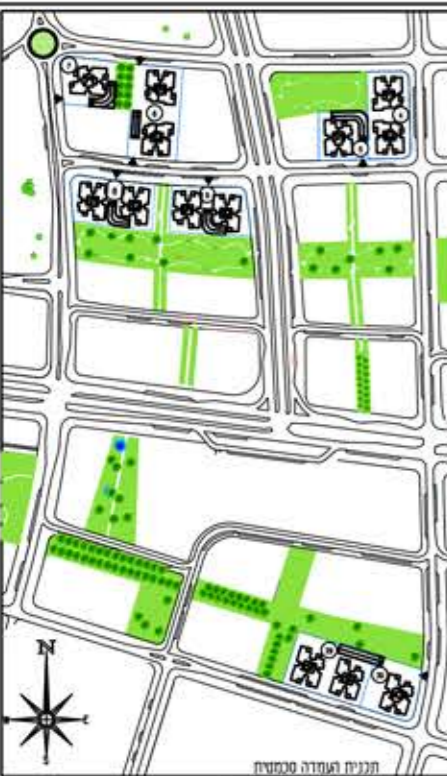


תוכנית סכמטית



תוכנית המרחב הסכמטית

**הערות לתכנון מכר**

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלויים (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך. המידות הם בסימ ( אלא אם נקבע אחרת ).
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוץ התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. סטיות תהיינה 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 וכיצב 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, בחצרות הפרטיות, במחסנים המשותפים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף - מעבר למסומן בתוכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
5. מיקומם וגודלם הסופי של ההכנות למזגנים, המתזים, נספרינקלרים 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 דוודים, קולטי שמש, מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אוויר, מפוחים משאבות וכיוצא 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 אמבטיים וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת צינורות ומערכות בממ"ד, 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 וכיוצא 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 כיוצא ב), משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בממ"ד.
11. פני הריצוף בממ"ד 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 בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף במבואה הקומתית, ביציאה למרפסות 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 בתשרים 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 הרשויות המוסמכות ואילוץ התכנון.
14. המיקום והפיתרון לאצירת וסילוק האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישות הרשויות.
15. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, 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 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 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 יעצי החברה ובתאום עם הרשויות.
19. המידע בתוכניות המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
20. מובהר כי יתכנו שינויים בתכנון סופיות, על פי דרישת רשות מוסמכת.
21. בפתחים המוגדרים כפתחי מילוט, אסורה התקנת סורג קבוע.
- 22.

**מקרא :**

סף כביסה מוגבה ו מונמך	*
קו קומה מעל	
מיקום למזוג אוויר	
מיקום מתוכנן למכונת כביסה / מייבש	
לוח חשמל דירתי ותקשורת	
מיקום מתוכנן לכיריים	
מיקום מתוכנן למקרר	
מיקום מתוכנן למדיח כלים	
דוד מים	
ציא בממ"ד	
מסנו בממ"ד	
ציא בממ"ד	
כניסת ספרינקלר לממ"ד כולל ברז בולם מוקד	
מחוק תלית כביסה	
הנמכת תקרה	
מאוורר מכני בקיר	
מאוורר מכני בתקרה	
מחלק מים	
מקום מתוכנן למזגן עיני	
סימון סכמטי של פתח אוורור/שחרור עשן בפיתוח מתוכננת מגרש	
סימון סכמטי של אבן כבימה לרכב	
עמדת כיבוי אש	
שטח משותף	
קיר / עמוד בטון	
קיר בלוק/גבס	
חצר מעל קרקע	
חצר מעל תקרה בניה	
מרפסת/משטח מרוצף	
סימון שטח חברת חשמל	
קולט/צינור ניקוז	
חניה עוקבת פרטית	

חניה בודדת פרטית	
חניה נכים פרטית	
מקום מתוכנן לאופניים ואופנועים	