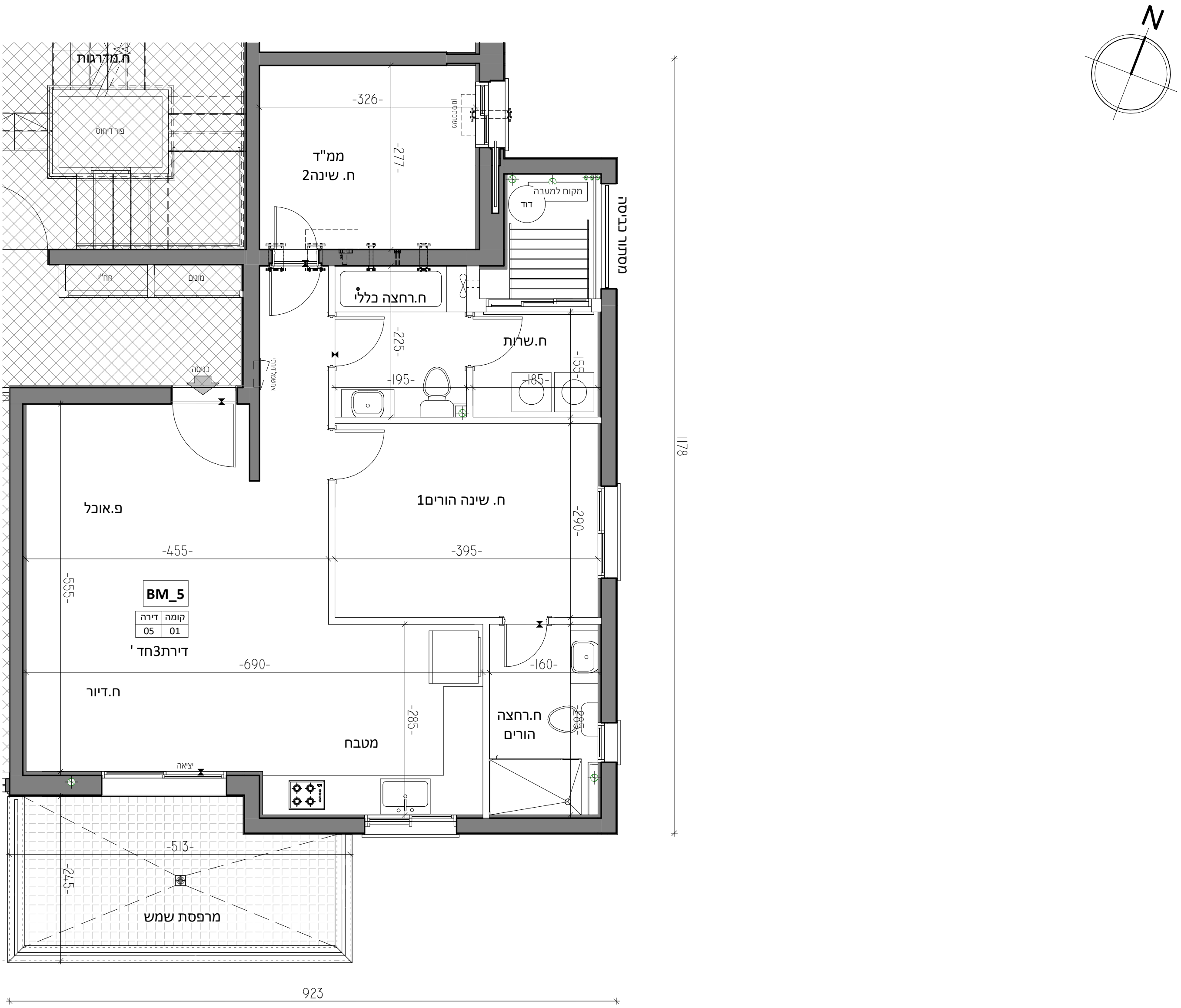


מקרא - הצעה למיקום בלבד	
קיר בטון	
קיר בלוקים / גבס	
מרפסת שמש פרטית	
מרפסת שמש משותפת	
משותף למגורים	
משותף לתסחר	
חצר פרטית	
חנית אורחים	
חנית מסחר	
הנחכת מקרה	
הפרש תעלה	
ארון כיבי אש / הידרנט	
קולטן	
צורת סולארית	
שוחת ביוב	



הערות:

- החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
- התכנית אינן סופיות ויתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיועצים הטכניים והתכנית הביצוע הסופית.

