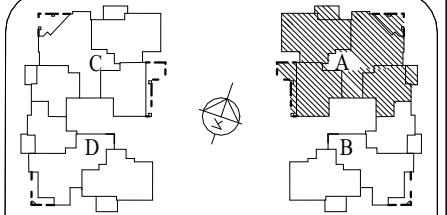


מבוא
פרויקט מורדני הינו מערך מורכב מאוד של חשיבה ורע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושיטות הנותאות לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פוסחות על ענף הבניה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משובח ומתקדם נעשים לעיתים שיתווים והתאמות הבאים לידי ביטוי בתוספת רכיבים, מערכות, במקומם ובמידות וכו', ולכן מותרות בחקנות, בחקנה ובצו מכר דירות (טופס של מפרט המכר שניתנים קלים / או טיטות קבילות הנגזרות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה).

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, תחבנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאלויות התכנון והביצוע. המידות הן מידות בנייה לפני טיח וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבוי / או ביזור עילולים להגיע במקרים מיוחדים/למשל במרחב מוגן, שירותים / חדרים רטובים (עד כ- 10-0 מ"מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה הרחוב המינימלי לאותו חדר לא יפחת מהרחוב המינימלי הנדרש בחקנות. למעט ספק יודגש ש"שטח הדירה" מחושב לפי הוראות צו המכר דירות (טופס של מפרט) סעיף 5.
- לפי צו מכר דירות/טופס של מפרט, הסטיות במידות המונעות בתכנית המכר לא ייחשבו כסטייה / או אי התאמה מתארה זה והבנאי שלא תהיה הפחתה העולה על 3% משטח הדירה ושטחים אחרים / למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%, מוכנה כי חישוב שטח הדירה והצמודותיה יערך בהתאם לקבוע במפרט.
- ייתכנו שינויים בפחתים, בנדרים, מיקומם, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחיתות השטות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ומספרן.
- לצורך הומנת ריחוט קבוע יש למדוד מידות בפועל באחר לאחר הביצוע בפועל ובגר החיפויים. אין לבצע הומנת לריחוט על סמך תכנית זו.
- הציור והריחוט המופיעים בתכנית זו משרטטים לצורך המחשה בלבד והבצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה.
- לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בחקרות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו.
- קביעות הברואה/כיוורים, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברום וכד' המופיעות בתכנית זו/תכנית הדירה /או החידה-לפי העניין, הן להמחשה בלבד. אין להתחייב למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא להמכר במפרט המכר בלבד.
- צנרת גז, שם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביובות לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיסומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר. בכל מקרה מיקומם הסופי במפגש קירות (אפנות /ברצפה /או תא קירות /או ליד הקירות, יקבעו עד"י תכנית הביצוע. במידת הצורך תרשם ויקט גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- מיקומם הסופי של הכנות למגנים, מתחים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עד"י תכנית הביצוע.
- מיקומם הסופי של קולטני חודי השמש ייקבע עד"י תכנית הביצוע.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ- 1-0 מ"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך המ"ד מוגבהים כ- 2-0 מ"מ מפני הריצוף בדירה. חדר /י החדשה מונמכים כ- 1-0 מ"מ מפני הריצוף בדירה.
- גובה פנימי בפרודורים ומתחת למסתר של הקומה יכול מעל שיהיה 2.10 מ"ר.
- סימון המטבח בדירה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות מצוינים במפרט המכר, מיקום לרבות כיוורים הינו לפי תנחית יעוצי החברה.
- חלון מרחב מוגן וחלקן המשמש כ"פתח חליון" אין לחסום ואין להתקין סורג קבוע.
- בחצרות פרטיות העוברות מערכות כגון ביוב, גזים, מים, חשמל וכדומה יבוצעו שווחות ונקודות ביקורת כנדרש.
- החברה תחא רשאות לרשים וכות מעבר לצורך גישה למערכות המשותפות העוברות בשטח הדירות /או בהצמודותיהן ואת בין אם ע"י קביעת הוראה מתאימה בחקנות הבית המשותף ובין אם ע"י קביעת זיקת גישה או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעת החברה.
- כיוון תחית חלונות/לוחות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי תנחית ויעץ האלומינוים.
- ביצירה למרפסת שטח/רחבה מרופפת, אפשי שיהיה סף/גדרנה, עד לנזה המותר בתקנות ובתקנים) 20-0 מ"מ, בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים/צנתי ודוק.
- בתכנית המכר, בכל שמוצגים בליטות /או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות שלד הבניה, והמערכות, כגון מערכות, קורות, קווי צנרת/גליונים /או מכוסים (לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרובש לא תהיה שום טענה / או תביעה כלשהי בעניין זה.
- בכל שיסופקו מגנים, תעלות מיווג אוויר, מערכות לאווורור מכני, מתחים וגלאים/באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש הנמכות תקרה מתחת לחקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיסומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר.
- במרחב מוגן - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם לתנחית פיקוד העורף.
- יתכנו בליטות/ דירווים של מעברי צנרת של מערכות המכנה בתחום המרפסת הפרטיות.
- מיקומם של לוחות החשמל והחקשורת הדירות אינם סופיים ויקבעו בתכנית הביצוע.
- במקרה של תחירה בין תכנית זו לבין מפרט המכר - יגבר האמור במפרט המכר.

