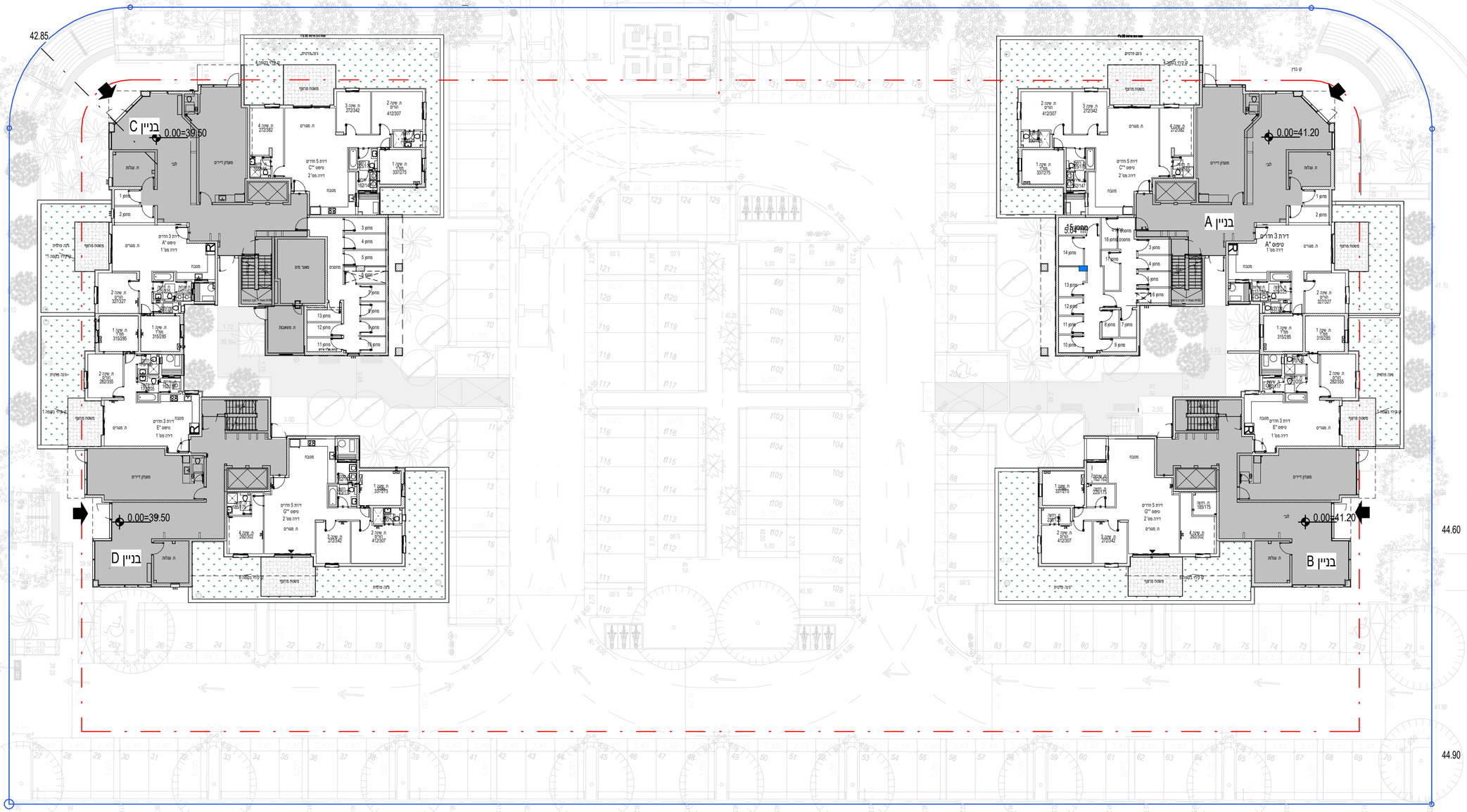


מבוא

פרויקט מודתי 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 הבניה. מתוך כוונה להציג בפוסט של תהליך מדוי משופר ומתקדם נעשים לעיתים שינויים והתאמות הבאים לידי ביטוי בתוספת רכיבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מוהדות בתקנות, בתקינה ובאו סכר דרות (טופס של ספרט הסכר) שינויים קלים ו/או סטיות קבלות הנורמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

1.המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, ותיכנה סטיות מכרידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון הביצועי. המידות הינן מידות בנייה לפי טיח וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבוי ו/או ברידוד עלולים להגיע במקרים מיוחדים (למשל בחדר מוזן, שירותים/ חדרים רטובים) עד כ- 10 ס"מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה הרחב המכיוכלי לאותו חלל/חדר לא יפחת מהרחב המינימלי הנדרש בתקנות. לבנתת ספק ירדנו שישמה הדרה" מתוצב לפי הוראות צו הסכר דרות (טופס של ספרט) סעיף 5.