תכנית

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר ביניה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי הצורך.
- שטח בשיעור של 2% בין המידות הבנייה מופיעות בתכנית למעשה, אך בטייה בשיעור 5% בין הכמויות ומידות האבזרים במפרט והכמויות המיועדות למעשה, ותוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לטעיה.
- יתכנו שינויים בפנחים, גדלם, מיקומם מידותיהם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
- הצידו הדרומי המופיעים בתכנית זו (הרטיסי, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, חדשם וכו') משוועים לצורך המחשה בלבד והנצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כך אינם מהווים חלק מהעסקה.
- חובלניות/הפגיעה (ברבים, כיריים, אסלות, אמבטיית וכו') המופיעות בתכנית זו אינם למחשה בלבד. אין להתייחס למחשבה זו לצורכן או להפסדן 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 - צנור מי גשם / צ.ג.מ. - צנור ניקוז מפרסת.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים ומיקומם המעברים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה. צ.מ.ג - צנור מי גשם / צ.ג.מ. - צנור ניקוז מפרסת.
- יתכן העברה גלויה אנית ו/אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ונגבהים שונים. יכול שתיתכן זיקת האנא לצורך טיפול ותחזוקה שוטפת של מערכות אלו.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ- 2-3 מ"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף בחדרי שירותים ורחצה מונמכים עד 1 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף במרפסת נמוך בכ- 4-5 ס"מ מפני ריצוף הדירה. לחלוףין ייתכן סף מוגבה ביציאה למרפסת.
- חלקי מהגג אשר יהווה הגג המשותף ייקבעו ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות יהיו גגות פרטיים.
- יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינמיכו את גובה החלל.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
- סימון התקרה המונמכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונעוד למעבר מערכות טכניות וליעוצוב הליבו.
- חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונח הציבורי של הבניין.
- מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמם בחצרות הפרטיות ובמשטחים הציבוריים 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 בוני)

- מערכת מתאים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כיבוי אש ומכון התקנים. מערכת המתאים תהיה גלויה בדירות. המתאים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.
- הרוחן החיצוני של עליית הגג הפרטית תשמש למעברי צנרת סולרית והעמדת קולטנים השייכים לכלל הדיירים ולרכוש משותף.
- מיקומם של דורי 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 מסומנים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטחי חניה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שניו במיקום החניות או החניון ו/או בכניסות אליהם ו/או שניו באופן לרבות קביעת חלק מהחניות כמתקן חניה מכני וז"ב.
- יתכן הפרשי שמש של כ- 1-2 ס"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
- אין להסיק מתכנית זו לגבי תפקודו או מיקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צנרת ותקרות המסומנים בתכנית זו.
- ציפוי קירות הפנים יהיו בהתאם למפרט הטכני.
- ביציאה למרפסות ותחתיות / חצרות יתכן סף מוגבה / מונמך.
- הצורך בהתקנת מכשיר סינון בממ"ד ייעור הפרעה מקומית.
- אין לחסום בסוגר קבוע את פתח החילוףן בדירות.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שייאשר ע"י הרשות המקומית.
- המידות המדידיות והמחייבות את החברה יהיו אלה שיימדודו בדירה לאחר הריצוף.
- בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צנרת מים/ביוב אבנית/אופקית.
- סימון הצמדות ראה תכנית חניה.
- אין אסומנים בתכנית המכר בחלקים או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסתרים) מרכזיות מים, חשמל, תקשורת וכו'.
- במקומות בהם מסומנת תקרה מנכוה / מונמכת (בקו מרוסק אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם אין צוחרת.
- יתכנו השפעות של פליטת איור רעיל ורעש מסיסעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איורור מרתף החניה

מקרא - הצעה למיקום בלבד	
 קיר בטון	 מסכן אוויר לממ"ד
 קיר בלוקים / גבס	 צינורות אוורור ממ"ד
 מרפסת שמש פרטית	 דוד עמודים
 מרפסת שמש משותפת	 הכנה למעבה
 משתוף למגורים	 מכונת ביבסה
 משתוף למסחר	 מקרר
 חצר פרטית	 כיריים
 לוח חשמל	 לוח חשמל
 חניית מסחר	 מתלה כביסה
 הנמכת תקרה	 קולטון
 הפרש מפלס	 צנרת סולארית
 ארון כיבוי אש / הידרנט	 שוחת ביוב

תאריך:	07/07/2025
--------	------------