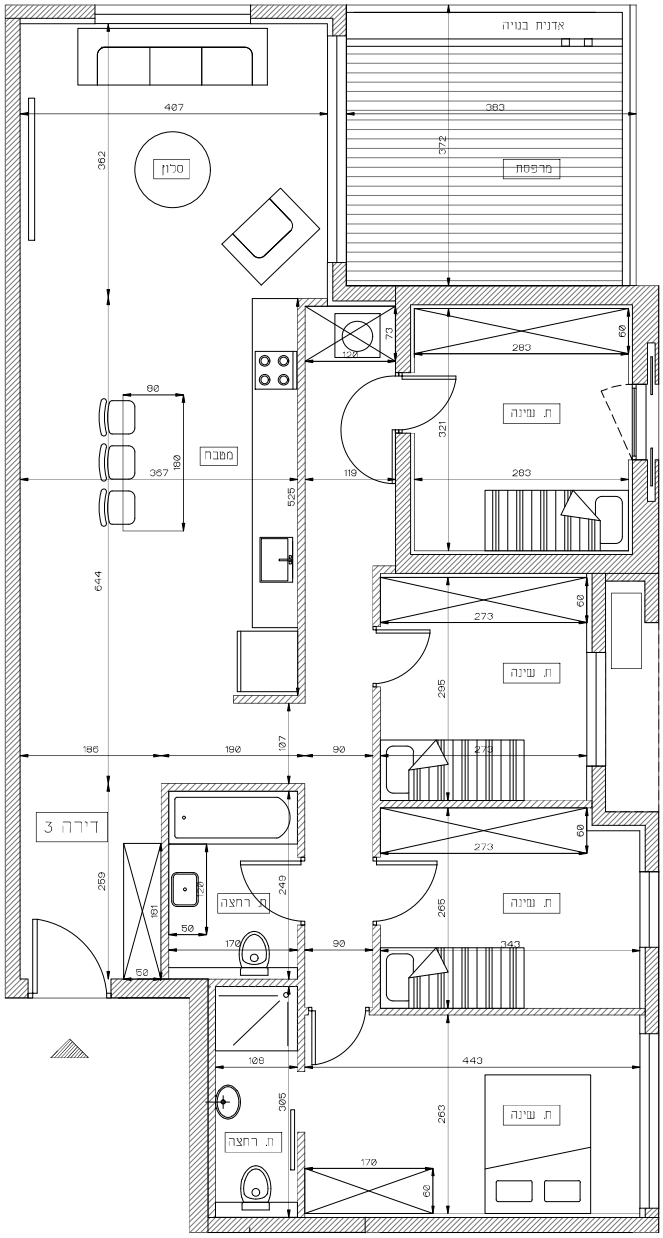



תוכנית קומה 1, דירה 3

## הערות לתכניות מכר

01 הסכמה הלל היוה בהתאמה לתכניות הנגנות. הסכמה עלולה להשתנות בהתאם לתאום תכנון, הנחיות הרשויות, היתר הבניה, התכניות לביצוע, הריסה הבניין הקיים, ובדיקן פירוט.

02 אין להסיק מתכניות אלה לגבי תפקודם ומיקומם הגיאוסטרוקטורי שב תלקי בניין. עמודים, מחיצות וחזקות הפסומים בתוכניות אלה.

03 פרטים ו/או מידות כלשהם של חלקי הפרוייקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של החברה.

04 בפרטי החיתות, במיקום כלים, חלונות, דלתות יכר יכן במידות כלשהן הפורטות בתכנית זו יתבנו שינויים בהתאם לתכניות החברה ולתכניות הביצוע.

05 המידות המופיעות בתוכנית הנן מידות בנייה ( בלתם) מקיר בנוה לקיר בנייה. המידות הגלויות ( נפח) של החלונים מתקבלות ע"י הפחתת כ-3 סמ עובי הפח/ ו/או 4-6 סמ עובי וחיפוי בגבו ו/ או כ-4 סמ חיפוי אבן ו/או אחר בכל צד לפי הענין.

06 חתכן הקמנה שב מידות החדרים בכ- 2-3 סמ כתוצאה מפרופיל תרמי שב הקירות בהתאם לדחיות הינע.

07 המידות המדויקות והמסויבות את החברה יהיו אלה שיסודדו בדירה ראחר הבצוע

08 הצייוד והריהוט הסופיים בתכנית זו. (רהיטים/ כיריים/, מקרר/ארונות קיר/ מזגן/מדחס/ ועוד וכירבו) משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצגה לסקמה, ואינם כלולים בדירה, ועב כי אינם מהווים חלק מהעסקה ואינם כלולים בחוזי הדירה.

09 קבועות הסנפצייה ( ברזים או כיורים ו/או אסלות ו/או אמבטיות ו/או ארונות רחצה ו/או ארונות מטבח ובכן המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס לסיוחיהם או אורנם, אלא למפורט במפרט הטכד בלבד.

