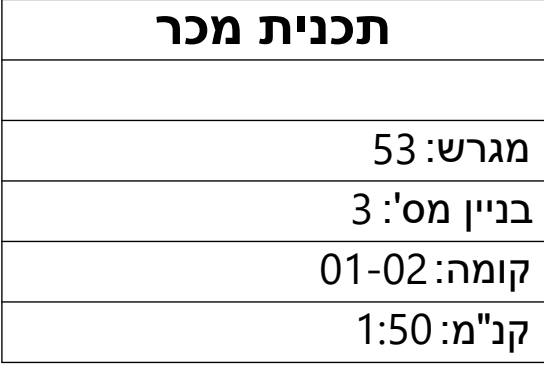
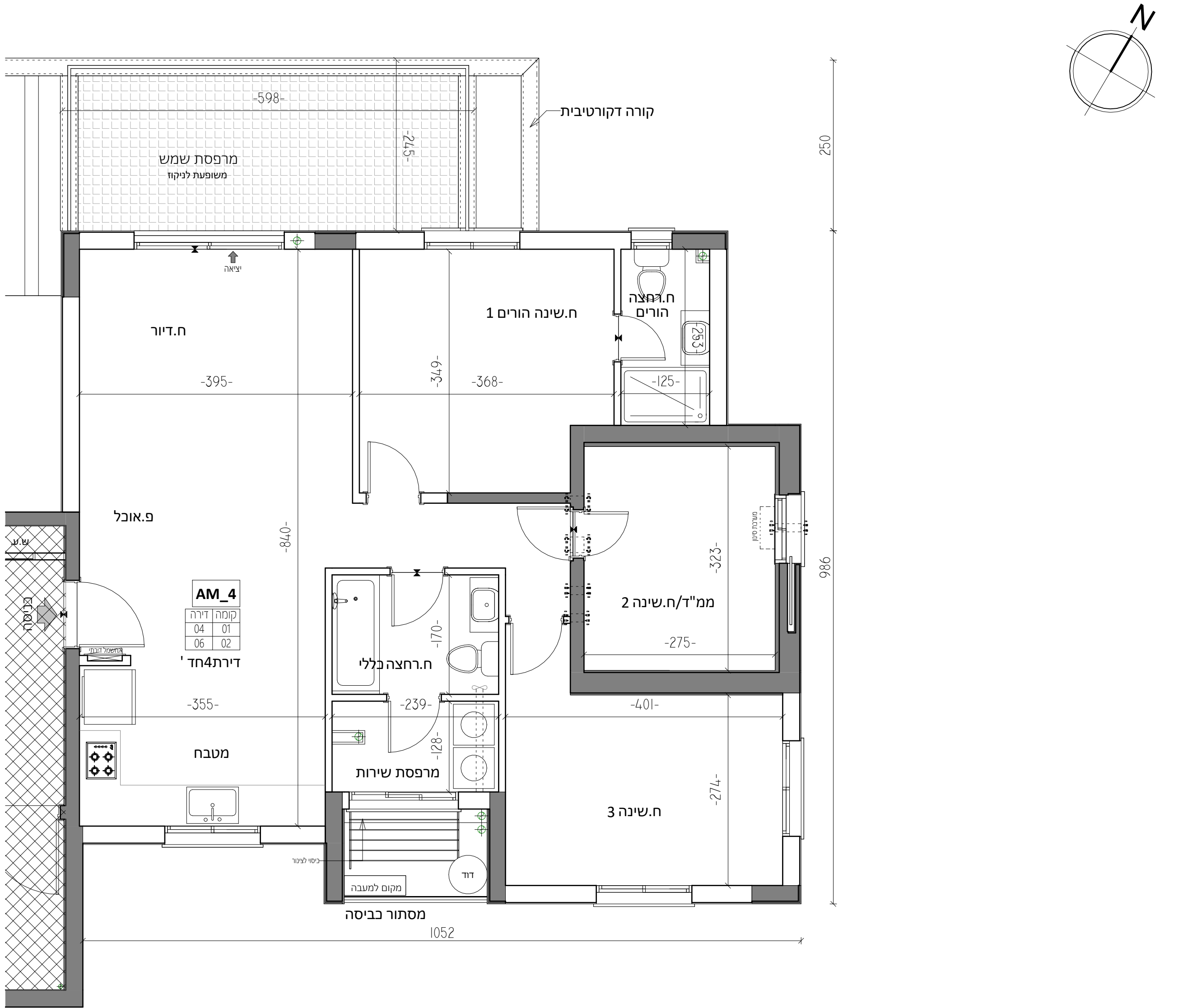




מקרא - מיקום חוצות בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	 סממן אוויר למ"ד
קלי בלוקים / בטב	 סממן אוויר למ"ד
מרפסת שמש פרטית	 דוד שמש
מרפסת שמש משותפת	 הכנה לעמדה
משותף להגורים	 מכונת כביסה
משותף למסחר	 מקרר
חצר פרטית	 כיורים
רחבה מרוצפת	 לוח שמעל
חנית אורחים	 ממלכה בכיסה
חנית מסחר	 קולטן
הנמכת תקרה	 צנרת סולארית
הפרש מפלס	 שחוח ביוב
ארוך כיבוי שח / אירידנט	 חץ כניסה לדירה
אוויר מכוני/נוסות	 חץ יציאה למרפסת שמש

