

מקרא:

המיקום אינו סופי וייקבע עפ"י הנחיות היועצים

כניסה לבניין

כניסה לדירה

רכוש משותף

זיקת הנאה

רחבה מרוצפת / מרפסת שמש

סינר גבס - יבוצע ע"פי שיקול

דעת החברה

הנמכת תקרה - תבוצע ע"י

הדייר ועל חשבונו

צינור כניסת / יציאת אויר כחמ"ד

צינור יציאת אויר / מ.א כחמ"ד

מערכת סינון אויר

התקן עומר

לוח חשמל דירתי

סף כניסה מוגבה / מונמך

זיז

צנרת סולארית

צמ"ג

קולטן

ונטה

מרכזיית מים דירתית

הכנה למעבה מזגן

הכנה למזגן מיני מרכזי

הצעה למיקום בלבד:

המטבח משורטט לצורך המחשה בלבד

כיריים

מקרר

מייבש / מכונת כביסה

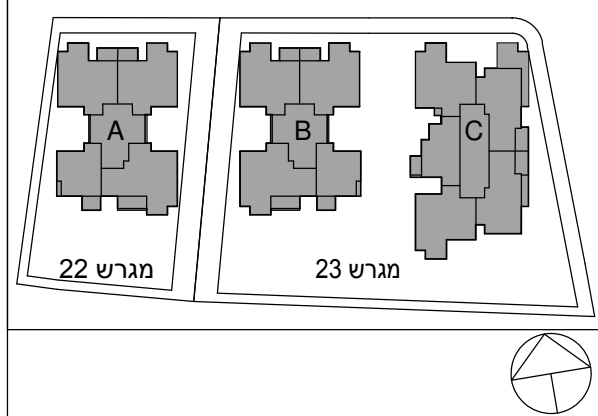
פרוייקט אביסרור בנרקיסים דירות למשתכן ולשוק החופשי

