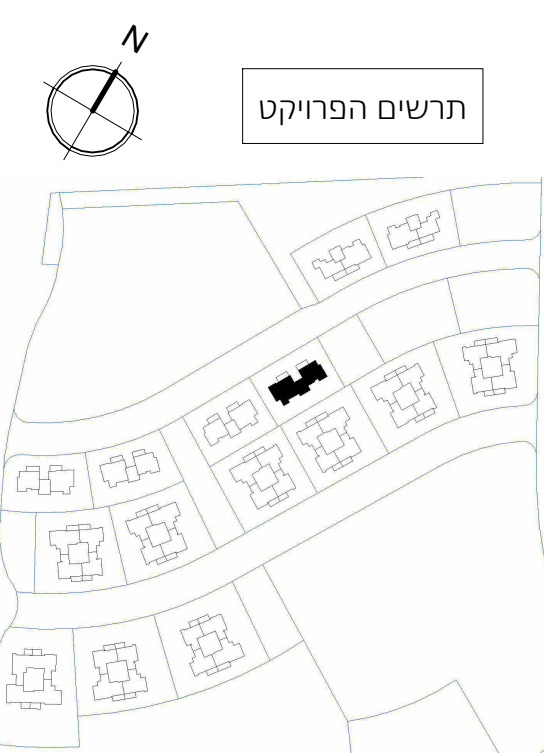


 SINCE 1968 שפיר
תכנית מכר
מגרש:53
בניין מס':3
קומה:01
קנ"מ:1:100

באר יעקב תלמים מזרח



לפני היתר בנייה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

מקרא - מיקום מוצע בלבד ואינו מחייב	
	קיר בטון
	מסגן אוויר לממ"ד
	קיר בלוקים / גבס
	מרפסת שמש פרטית
	דוד שמש
	מרפסת שמש משותפת
	מכונת כביסה
	משותף למגורים
	מקרר
	חצר פרטית
	כיריים
	רחבה מרוצפת
	לוח חשמל
	חניית אורחים
	חניית מסחר
	הנמכת תקרה
	הפרש מפלס
	ארון כיבוי אש / הידרנט
	חץ כיסא לדירה
	חץ יציאה למרפסת שמש

תאריך:	30/06/2025
--------	------------

- מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כביי אש ומכון התקנים. מערכת המתזים תהיה גלויה בדירות. המתזים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.
- הרצוף החיצוני של עליית הגג הפרטית תשמש למעברי צנרת סולרית והעמדת קולטים השישים לכלל הידירים ולרכוש משותף.
- מיקומם של דודי השמש ייקבע לפי קביעת המתכנן.
- יתכנו שינויים בתכנית החניות לרבות אך לא רק תוספת חניות ו/או קומת מרתף לחניות נוספות.
- אם במגרש אם במקרקעין סמוכים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטחי חניה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שינוי במיקום החניות או החניון ו/או בכניסות אליהם ו/או שינוי באופן קביעת חלק מהחניות כמתקן חניה מכני וז"ב.
- יתכנן הפרשי גובה של כ-1.2 מ"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
- אין להסתיק מתכנית זו לגבי תפקודם או מיקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צנרת ותקרות המסומנים בתכנית זו.
- ציפי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
- אין לחסום בסוגר קבוע את פתח החילוץ בדירות.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר ע"י הרשות המקומית.
- המידות המדויקות והמחייבות את החברה יהיו אלה שימדדו בדירה לאחר הביצוע.
- בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעוקות, עוברת צנרת מים/ביוב אונית/אופקית.
- סימון הצמדות ראה תכנית חניה.
- אין מסומנים בתכנית המכר בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גליים ו/או מוסתרים) מרכזיות מים, חשמל, תקשורת וכד'.
- במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסק אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
- יתכנו השפעות של פליטת איר רעיל ורעש ממסיעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איורור מרתף החניה

הערות:

- החברה רשאית להחליף תכנית מכר שנחתמו לפני קבלת היתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת היתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
- התכנית אינן סופיות ויתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיעצים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי הצורך.
- סטיות בשיעור של 2% בין מידות הבניין מופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה בשיעור 5% בין הכמויות ומידות האבזירים במפרט והכמויות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
- יתכנו שינויים בפתחים, גדלים, מיקומם מיוחדתים או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
- הציוד והרהיט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס וכי"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד וכנעצה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כך אינם מהווים חלק מהעסקה.
- קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן אלה למפורט במפרט בלבד.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או על ידי קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה. צ.מ.ג. - צינור מי גשם / צ.נ.ג. - צינור ניקוז מרפסת.
- מיקומם הסופי של ההכנות למגנים ומיקום המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאקוסטיקה.
- יתכנן העברה גלויה אונית ו/אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים. יכול שיתנתן זיקת תיפול לתחזוקה שוטפת של מערכות אלו.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ- 2-3 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף בחדרי שירותים ורחצה מונמכים עד 1 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף במרפסת נמוך בכ- 4 ס"מ מפני ריצוף הדירה. לחלוץין ייתכן סף מוגבה ביציאה למרפסת.
- חלק מהגג אשר יהווה הגג המשותף ייקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אסננות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות ויהוו גגות פרטיים.
- יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינמיזו את גובה החלל.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
- סימון התקרה המונמכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונועד למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הליבו.
- חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
- מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמחסנים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
- הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לסטייה.
- הקטנת שטח המרפסות עד 2% לא יחשב לסטייה (שטח מרפסת כולל מעקה בנוי)