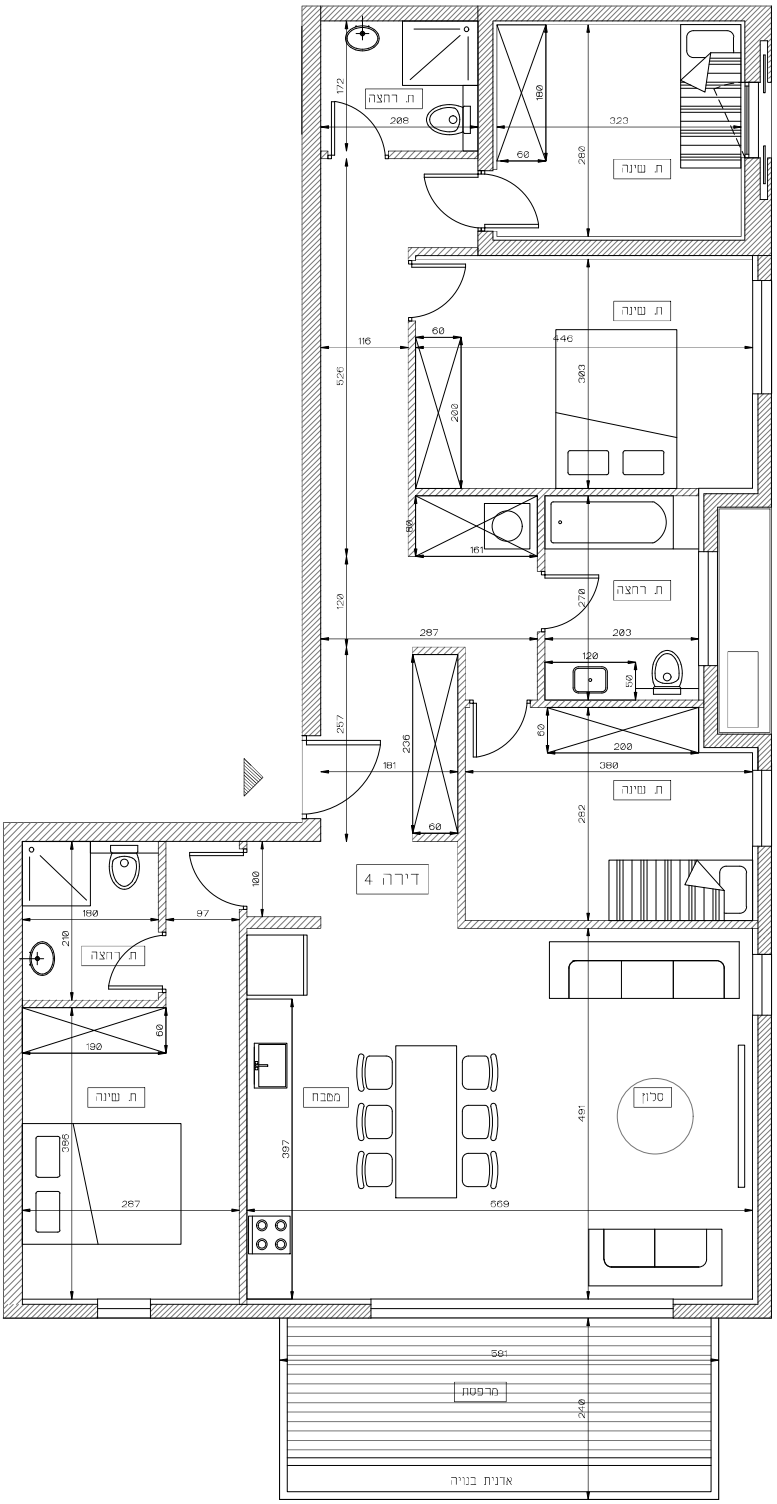


תוכנית קומה 1, דירה 4

הערות לתכניות מכר

01 ההכנה הלא היא בהתאמה לתוכניות ההנחה. הנכונה עלולה להשתנות בהתאם לתאום תכנון, הנחיות הרשויות, היתר הבניה, התכניות לביצוע, הריסה הבניין הקיים, ובדיקן פירוט.

02 אין להסיק מתוכניות אלה לגבי תפקודם ומיקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי בניין, עמודים, מחיצות וחומרות הפסומים בתוכניות אלה.

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

04 בפרטי החיתוכים, במיקום כלים, תכולות, דלתות יכול יכן במידות כלשהן הפורטות בתכנית זו יתבנו שינויים בהתאם לתכניות החברה ולתכניות הביצוע.

05 המידות המופיעות בתוכניות הינן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנוי לקיר בנייה. המידות הנלוות (נפח) של החלונים מתבצעות ע"י הפחתת כ-3 ס"מ עובי הפיר/ ו/או 4-6 ס"מ עובי וחיפוי בנוי ו/ או 2-4 ס"מ חיפוי אבן ו/או אחר בכל צד לפי הענין.

06 מחזק הקמנה שבו מידות החדרים בנו- 2-3 ס"מ כתוצאה מפיפוי תרמי שבו הקירות בהתאם לתוויות הינוע.

