



חתך סכמטי



תכנית העמדה סכמטית

קנה מידה:	מהדורה:	06
- גיליון מספר 1, הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה.		
אדריכלות:	לאה רובנקו אדריכלים בע"מ רח הברזל 32ב' בניית אחוזת תל אביב	
מספר גיליון:	תאריך:	01 / 06.04.2021

הערות לתכניות מכר

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך. המידות הם בסיס (אלא אם נקבע אחרת).
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשיות, וכן כתוצאה של מגבלות דיוק בביצוע וכי"ב.
3. סטיות תהינה קבילות בהתאם לאמור בצו מכר דירות (טופס של מפרט) תשל"ד - 1974.
4. לא מסומנים בתוכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרה תותבות ו/או קרניזים תותבים וכיציב שיבוצעו בפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשיות. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אורור, חשמל, כיבוי אש, מים, ניקוז, גז וכו') בדירות, בחצרות הפרטיות, במחסנים המשותפים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף - מעבר למסומן בתוכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשיות.
5. מיקומם וגודלם הסופי של ההכנות למזגנים, המתזים (ספרינקלרים לכיבוי אש, דודי מים חמים, קולטי שמש) ככל שקיימים, צינורות מי גשם, ניקוז, צינורות ניקוז, הנמכות תקרה וקלטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
6. החברה רשאית להתקין ו/או להתיר להתקין על הגגות (פרטיים ו/או משותפים) מתקנים כגון דודים, קולטי שמש, מאגר מים, אנטנות, מעבי מידוג אוויר, מפוחים משאבות וכי"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
7. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
8. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות אמבטיס וכ"ו), ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת צינורות ומערכות בממיד, המופיעים בתכנית זו הינם לשם המחשה בלבד ויכול ותהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
9. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, השתלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכי"ב לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים, אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
10. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס, מכונת כביסה ועוד כי"ב), משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים במכר.
11. פני הריצוף בממיד גבוהים ב 2-3 סימ מפני הריצוף בדירה, פני הריצוף בחדרי שירותים יכול ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה, פני הריצוף במבואה הקומתית, ביציאה למרפסת הפתוחות ולחצרות - יתכן סף מוגבה או מונמך (דרוג בריצוף), פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה, במרפסות, גגות, חניות, שבילים, ומסתור כביסה יתכן ביצוע בשיפוע לניקוז.
12. גבולות המגרש ותחום זיקת הנאה למעבר ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום. תיתכן זיקת הנאה למגרשים, ביניינים ו/או אגפים סמוכים.
13. פיתוח המגרש, מיקום החניות והמחסנים ומידותיהם, מתקני האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל בהתאם לדרישות הרשיות המוסמכות ואילוצי התכנון.
14. המיקום והפיתרון לאצירת וסילוק האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישות הרשיות.
15. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, מיקום וגובה קירות הפיתוח, הינם לאינפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
16. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
17. דרך שטחים הצמודים לדירות יתכן וינקזו 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 אף אם כולם או חלקם אינם מסומנים בתוכניות. יתכן שלשם גישה וטיפול במתקנים אלו תירשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש.
18. מיקומם הסופי של הגומחות והפירים (לארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשיות.
19. המידע בתוכניות המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
20. מובהר כי יתכנו שינויים בתכניות סופיות, על פי דרישת רשות מוסמכת.
21. בפתחים המוגדרים כפתחי מילוט, אסורה התקנת סורג קבוע.

	חניה בודדת פרטית
	חנית נכה פרטית
	מקום מתוכנן לאופניים
	מקום מתוכנן לאופנועים

מקרא :

	סף כניסה מוגבה \ מונמך
	קו קומה מעל
	מיקום מתוכנן למזוג אוויר
	מיקום מתוכנן למכונת כביסה / מייבש
	לוח חשמל דירתי ותקשורת
	מיקום מתוכנן לכיריים
	מיקום מתוכנן למקרר
	מיקום מתוכנן למדיח כלים
	דוד מים
	ציא בממיד
	מסנו בממיד
	ציא בממיד
	כניסת ספרינקלר לממיד כולל ברז בולט מהקיר
	מתקן תלית כביסה
	הנמכת תקרה
	מאוורר מכני בקיר
	מאוורר מכני בתקרה
	שרוול מייבש כביסה בקיר
	מחלק מים
	מקום מתוכנן למזגן עיני
	סימון סכמטי של פתח אורור/שחרור עשן בפיתוח מתוכנית מגרש
	סימון סכמטי של אבן בלימה לרכב
	עמדת כיבוי אש
	שטח משותף
	קיר / עמוד בטון
	קיר בלוק/גבס
	חצר מעל קרקע
	חצר מעל תקרה בניה במילוי רדוד
	מרפסת/משטח מרוצף
	סימון שטח חברת חשמל
	קולטן/צינור ניקוז
	שוחת ניקוז
	חניה עוקבת פרטית