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



יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

20. מרתה תמידים (ספרקיקלרם) תחוקן לפי ההנחת כביש ואז נמכן התקנים. מערכת המעלים תהיה חלזה בדירות. המעלים יהיו בקריים או תקוררים בהתאם לקביעת המתכנן.
21. הדוכן החיצוני בעל עליית גג הפרטית תושמש למעבר צורת סוליות ותועמדת קולטים חדישים לכלל הדיירים ולרכוס משפחה.
22. מקומם של דודי השמש ייקבעו על קביעת המתכנן.
23. יתכנו שניונים בתכנית הנחיות לרבות אך לא רק תוספת חניות ו/או קומת מרתף לחניות נוספות.
24. אם במגרש יש במקרקעין מסומים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטחי חניה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שניים במקיום החניות ו/או בניית אולם ו/או אולם שני באופן לרבות קביעת חלק מההנחות במתקן חניה מכני וכו'.
25. יתכנו הפרטי גובה של כ-1.2 מ"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
26. אין להסכים מתכנית זו לגבי התקדום או מקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צורת ותקרית המסוממים בתכנית זו.
27. ציפי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
28. ביציאה למרפסת הפתוחות / חצרות יתכן סף מוגבה / מונמר.
29. הצורך בהתקנת מכשיר סיטון בממד"י ייאר הפרעה מקומית.
30. אין לתסום בסוגר קבוע את פתח החילוף בדירות.
31. גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשרים שיאושר ע"י הרשות המקומית.
32. הימדות המידודות והמחייבות את המחרה יהיו אלה שימדדו בדירה לאחר הביצוע.
33. בקרבית קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צנרת מי/ביוב אנכית/אופקית.
34. סימון הצמנות ראה תכנית חניה.
35. אין מסוממים בתכנית המכר בחלקים או בשלמותם פרטי בבליטות ו/או השקעים הנובעים מהמתכנן והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: קווי צנרת (גלימים / מוטטרסים) מרכזים מים, שמשל, חשמל וקורות וכו'.
36. במקומות בהם מסוממת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסק אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
37. יתכנו השפעות של פליטת איך רעלי ועש מעיסת החניה הממומנת תחת חלונות דירות המגורים ומפחית איזורר מרחקי החניה

- החברה רשית אחראית לחיזוק תכנית בטרם נסחטו מול קבלת ההיתר בתכנית מעודכנת לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין דיירי לחתימה על תכנית חדשה.
- התכנית צריכה להיות יוזמתו של הדייר דרישות הרשויות והיועצים הטכניים ותכנית הביצוע סופית.
- המידות המתוארות בתכנית בן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החסיפי בלד צד לפי האורך.
- סטיית בטיחות של 2% בין מידות הבניין מפיפות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה בטיחות של 5% בין המידות ומידות האבזורים במפרט והמומיות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלות עובי עמודים - לא יחשבו לטעיה.
- יתכנו שינויים בפתיחים, גדלים, מיקומם ויחידותיהם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
- הציד והירות המופיעים במכנית (ובן, רחיים), צורת קיר, מדרג, מדרג (וכ"ל) משורטטות לצורך המחשה בלבד והנעה למיקומם ואינם כלולים ע"ד ע"כ כגון מהווים חלק מהעסקה.
- קובעות הסטטיסטי (ברכים, יחידים, אסלות, אמבטיית וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לערוכות אלו למפרט בטיחות בלבד.
- מיקומם הסופי של צורת מיש, שטח קיר, קירות וקולטות בן המידות ואול על ידי קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האיינסטלייט. ג.מ.צ. ציור מיש / משפ.
- מיקומם הסופי של הכהנות ולמגנים המופיעים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האיינסטלייט והאקוסטיקה.
- יתקנה העברה גלויה אכזרית ואופקית למערכת שונות של ביוב, אורזור, קיר, בלמחסנים, חצרות הפרטיות, חצרות הפרטיות, בגגות הפרטיות ובמסגרת ציבורית מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים. יכול שתיתן קצת האה לאהרן יתקנה ותחזקת שוטפת של מערכת אלו.
- פי הריצוף קצת הממד" מוגבהים בן 2-3 מ"מ מפני הריצוף הקומה. פי הריצוף בחדרי שירותיות ורחצה נמוכים עד 1 מ"מ מפני הריצוף הקומה. פי הריצוף במרפסת נמוך כג. 4-5 מ"מ מפני הריצוף הדירה. לחלופין ייתכן סומה ביציאה למרפסת.
- חלק מהגג אשר יהיה הגג המשותף יקבע ע"פ ה"ח החברה ו/או דרישות הרשויות. יקבעו מתקנים נכונים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנות טלוויזיה ו/או לא מתקן אחר שייקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות יהיו גגות פרטים.
- יתכן וצורת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינמיכו את גובה החלל.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
- סימון התקורה המומלכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונודע למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הלוכי.
- חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמזוה הצבור של הבניין.
- מיקום הפלורים אינו סופי. יתכן ומוקמו בחצרות הפרטיות ובמסגרת ציבורית מעבר למסומן בתכנית.
- הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לטעיה.
- הקטנת שטח המרפסות עד 2% לא יחשב לטעיה (שטח מרפסת כולל מעקה בניו)