סכמה למיקום הקומה



בניין: A
קו: 1: 100 מ: 1
תאריך: 13/05/25

מקרא:

- מכונה
- דור
- קו סירוי
- עניון
- כבישה

- צ. אייר
- במ"ד 4'x8'
- פרש מפסים-
- א.חשמל
- דירתי

- רובש
- משתף
- אווורור מאלוי

- מרפסת לא מקורה
- מרפסת מקורה
- תקרה מונמכת

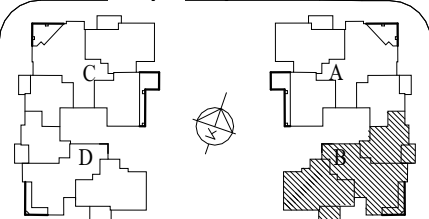
מגרש 110
אבן -עזרא, אשקלון

בני ישראל
יזמות ובניה בע"מ

מבוא
פרויקט מודרני הינו מערך מורכב מאור של חשיבה וידע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושיטות המתאמות לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פוסחות על ענף הבניה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם ונעשים לעיתים שניונים והתאמות הבאים לידי ביטוי בתוספת רכיבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקניה ובצו מכר דירות (טופס של מפרט המכר (שע"מ קלים ו/ או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה).

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, תיחבנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הינן מידות בנייה לפני טיח וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבוי ו/ או בידוד עוללים להגיע במקרים מיוחדים)למשל במרחב מוגן, שירותים/ חדרים רטובים (עד כ- 10 ס"מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה הורחב המינימלי לאותו חלל/חדר לא יפחת מהרוחב המינימלי הנדרש בתקנות. למניעת ספק יורגש ש"שטח הדירה" מחושב לפי הוראות צו המכר דירות (טופס של מפרט) סעיף 5.
2. לפי צו מכר דירות(טופס של מפרט), הסטיות במידות המוצגות בתכנית המכר לא ייחשבו כסטייה ו/ או אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא תהיה הפחתה העולה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים) למטע שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%. (מובנה כי חשיב שטח הדירה והצמודותיה יערך בהתאם לקבוע במפרט.
3. ייתכנו שניונים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידותם או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ומספרן. 4. לצורך הזמנת ריהוט קבוע יש למדוד מידות בפועל באחר לאחר הביצוע בפועל וגמר הציפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט על סמך תכנית זו. 5. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו משרשטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה.
6. לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקורה, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבילים ביטוי בתכנית זו
7. קבוצות הברואה(כוירים, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברזים וכד') המופיעות בתכנית זו(תכנית הדירה ו/או היחידה-לפי העניין, הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
8. צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או יסומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר. בכל מקרה מיקומם הסופי במפגשי קירות (פינות) (בצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, יקבעו עפ"י תכנית הביצוע. במידת הצורך תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
9. מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מתאים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.
10. מיקומם הסופי של קולטי ורודי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע
11. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
12. גובה פנימי בפרוודורים ומתחת למספור של הקומה מעל יכול שיהיה 2.10 ס"מ
13. יסומן המטבח בדירה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות מצוינים במפרט המכר, מיקום לרבות כוירים הינו לפי הנחיות יעצי החברה.
14. חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חליון" אין לחסום ואין להתקין סורג קבוע
15. בתצורת פרטיות העוברתה מערכות כגון ביוב, ניקוז, מים, חשמל וכדומה יבוצעו שוחות ותקורות ביקורת כנדרש
16. החברה תהא רשאית לרשום וכות מעבר לצורך גישה למערכות המשותפתות העוברות בשטח הדירות ו/או בהצמודותיהן זאת בין אם ע"י קביעת הוראה מתאימה בתקנון הבית המשותף ובין אם ע"י קביעת זיקת גישה או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעת החברה.
17. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ האלומיניום.
18. ביציאה למרפסת שמש/רחבה מרוצפת, אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים) 20 ס"מ (מ", בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים)פנים וחוץ).
19. בתכנית המכר, בכל שמוצגים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות שלד הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת(גלויים ו/או מכוסים (לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/ או תביעה כלשהי בעניין זה.
20. בכל שיסופקו מזגנים, תעלות מיוזג אוויר, מערכות לאורודר מכני, מתאים וגלאים(באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, ייחנן ויעשו ככל שידרש הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או יסומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר.
21. במרחב מוגן - מיקום צינורות אוורוד ושחרור אוויר ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
22. ייתכנו בליטות/ דירורים של מעברי צנרת של מערכות המבנה בתחום המרפסות הפרטיות.
23. מיקומם של לוחות החשמל והתקשורת הדירתיים אינם סופיים ויקבעו בתכנית הביצוע.
24. במקרה של תחירה בין תכנית זו לבין מפרט המכר - יגבר האמור במפרט המכר.

