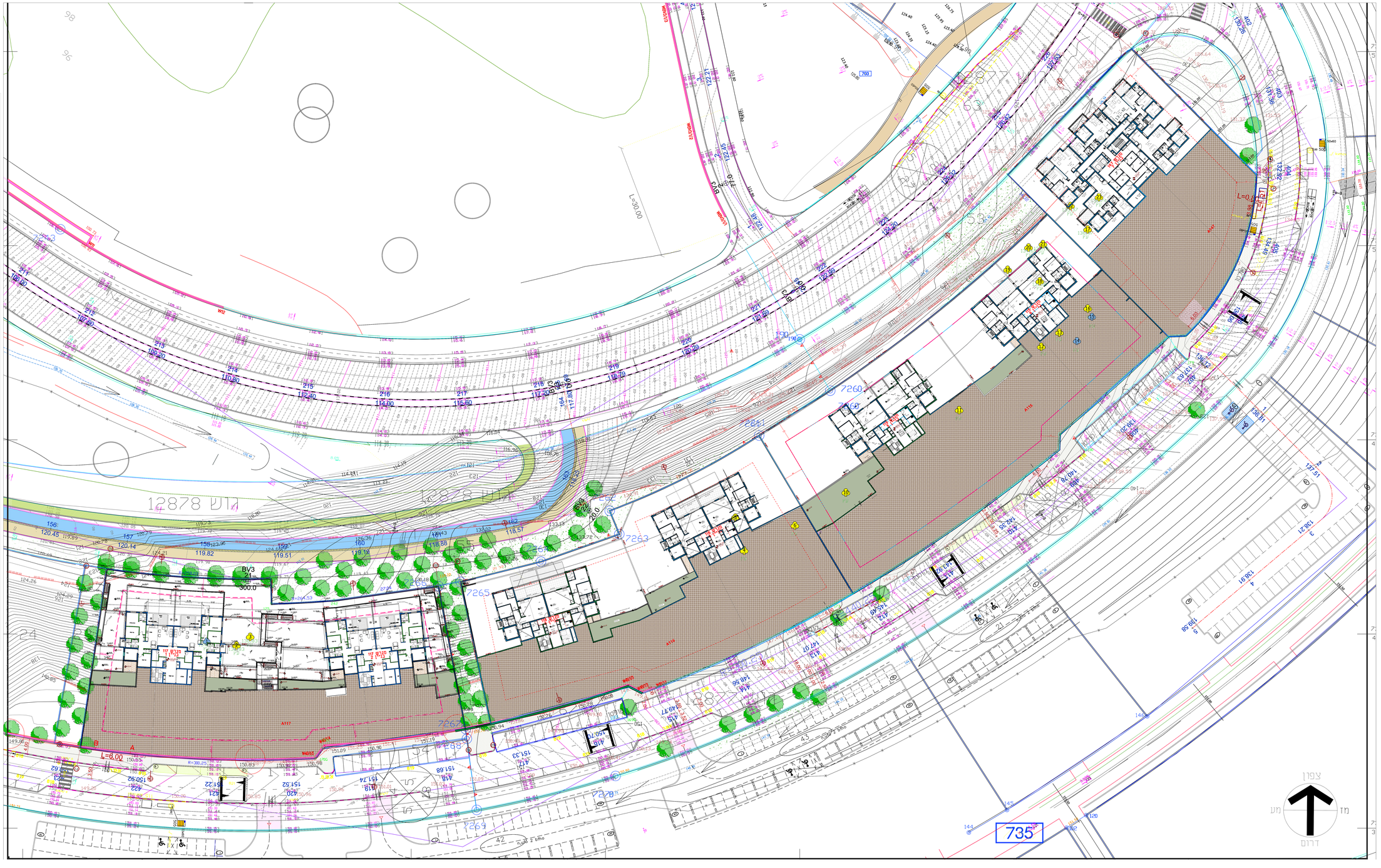

שובל
בונים יצירת מופת

תכנית מכר

שם הפרויקט: **רכסים שובל הנדסה**
כתובת: **רכסים מגרשים115,116,117,147**
שם התכנית: **העמדת כל המגרשים**

הערות כלליות :

לבניין /רכוש המשותף

1. התוכניות הינן לפי היתר בנייה . יתכנו שינויים והתאמות בתוכניות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.

2. תכניות ומידות ממ"דים /וממ"מים יהיו בכפוף לתקנות פיקוד העורף.

3. פיתוח המגרש ,סידור מיקום החניות , אצירת אשפה ,מתקני גז,חשמל ותקשורת , ייקבעו סופית ע"י האדריכל . ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.

4. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום

5. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח

6. תיתכן העברה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות שונות כגון: מים,ביוב , אוורור ,ניקוז, חשמל , צנרות מיזוג, שוחות ביקורת בגינות ושטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים פרטיים ושטחים משותפים , מעל/ מתחת חנות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר. בגין כך יתכן ותרשם זיקת הנאה וזכות מעבר לגישה למערכות אלה,

7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין ו/או דירות פרטיות , הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.

8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.

9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד , את החברה תחייב תוכניות הפיתוח הסופית שתאושר בלבד .

10. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות ,הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.

