הערות לתכניות מכר

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בנייה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו\או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך. המידות הן בס"מ (אלא אם נקבע אחרת)
2. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנת עמודים קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים ביו הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לא מסומנים בתוכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרה תותבות ו\או קרניזים תותבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל ככל שיידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיתכן העברה גלויה אנכית ו\או אופקית בגבהים שונים של צנרת\ תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אוורור, חשמל, כיבוי אש, מים ניקוז, גז וכו') בדירות, במחסנים הציבוריים ו\או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתוכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
4. מיקומם וגודלם הסופי של ההכנות למזגנים, המתזים (ספרינקלרים לכיבוי אש), דודי מים חמים, קולטי שמש (ככל שקיימים), צינורות מי גשם ניקוז, צינורות ניקוז וקלטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
5. החברה רשאית להתקין ו\או להתיר להתקין על הגגות מתקנים כגון דוודים, קולטי שמש, מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אוויר, מפוחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתוכנית.
6. יתכנו שינויים בפתחים, בגדלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
7. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות אמבטים וכו'), ארונות מטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל, וארונות התקשורת המופיעים בתוכנית זו הינם לשם המחשה בלבד ויכול ותהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
8. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשתלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
9. הציוד והריהוט, המופיעים בתוכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס ועוד כיוצ"ב), משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בממכר.
10. פני הריצוף בממ"ד גבוהים ב2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי הרחצה יהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסות הפתוחות והחצרות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו\או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה. במרפסות ומסתור כביסה ביצוע בשיפוע לניקוז.
11. גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
12. פיתוח המגרש, מיקום החניות ,המחסנים וגודלם, חדרי אשפה מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואילוצי התכנון.
13. המיקום והפיתרון לאצירת ולסילוק האשפה יתכן וישונו בהתאם לדרישת הרשויות.
14. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה.
15. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
16. דרך שטחי חצרות הצמודים לדירות יתכן וינוקזו חצרות סמוכות ו\או שטחים משותפים ו\או יועברו קווי צנרת מים ו\או ניקוז ו\או ביוב ו\או חשמל משותפים לרבות שוחות ומכסים לביקורת ו\או מערכות משותפות אחרות וזאת אם כולם או חלקם אינם מסומנים בתוכניות. יתכן שלשם גישה וטיפול במתקנים אלו תירשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש.
17. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
18. המידע בתוכניות המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
19. מובהר כי יתכנו שינויים בתוכניות סופיות, על פי דרישת רשות מוסמכת.
20. בפתחים המוגדרים כפתחי חילוץ, אסורה התקנת סורג קבוע.

מקרא:

- קו קומה מעל
- גינון משותף
- ריצוף משותף
- שטח משותף
- קיר/עמוד בטון
- קיר בלוק/גבס
- חצר מעל קרקע
- חצר מעל תקרה בנויה
- מרפסת/משטח מרוצף פרטי
- צינור איוורור ע"פ הוראות פק"ע
- דוד מים (דוד)
- קולטן, צנור ניקוז
- לוח חשמל\ תקשורת דירתי
- אורור מאולץ
- מערכת סינון לפי תקן פק"ע
- סף מונמך\ מוגבה
- מתלה כביסה
- שרוול למיבש כביסה
- מקום מתוכנן למעבה מיזוג אוויר
- מחלק מים
- תא ביקורת/שוחה
- הכנה למזגן עילי

מקום מוצע בלבד

- מקרר
- מכונה/מייבש כביסה
- כיריים
- מדיח כלים (DW)

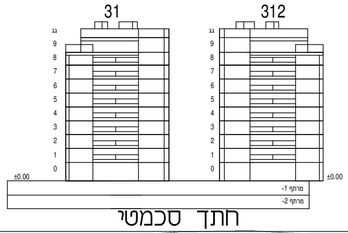
- חניה עוקבת
- חניה בודדת
- חניית נכה פרטית
- יתכן חלק חניה מוגבה
- מדרכה/גינון
- חניית אפנוע
- חניית אפניים
- חניית אורחים

נס ציונה
סביון ואירוס

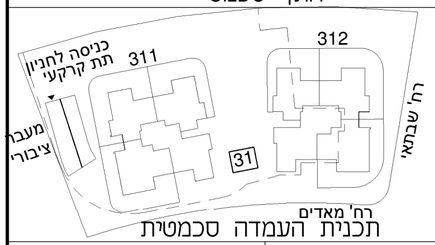
א.מ ישראל מגורים יזמות בע"מ
מקבוצת אפריקה ישראל

מגרש: 31 **בניין:** 312

קומה: —



חתך סכמטי



תכנית העמדה סכמטית

קנ"מ: ללא

צ

הערות:

-גיליון מספר 2, הערות ומקרא, הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

כנען שנהב
אדריכלים
ת.ד. 58188 קרית עתידים תל אביב 61580
טלפון 03-6496644 פקס 03-6471997

מספר גליון: 2 תאריך עדכון: 27.07.22