סכמה למיקום הקומה



בניין: B
קומה: 0

קנ"מ: 1:100
תאריך: 13/05/25

מקרא:

- מכונת כביסה
- דוד
- קו קירוי עיניו
- מתלה כביסה
- צ. אויר
- בממ"ד 4"/8"
- הפרש מפלסים
- א.ח.שמשל דירתי
- מפסת לא מקורה
- מפסת מקורה
- תקרה מונמכת
- רכוש משותף
- אורודר מאולץ

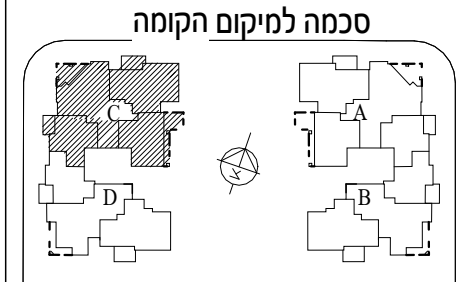
3.Arch
אדריכלות ותכנון ערים

מגרש 110
אבן-עזרא, אשקלון

בני ישראל
יזמות ובניה בע"מ

מבוא
פרויקט מודרני העו מערך מורכב מאוד של חשיבה ורע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושיטות הותאמות לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פוסחות על ענף הבנייה. מתוך כוונה להציג סטופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים ליעילים שניונים והתאמות הבאים לידי ביטוי בחוספת ורכיבים, מערכות, במקומם ובמידות וכו', ולכן מותוות בחקנות, בחקתנה ובצע מכר דירות (שופס) של מפרט המכר (שינויים קלים / או טטיות קבילות הנגרמות ליעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה).