11. בדירות ובהצמדות (חניות, מחסנים וכל צמידות אחרת) תינתן זכות מעבר לחוכרי הדירות/ יחידות המסחר שבפרויקט ו/או מי מטעמם לרכוש המשותף ולטיפול במתקנים משותפים ותירשם הוראה מתאימה בתקנון הבית המשותף.

12. הבניין מכיל דירות שאינן מופיעות בתכנית המצורפת לחוזה זה.

13. ניקוז הגגות והחצרות יהיה על פי הוראות לרבות ניקוז חופשי , צנרת גלויה ו/או תת קרקעית , בשטח הקרקע, הצמוד לדירות גן:גינות, שבילים , מעברים,חניות,פיתוח , שטחים מרוצפים פנימיים וחיצוניים וכיו"ב עשויים להימצא גומחות , ותאי חשמל , בזק ,ניקוז וכיו"ב ומערכות ציבוריות לרבות צובר גז כפי הנדרש ועל פי התכנון והחלטות החברה

בדירה:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה , המידות הגלויות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי הצורך.

2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הכנסת עמודים , קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.

3. לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על סטיה בשיעור של משטח הדירה ושטחים המידות למעשה וכן סטיה למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של של עד 5% .) , לא יחשבו לסטייה מהתכנית.

4. עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני . מתזים וגלאים (אם קיימים) כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך. יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון , ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.

5. מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"פי קביעת האדריכל .

6.בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.

7.מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.

8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים , דודים והמתזים , ייקבעו ע"פ תכניות הביצוע וע"פ קביעת המתכננים .

9.מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז . קולטני ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , וכן נקודות ניקוז המרפסת גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו ע"פ תוכניות הביצוע לפי קביעת המתכננים . ייתכן כי תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים

10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות, מזגנים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד.

11. סימון הציוד בדירה , ארונות מטבח , ריהוט הדירה והבניין הינם אפשרות בלתי מחייבת ונועד להמחשת המרחבים והחללים . מפרט המכר הוא הקובע בעניין.

12. סימון הציוד בדירה , ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון : (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו') משורטטים לצורך המחשבה בלבד. וכהצעה למיקומם, אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .

13. יש אפשרות שבתכניות המכר אין מסומנים פרטי בליטות , שקעים , הנמכות או הגבהות המתחייבים מדרישות התכנון הקונסטרוקטיבי /אדריכלי/ מערכות או ביצוע של עבודות הבניה ,הקונסטרוקציה והמערכות, לרבות עמודים בקירות, קורות, קווי צנרת גלויים או מכוסים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה

14.לפי הזמנת ריהוט , המשתלב בחדרים ובבניה (כגון ריהוט קבוע , ארונות קיר, ארונות מטבח , ארונות רחצה וכו') יש לקחת מידת בפועל באתר . רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע הזמנות לריהוט או לציוד על סמך תכנית זו.

15. ייתכנו שינויים בפתחים , בגודלם, מיקומם, כיון פתיחתם של דלתות/חלונות ,מידתם או צורתם,לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.

16. ביציאה למרפסות הפתוחות –אפשר שיהיה סף מדרגה עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .

17. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית

18. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה

19. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה

20.בכל דירה תתוקן מערכת עצמאית לגילוי אש ע"פ דרישות יועץ הבטיחות

21. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר

22. כיון פתיחת חלונות/דלתות , לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות אדירכל /יועץ אלומיניום.

23. **ייתכנו שינויים בתכנית עקב דרישות הרשויות ו/או היועצים הטכניים.**
בכפוף לסעיף 11 לעיל, במקרה של סתירה בין התכניות לבין המפרט הטכני לגבי מידות ולגבי תכנון ,הרי האמור בתכניות המכר יהיה הקובע. למעט במקרה של סתירה בין תוכניות המכר להוראות סעיף 7.8 למפרט הטכני , כאשר במקרה של סתירה כאמור יגברו הוראות סעיף 7.8 למפרט הטכני .

תוכנית זו לפני קבלת היו את החברה יחויבו חוזה המכר והתוכניות המכר עליהן יחתמו החברה והרוכשינ .

חתימת הרוכש/ים	חתימת החברה	תאריך חתימה

מקרא:

- אוויר מאולץ
- מיקום מתקן כביסה מוצע
- חיבור מכונת כביסה \ ברז גן
- מיקום דוד מוצע
- א ד ן ארון חשמל דירתי
- יתכן הפרש מפלס מפני ריצוף בדירה
- סימון מפלס
- גינה פרטית
- ריצוף מרפסת
- מיקום מעבה מוצע
- מיקום כיור מטבח מוצע
- חץ כניסה לבית
- מסנן אוויר למנ׳ ד
- קולטן
- שטח מקורהבחצו מרפסת
- שטח משותף רכוש משוח רק לבניין בו הוא מסומן
- צינורות אוורור ומיזוג למנ׳ ד

תמיר אדריכלים
www.tamir-arc.com

קנ"מ: 1:250
תאריך: 19.11.25
מהדורה: 1

12878 גוש
735
צפון
דרום
מזרח
מערב
BV3
L=6.00
L=30.00