נספח מכר 1- הנחיות כלליות /הערות לדירה לבניין/ים וכללי. 17/7/19

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים). המידות הגלויים (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוץ התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר,תנור,מזגן וכו') וחיוני לקחת מידות בפועל באתר רק לאחר ביצוע הבנייה בפועל ולאחר גמר החיפויים, אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על ממך תכנית זו.
- במיקום כלים, במיקום ומידות חלונות, דלתות וכד' המפורטים בתכנית זאת יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המתכננים ולתכניות הביצוע.
- מיקום בליטות, קורות, הנמכות תקרה ושקעים לצורך הטמנת מערכות אינטסליציה, חשמל, תקשורת ומזג אויר וכן עמודים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוץ תכנון וביצוע. מיקום לוח החשמל ככל שמוצג בתכנית אינו סופי וייקבע על-ידי הנחיות היועצים.
- בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג האוויר בהן קיים המונח "הכנה" הכוונה לקופסא, צנרת וחוט משיכה בלבד.
- מיקום עקרני בתוכניות להעמדת ריהוט ו/או כלים (מקרר, כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזגן וכד') משורטט לצורך המחשה בלבד ואינם מסופקים על-ידי החברה. המיקום, הצורה והגודל אינם מחייבים.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה, למתזים, לאורזור חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, צנרת סולרית, בגודל במקום ובאופן לפי החלטתה, ולדרישות היועצים.
- קבועות התברואה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיות, וכו') ו/או ארונות מטבח ו/או רחצה ומחלק המים המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
- יתכן ובוצעו מרפסת דירת גג, עוברת צנרת המשותפת לכלל הבניין.
- מיקומם של ההכנות למזגנים ודוד המים החמים אינו סופי ויקבע על-פי הנחיות היועצים והחלטת החברה.
- במרחב המוגן הדירתי יותקן ציפוי בידודי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף, הציפוי הנדרש יופחת מהמידות בתכנית..
- מפלי הרצפות בחדרי שרות, חדרי אמבטיה ומקלחות יתכן ויונמכו בכ- 1 ס"מ ממפלס הריצוף בדירה. מפלס הרצפות בחדרי מ"מד וגובה בכ- 3-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה, פני הריצוף במחסנים שמחוץ לדירות יתכן ויגובהו בכ-2-1 ס"מ מהמעברים, פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית, בהתאם לתכניות העבודה ולהוראות החוק.
- ביציאה למרפסות פתוחות - יתכן סף מוגבה/מדרגה עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים או דירוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
- ככל שמסומנים בתוכניות כיווני הפתיחה ומספר הכנפיים של דלתות/חלונות, הדבר אינו מחייב ויקבע סופית לפי תכנית הביצוע של האדריכל.
- הנמכות תקרה (גבס) יעשו על-ידי הדייר ועל חשבונו, או ע"י החברה, לפי החלטתה.
- לפי החלטת החברה יתכן ויבוצע חיפוי קרניז גבס לצנרת מתזים (ספרינקלרים) באופן חלקי, בחדר מגורים ובמטבח, לפי תכניות לביצוע ובכפוף לאילוצים-באם יהיו.
- בשטחים המשותפים ו/או הפרטיים במידה ויותקנו מערכות כגון תעלות מיזוג אויר ומערכות לאורזור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר,לא מחייב לפי שיקול דעת החברה בלבד
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל בשטחים המשותפים ו/או הפרטיים
- בכפוף לדרישת כיבוי אש יוצב בדירה גלאי עשן ומטף כיבוי, מיקום לפי תכניות כיבוי אש והחלטת החברה ו/או לפי הנחיות כיבוי אש.
- בגג יתכן ויותקנו המתקנים כגון קולטי שמש,אנטנה טלוויזיה,מאגר מים,משאבות,מפוחים,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.המתקנים המשותפים לכל הדירות באחזקת כל הדיירים בבנין.
- גבולות מגרש ושטחו, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו ייקבעו סופית על-פי מפה לצורכי רשום ברשויות.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- לקווי מים, חשמל, ביוב, תיעול, שוחות, צנרת חשמל וכו' הנמצאים בשטח המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלק מחלקי המבנה יאפשר הדייר גישה חופשית ("זכות מעבר") וטיפול לגורמים מוסמכים המטפלים באחזקתם.
- מרפסות מרוצפות, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שיבוצעו בשיפוע לצרכי ניקוז. השיפועים המוצגים בתכניות מכר אינם סופיים ויבוצעו על-פי תכניות הביצוע.
- חדר טרפו באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצרכי רישום.
- יתכנו שינויים במיקום המתזים (ספרינקלרים) עקב אילוץ תכנון שונים-באם יהיו.
- כל החניות יוצאות מן הרכוש המשותף ויוצמדו לדירות ו/או אחר, לפי החלטת החברה.
- אזורר המחסנים יבוצע לפי הצורך על-פי הנחיות אזורר של כיבוי אש ויועץ החברה.
- כמותם ומקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות גם אם אינם מסומנים בתכניות מכר, יקבעו על-פי קביעת המתכננים, תירשם זיקת הנאה לטובת המערכות המשותפות העוברות בשטחים פרטיים
- יתכנו שינויים בחללים טכניים וחדרי מכונות שבשטחים הציבוריים עקב אילוץ תכנון וביצוע.
- יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית על-ידי אדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואילוץ התכנון.
- מיקום סופי של הגומחות (לארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה, גז וכו') אשר מחוץ לדירה ו/או בקירות פיתוח של דירות הגן (במידה ויהיו) ו/או קירות פיתוח של הפרוייקט ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה בתיאום עם הרשויות ובכפוף לאילוצים הנדסיים.
- לא מסומנים בתכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות וכיו"ב שיבוצעו בפועל. בתקרה ובקירות תיתכן העברת צנרת גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון: ביוב, אזורר, חשמל, כיבוי אש, מים, ניקוז, גז וכו') בדירות, במחסנים בשטחים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף, מעל/מתחת לחניות - שלא מסומנים בתכניות מכר, כל האמור לעיל לפי שיקול דעת החברה ודרישות היועצים והרשויות. למחסנים הפרטיים תיידרש גישה לצורך טיפול במעברי צנרת שצוינו לעיל.

לפני היתר בניה ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות,

המתכננים והיועצים השונים



RaN BLaNDER
ARCHITECTS