- 1.מידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, תיחכנת טטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הנתן מידות בנייה לפני טיח וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבוי / או ביזור עגולים להגיע במקרים מיוחדים) למשל במרחב מגון, שירותים / חדרים וטובים (עד כ - 10-0" מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה הרחוב המינימלי לאותו חדר לא יפחת מהרחוב המינימלי הנדרש בחקנות. למענית ספק יודגש ש"שטח הדירה" מוחשב לפי הוראות צו המכר דירות (שופס של מפרט) סעיף5.
2. לפי צו מכר דירות)שופס של מפרט), המטיות במידות המוצגות בתכנית המכר לא ייחשבו כסטיות / או אי התאמה מתאימה זה ובתנאי שלא תהיה הפחתה העולה על 3% משטח הדירה ושטחים אחרים) למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%. (מוכבר כי חישוב ייחשבו שניונים בפתחים, בנדרים, מיקומם, מידותם או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השטות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ומספרן.
4. לצורך הזמנת רישות קבוע יש למדוד מידות בפועל באחר לאחר הביצוע בפועל וגמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לרישות על סמך תכנית זו.
5. הציור הרישות המופיעים בתכנית זו משרטטים לצורך המחשה בלבד והבצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה.
- 6.לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בחקרות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו
7. קבועות הברואה)כידורים, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברוים וכד') המופיעות בתכנית זו)תכנית הדירה /או החידרה- לפני העניין, הנתן להמשכה בלבד. אין להתחייב למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר בלבד.
8. צגרת מי נשם, צגרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיוסמנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר. בכל מקרה מיקומם הסופי כמפגש קירות ואינות כבוצפה /או תקרה /או קירות /או ליד הקירות, ייקבעו ע"י תכנית הביצוע. במידת הצורך תרשם ויקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים
- 9.מיקומם הסופי של הכנות למגורים, מוחים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית הביצוע.
10. מיקומם הסופי של קולטי רדודי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע
11. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ-10" מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך המג"ד מוגבהים כ-20" מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הורחצה מוגבהים כ-10" מ מפני הריצוף בדירה.
12. גובה פנימי בפרוודורים ומתחת למסתריו של הקומה מעל יכול שיהיה כ-2.100 מ"ד
13. סימון המטבח בדירה הנתן רעיוני, דגם ואורך הארונות מצוינים במפרט המכר, מיקום לרבות כידורים הנתן לפי תנחית יועצי החברה.
14. חלון מרחב מוגן וחלקו המשמש כ"פתח חליון" אין לחסום ואין להתקין סורג קבוע
15. בחצרות פרטיות העוברות מערכות כגון ביוב, גזים, מים, חשמל וכדומה יבוצעו שוחות ונקורות ביקורת כנדרש
16. החברה תחא רשאות לרשים וזכות מעבר לצורך גישה למערכות המשותפות העוברות בשטח הדירות /או בהעמדותיהן ואת בין אם ע"י קביעת הוראה מתאימה בחקנות חבית המשותף ובין אם ע"י קביעת זיקת גישה או בכל דרך אחרת, לפי שקול דעת החברה.
17. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי תנחית ויעץ האלומינוים.
18. ביציאה למרפסת שמש/רחבה מרוצפת, אפשרי שיהיה סף/גדרנה, עד לגובה המותר בחקנות ובתקנים)200"מ, בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים)צגים וחוצץ.
19. בתכנית המכר, בכל שמוצגים בליטות /או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות שלר הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קורי צגרת)גלויים /או מכוסים (לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה / או תביעה כלשהי בעניין זה.
20. בכל שיוספקו מגורים, תעלות מיווג אוויר, מערכות לאווורו מכני, מוחים וגלאים)באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיוסמנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר.
21. במרחב מגון - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם לתנחית פיקוד העורף.
22. יתכנו בליטות/ דידורים של מעברי צגרת של מערכות המכנה בתחום המרפסות הפרטיות.
23. מיקומם של לוחות החשמל והתקשורת הדירתיים אינם סופיים ויקבעו בתכנית הביצוע.
24. במקרה של תחרות בין תכנית זו לבין מפרט המכר - יגבר האמור במפרט המכר.



בניין: C

קנ"מ: 1:100

תאריך: 13/05/25

מקרא:

מכונת כביסה

דור

קו קירוי

עליון

כביסה

צ. אייר

בממ"ד 4/8"

מקום כמדרס

הפרש מפסיסים-

א.ח.שחכ

דירתי

רכוש משותף

אווורו מאלוי

מרפסת לא מקורה

מרפסת מקורה

תקרה גונמכת

3.Arch

אדריכלות ותכנון ערים

מגרש 110

אבן-עזרא, אשקלון

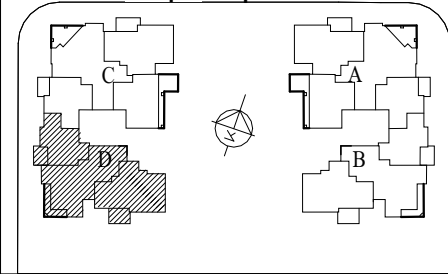
חברת בנייה בע"מ

יוזמות ובניה בע"מ

מבוא
פרויקט מודרני הינו מערך מורכב מאוד של חשיבה וידע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושיטות המותאמות לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פוסחות על ענף הבנייה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצג משופר ומתקדם ונעשים לעיתים שינויים והתאמות הבאים לידי ביטוי בתוספת רכיבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקנה ובצו מכר דירות (טופס של מפרט המכר (שעריים קלים ו/ או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה).