10 מיקומם הסופי שב כיריים ומקטנים לצורך מבבר מערכות מים, ניקוז, ביוב, מחיים, חשמל, אוורור מכני ( ופסן) צורת מי נגשם וכו בקירות ו/או ע"ג קירות וכן קורות ומהורים ככר שיידרשו ליקבנו ע"פ קבלות המתכנים.

11 ייתכנו שוויים במיקומם הסופי שב הכלים המוסיריים, חלונות דלתות, ארונות חשמל, פירים למערכות.

12 מיקומם הסופי שב התכנת למיזוג ומזגנים ייקבע ע"י המתכנים

13 תיתכן הוצבת צורת גזיות אופקית ו/או אנכית למערכות שונות שב ביוב, אוורור, ניקוז וכו' כמתוכים בבמפתים צבוהים מבבר למסוכן בתוכניות ובגבהים השונים.

14 בשטח החדרות הצפודות ובמתכנים ייתכן מעבר מערכות משותפות כגון קווי צורת מים, ניקוז, וביוב, לרבות שותות ריקורת, חשמל, מיזוג אויר ו/או כב מערכה אבית שיידרש ע"פ דרישה הרשויות והחלטת החברה. לצורך גישה לתחזוקה תידשנה זיקת הנאה למערכות אלו.

15 ארמונים קונסטרוקטיביים בקירות, תקרות, מרצות ועוזרת אינם מסומנים בתפרים בגבה קירות/עמודים/תקרות/מעקות. עובדת צורת מים, ביוב אובית/אופקית.

16 מערכות מתיים ( ספרינקלרים) יותקנו רפי הנחיות ביבוי אש ומכון התקנים מסרבות המתיים תושפה בחיפוי בגס אז אחר בולל המסכות.

17 פוי הריצוף בתוך המרחב מוגבהים בב 2-3 סמ מפני ריצוף הדירה, עפ ריצוף חדרים שבותם עבותים מוגבהים 2-6 סמ מפני ריצוף הדירה.

18 בתיק מהגו שהוות גג משותף ע"פ דרישת החברה ו/או הרשויות, יקבנו מתקנים כגון מבני מיזוג אויר, קולטי שמש, דוודים, אנטנות סלוויזיה ו/או כב מתקן אחר, משוחפים בכלל הדירות ובאחזקה כלל הדיירים בבניין ומיקומם הסופי יהה ע"פ הנחיות המתכנים.

19 תיתכן הוכנסה חלל בחקרה מוגבהת במתוכנים והחלכים מערכות ראשיה למשות מבבר צורת המערכות. גובה חקרה מימאלי יהיה 120 סמ.

20 במקרה שב סתירה בין תוכנית זו והוראותיה לבין המפרט, יקבב המפרט הסבני.

21 פיתוח המגרש, מיקום חדרי אשפה, מחסנים ומערכות השמש והאלקטרוניה הינם בהמשגה בלבד ע"י המתכנים בהתאמה לדרישות הרשויות והיתר הבניה. התכנון הסופי נתון להחלטת החברה ולאישור הרשויות המקומיות.

22 סימון מיקום מתקנים מבנים, חדיר תפעול וכיוצב אינו סופי ויכול להשתנות ע"פ קביעת החברה ודרישות הרשויות

23 כצורך הזמנת ריהוט קבוע המותקן בחדרים (ארונות מבבות, ארונות קיר וכה...) אין להסתמך עב מידות מתוכנים זו ויש לקחה מידות בשטח בפועל לפני ההזמנה.

24 גבוהות המגרש ומידות הבצוע יהיו ע"פ מדידה בפועל לאחר הריסת המבנה הקיים.

25 תיתכן הוצבת צורת ציבורית שב כלל הבניין בקירות חיצוניים ובצמוד אליהם.

26 שטח הגינות בקומת הקרקע (באם צוין) כולל את הגדרות ועד לגבול המגרש.

27 הנסכות הקרה עבור מערכות ו/או מערכות מיזוג ו/או מערכות מחיים אינן ממומנות בתכנית זו. ויקבנו ע"י המתכנים

## תכנית מכר

ייתכנו שינויים בתכנית כתוצאה מתאומי תכנון ובכפוף לקבלת היתר בניה

פרויקט: דבומינסקי 37, גבעתיים

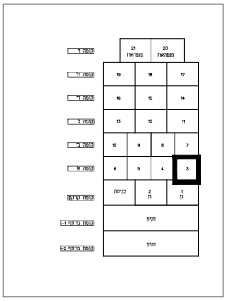
תכנית: דירה 3

קנ"מ: A2 1:50

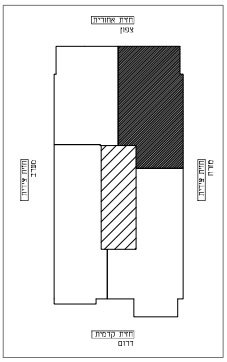
תאריך: 18.01.2024

מהדורה: 1

| דירה 3 | |
|---|---|
| מס' חדרים | 5 |
| שטח דירה | 113.5 |
| שטח מרפסת | 14 |



חתך התמצאות סכמתית




תכנית התמצאות סכמתית

קומה 1