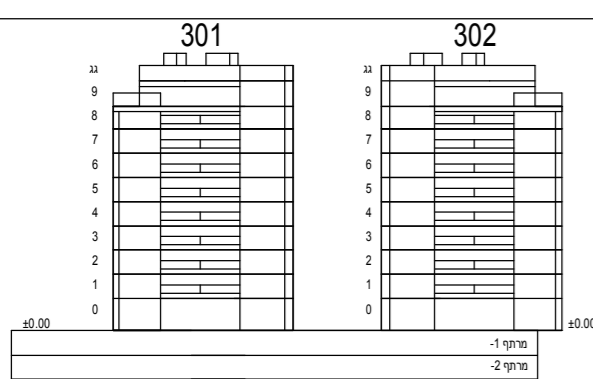


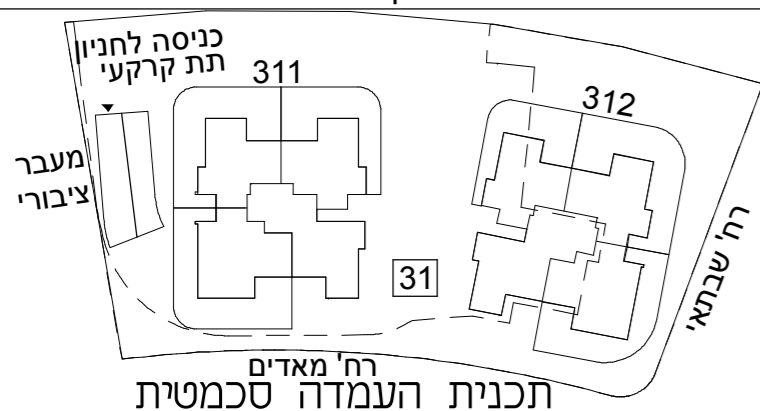
א.מ.ישראל מגורים
יזמות בע"מ
מקבוצת אפריקה ישראל

מגרש: 31 בניין: 311

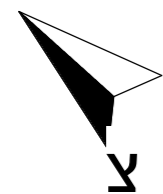
קומה: —



חתך סכמטי



קני"מ: ללא



הערות:

–תכניות מכר לא סופיות לפני היתר בניה, יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות ולא החלטת החברה.

–גיליון מספר 1, הערות ומקרא, הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה.

כנען שנהב
אדריכלים

ת.ד. 50188 קריית עתידים תל אביב 61580
טלפון 03-6496644 פקס 03-6471997

מספר גליון: 2 תאריך עדכון: 09.11.21

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 ולא 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, וכך כתוצאה של מגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לא מסומנים בתוכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרה ותותבות וואו קרניזים תותבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל ככל שיידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיתכן העברה גלויה אנכית וואו אופקית בגבהים שונים של צנרת תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אורור, חשמל, כיבוי אש, מים ניקוז, גז וכו') בדירות, במחסנים הציבוריים וואו הפרטיים וברכוש המשותף - מעבר למסומן בתוכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
4. מיקומים 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 וואו 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 2-3 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 וואו 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 וואו שטחים משותפים וואו יועברו קווי צנרת מים וואו ניקוז וואו ביוב וואו חשמל משותפים לרבות שוחות ומכסים לביקורת וואו מערכות משותפות אחרות וזאת אם כולם או חלקם אינם מסומנים בתוכנית. יתכן שלשם גישה וטיפול במתקנים אלו תירשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש.
17. מיקומים 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:

גבול מגרש	
גיבון משותף	
ריצוף משותף	
שטח משותף	
קיר/עמוד בטון	
קיר בלוק/גבס	
חצר מעל קרקע	
חצר מעל תקרה בניה	
מרפסת/משטח מרוצף פרטי	
צינור איורור ע"פ הוראות פק"ע	
דוד מים	
קולטן, צנור ניקוז	
לוח חשמל/תקשורת דירתי	
אורור מאולץ	
מערכת סינון לפי תקן פק"ע	
סף מוגבה/מוגבה	
מתלה כביסה	
שרולז למיבש כביסה	
מקום מתוכנן למעבה מיזוג אוויר	
מחלק מים	
תא ביקורת/שוחה	
הכנה למזגן עילי	

מקום מוצע בלבד

מקרא	
מכונה/מיבש כביסה	
כיריים	
מדיח כלים	