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, ותיכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הינן מידות בנייה לפי טיח וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבוי ו/ או ביורד עלולים להגיע במקרים מיוחדים(למשל במרחב מוגן, שירותים/ חדרים רטובים) עד כ- 10 ס"מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה הרחוב המינימלי לאותו חלל/חדר לא יפחת מהרחוב המינימלי הנדרש בתקנות. למניעת ספק יודגש ש"שטח הדירה" מחושב לפי הוראות צו המכר דירות (טופס של מפרט) סעיף 5.
2. לפי צו מכר דירות(טופס של מפרט), הסטיות במידות המוצגות בתכנית המכר לא ייחשבו כסטייה ו/ או אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא תהיה הפחתה העולה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים) למט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%. (מובהר כי חשיב שטח הדירה והצמודותיה יערך בהתאם לקבוע במפרט.
3. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ומספרן.
4. לצורך הזמנת ריהוט קבוע יש למדוד מידות בפועל באחר לאחר הביצוע בפועל וגמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט על סמך תכנית זו.
5. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו שטרשטים לצורך המחשה בלבד וכדעצה למיקומם ואינם כלולים בדירה.
6. לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקרות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבילים ביטוי בתכנית זו
7. קבוצות הברואה(כזירים, אסלות, אמבטיה, אסלה, בריזם וכד') המופיעות בתכנית זו(תכנית הדירה ו/או היחידה -לפי העניין), הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
8. צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיסומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר. בכל מקרה מיקומם הסופי במפגשי קירות (פינות) (ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפ"י תכנית הביצוע. במידת הצורך תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
9. מיקומם הסופי של הננות למזגנים, מתאים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.
10. מיקומם הסופי של קולטי ודודי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע
11. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
12. גובה פנימי בפרוודורים ומתחת למסתור של הקומה מעל יכול שיהיה 2.102 מ"ר
13. סימון המטבח בדירה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות מצוינים במפרט המכר, מיקום לרבות כזירים הינו לפי הנחיות יועצי החברה.
14. חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לחסום ואין להתקין פורג קבוע
15. בחצרות פרטיות העוברות מערכות כגון ביוב, ניקוז, מים, חשמל וכדומה יבוצעו שוחות ותקורות ביקורת כנדרש
16. החברה תהא רשאית לדרוש זכות מעבר לצורך גישה למערכות המשותפות העוברות בשטח הדירות ו/או בהצמודותיהן זאת בין אם י" קביעת הוראה מתאימה בתקנון הבית המשותף ובין אם ע"י קביעת זיקת גישה או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעת החברה.
17. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועצי האלומיניום.
18. ביציאה למרפסת שבמ/רחבה מרוצפת, אפשר שיהיה סף/מדריגה, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים) 20 ס"מ (מ"מ) בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים(פנים וחוץ).
19. בתכנית המכר, בכל שמוצגים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות שלד הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת(גלויים ו/או ממוסים) (לרבות מידותיהם וגורמים הרי אלו אינם סופיים. לרובש לא תהיה שום טענה ו/ או תביעה כלשהי בעניין זה.
20. בכל שיסופקו מזגנים, תעלות מיוזג אוויר, מערכות לאורודר מכני, מתאים וגלאים(באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יוחנן ויעשו ככל שירדש הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיסומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר.
21. במרחב מוגן - מיקום צינורות אוורוד ושחרור אוויר ומיקומם מתקן יסומנו יוכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
22. תתכן בליטות/ דירורים של מעברי צנרת של מערכות המבנה בתחום המרפסות הפרטיות.
23. מיקומם של לוחות החשמל והתקשורת הדירתיים אינם סופיים ויקבעו בתכנית הביצוע.
24. במקרה של תחירה בין תכנית זו לבין מפרט המכר - יגבר האמור במפרט המכר.

סכמה למיקום הקומה



בניין: D
קומה: 0

קנ"מ: 1:100
תאריך: 13/05/25

מקרא:

- מכונת כביסה
- דוד
- קו קירוי עניין
- מתלה כביסה
- צ. אויר בממ"ד 4"/8"
- הפרש מפלסים
- מקום למידות א.ח.שחמל דירתי
- רכוש משותף
- אורודר מאולק
- מרפסת לא מקורה
- מרפסת מקורה
- תקרה מונמכת

3.Arch
אדריכלות ותכנון ערים

מגרש 110
אבן-עזרא, אשקלון

בנין ישראל
יזמות ובניה בע"מ