07 המידות המדויקות והסריבות את החברה יהיו אלה שיסודדו בדירה ראשי הבצוע

08 הצייוד וריהוט הסופיים בתכנית זו. (רהיטים/ כיריים/, מקרר/ארונות קיר/, מזגן/מדחס/ ועוד וכירבם) משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצגה לסקמה, ואינם כלולים בדירה, ובגר כי אינם מהווים חלק מרפסקה ואינם כלולים במחיר הדירה.

09 קבוצות הטיפטיה (ברזים או כיורים ו/או אסלות ו/או אמבטיות ו/או ארונות רחצה ו/או ארונות מטבח וכן) המופיעים בתוכנית זו הינם כלמחשוף בלבד. אין להתייחס לסיוותיהם או צורתם, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.

10 מיקומם הסופי שבו כלימות ומקומם לצורך אוורור מכני (הפסן) צורת מי נגשם וכו בקירות ו/או עלי קירות וכן קורות ומבודדים ככל שיידרשו ליקבעו ע"פ קביעת המתכנים.

11 ייתכנו שוויתיים במיקומם הסופי שבו הכלים המופיעים, תוכנות לכוונון, ארונות המטבח, פירים לסמרבנות, מיקום מוצצות וקירות, גדלי פתחים בחיתוכה וצורתם.

12 מיקומם הסופי שבו התכנות למיזוג ומזגנים ייקבע ע"י המתכנים

13 תיתכן הוצבת צורת גזיות אופקית ו/או אנכית סמרבנות שונות שבו ביוב, איוורור, ניקוז וכו' כמתוכנים בבמפתים צבעוניים. מבנה לסמוכן בתוכניות ובבנתים השונים.

14 בשטח החצרות הצפורות ובמתכנים ייתכן מעבר מערבות משוותפות כגון קווי צורת מים, ניקוז, ובייב, לרבות שותות ביקורת, חשמל, מיזוג אויר ו/או כב מערבה מבנת שמידרים ע"פ דרישה הרשויות והתיכם החברה לצורך גישה כתחזוקה תידשנם זיקת הנאה לטערבות אלו.

15 אלמנטים קונסטרוקטיביים בקירות, תקרות, מרצות ועוזרת אינם מסומנים בתפרים בגבנה קרוות/עמודים/ותקות/מעקות עוברת צורת מים, ביוב אוכית/אופקית.

16 מערבות מתיים (ספרינקלרים) יותקנו לפי הנחיות ביבוי אם ומכון התקנים מסרבות המוחים תושפה בחיפוי בגס אז אחר בולל המסכות.

17 פוי הריצוף בתוך המעלד מוגבהים בב 2-3 ס"מ מפני ריצוף הדירה, פוי ריצוף חדרים שבותם עדותים מוגבהים 2-6 ס"מ מפני ריצוף הדירה.

18 בתיק מהגו שיהווה גם משתף ע"פ דרישת החברה ו/או הרשויות, יקבנו מתקנים כגון: מבני מיזוג אויר, קולטי שמש, דוודים, אשנות פכוזיה ו/או כב מתקן אחר, משוחים בכלל הדירות ובאחזקה כלל הדיירים בבנין ומיקומם הסופי יהיה ע"פ הנחיות המתכנים.

19 תיתכן הוכנסה חלל בתקרה מונמכת במתכנים החתלכים מערבות ראשונה לשמנת מבבד צורת המערבות. גובה תקרה מינימאלי יהיה 210 ס"מ.

20 במקרה שבו שוויה בין תוכנית זו והוראותיה כבין המפורט, ייקבע המפרט הסבני.

21 פיתוח המגרש, מיקום חדרי אשפה, מתמנים ומערבות הנשמל והאינסטאלציה הינם בהמשנה בגבב ע"י המתכנים בהתאמה לדרישות הרשויות והיחר הבנין. התכנון הסופי נתון להחלטת החברה וראישור הרשויות המקומיות.

22 סיטוי מיקום מתקנים מבנים, חדיר תפעול וכיוצ"ב אינו סופי ויכול להשתנות ע"פ קביעה החברה ודרישות הרשויות

23 כצורך הזמנת ריהוט קבוע המותקן בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד'...) אין להתחיל בכ מידות מחוכנים זו ורוט לקחה מידות בשטח בפועל לפני ההזמנה.

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

25 תיתכן הוצבת צורת ציבוריה שבו כלל הבנין בקירות חיצוניים ובצמוד אליהם.

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

27 הנסכות הקרה עבור מערבות ו/או מערבות ניזוז ו/או מערבות מחיים אינן מסומנות בתכנית זו. ויקבנו ע"י המתכנים

תכנית מכר

ייתכנו שינויים בתכנית בחוצאה מתאומי תכנון ובכפוף לקבלת היתר בניה

פרויקט: דבונסקי 37, גבעתיים

תכנית: דירה 4

קנ"מ: A2 1:50

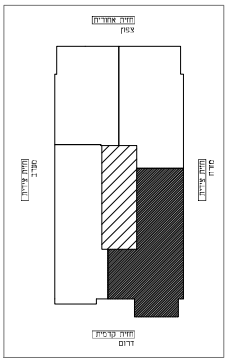
תאריך: 18.01.2024

מהדורה: 1

דירה 4	
מס' חדרים	5
שטח דירה	130
שטח מרפסת	14

N

חתך התמצאות סכמטית



תכנית התמצאות סכמטית

קומה 1