2.לפי צו מכר דירות (טופס של ספרט), הסטות במידות המוצגות בתכנית המכר לא יחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא תהיה הפחתה העולה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%). מובהר כי חישוב שטח הדירה והצמדותיה יערך בהתאם לקבוע במפרט.

3.יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם,לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ובסמך.

4. לצורך הזנטת ריחוט קבוע יש לבדוד מרידות בפועל באתר לאחר הביצוע בפועל הנכר החיפוים. אין לבצע הזנטת לריחוט על סכר המכות זו.

5.הצירה הרהוט הטופעים בתכנית זו משרטטים לצורך המחשה בלבד וכתצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה.

6.לא כל האלמנטים הקתסטרוקטיביים בתקרה, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו

7. קבועות תבראה (כיורים, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברזים וכד') הנפטיות בתכנית זו (תכנית הדירה ו/או היחידה- לפי הענין), הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן הסדיוק או צורתן, אלא למפורט בטפרט הסכר בלבד.

8. צנרת מי רשת, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופחתי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכנית הסכר או יסומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהסומנן בתכנית הסכר. בכל מקרה מיקומם הסופי במפגש קירות (פינות) ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או לרד הקירות, ייקבעו עפ"י הכנית הביצוע. בסדרת הצורך תרשם דיקת נישה למערכות משותפות הנבראת בשטחים פרטיים.

9.מיקומם הסופי של הכנת למזגנים, מתיים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.

10. מיקומם הסופי של קולטי וחדרי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע

11. מני הרצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ-1 ס"מ מפני הרצוף במבואה התחנונת. בתוך המטבח מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הרצוף בדירה. חדרי הרחצה מתמכים ב-1 ס"מ מפני הרצוף בדירה.

12. גובה פנימי בפרוזדורים ותחתת לסמור של הקומה מעל יכול שיהיה כ 2.10 מ"ר

13.סיפון המטבח בדירה הינו רציוני, דגם וארוך הארונות מצוינים במפרט הסכר, מיקום לרבות כיורים הינו לפי הנחיית יועני החברה.

14.חלון מרחב מוזן וחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לחסום ואין להתקין סורג קבוע

15. בהבניות פרטיות הנעבדנה מערכות בנין ביוב, ניקוז, מים, חשמל ובדומה ויבוצעו שחוות תקרותה מקורות מודרני

16. החברה תהא רשאית לרשום זכות מעבר לצורך גישה למערכות המשותפות הנעבדות בשטח הדירות ו/או בהצמדותיהן ואת 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. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות פס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ האלומיניום.

18. ביצאה לסרפסת שבשב/רחבה מוגדפת, אפשר שיהייה קף/מדרגה, עד לגבה המוגבר בתקנות הבתקנים (20 ס"מ), בין שני מפלסי הרצוף המסוכנים (נפים ותוץ).

19. בתכנית המכר, ככל שמוצגים בלילות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הובטעים מתכנן ובביצוע עבודות שלד הבנייה, והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווים צנרת (גלויים ו/או סמויים) לרבות מידותיהם ובוצרם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בענין זה.

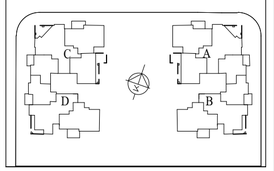
20. ככל שיסופקו מזגנים, תעלות מיזוג אוויר, מערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (נאם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויבשו ככל שידרש הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיסומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהסומנן בתכנית המכר.

21. בחדר מוזן - מיקום ציוותות אוורור ושחרור אוויר ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.

22. יתכנו בליטות/דירוגים של מעברי צנרת של מערכות הכמנה בתחום הרפסות הפרטיות.

23. מיקומם של לוחות החשמל והתקשורת הדירתיים אינם סופיים ויקבעו בתכנית הביצוע.

24. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין פטרט הסכר- יגבר האמור בפטרט הסכר.



בניין:	קנ"מ 1 : 250	מגרש 110 אבן- עזרא, אשקלון	3.Arch אדריכלות ותכנון ערים	מקרא:	בנוי ישראל יזמות ובניה בע"מ
טיפוס:	תאריך: 13/05/25				