

<b>מס' גליון</b>	<b>מס' פרויקט</b>	<b>שם הפרויקט</b>	
M_00	04-344	לוד בן שמן- מגרש 100 ניצני מבשרת	
<b>קנ"מ</b>	<b>מהדורה</b>	<b>תאריך</b>	<b>גוש</b>
<b>חץ צפון</b>	1	<b>חלקה</b>	
<b>טיפוס:</b>			
<b>בנין</b>			
<b>מגרש:</b>			

## קומה:



### תאריך:

### חתימת הרוכש:

### חתימת החברה:

המפלסים הרשומים במרפסות ובחצרות הפרטיות אינם חייבים ועשויים להשתנות.

תכנון המטבחים הינו סכמתי, התכנון הסופי מתוכנן ע"י חברת מטבחים.

מיקום ניקוזי המזגנים עשוי להשתנות.

מיקומם הסופי של המתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים ולא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.

מקרא					
	אזור מרוצף משותף		צינור אוורור מכאני		חצר פרטית
	משטח מרוצף/מרפסת		קורה מעל		יונקרס
	אזור מקורה ע"י קומה או מרפסת מעל		מיקום מוצע למקרר		מתקן לתלית כביסה
	קיר/ עמוד בטון		מערכת סינון אויר בממ"ד		קונבקטור
	קיר בנוי בלוק/ לוח גבס		מיקום מוצע לכיריים/ תנור אפיה		מיקום מוצע ליח' עיבוי
	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע למכונת כביסה ו/או מייבש		כניסה לדירה
	שרוול למייבש כביסה		תא מקלחת		ברז גן
	צינור אנכי + כיסוי		מחלקי מים (יותקן רק במקרה של צנרת פקגול)		מעקה/מאחז יד
	צינור אנכי בלי כיסוי		שוחת ביוב/ניקוז		סולם
	לוח חשמל דירתי		גלגלון		צינור אוויר בממ"ד
	דוד מים		דלת עם סף מוגבה/מונמך		ניקוז
	מיקום מחייב ליחידת עיבוי		שינוי במפלס		פתח לשחרור עשן
	הנמכת תקרה		יציאה למרפסת	<b>א.ש.מ</b>	אבן שפה מונמכת
	גנרטור		שטח משותף מסחר		שטח שרות מסחר
			שטח משותף מסחר		חניות מסחר

**הערות כלליות:**

**לבנין/רכוש המשותף**

- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיעצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכנ העברה גלויה ו/או סמויה, אכנית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בטוחים פרטיים, בשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בחצרות פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר, או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן ובמס' שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שקבעו ע"י החברה, ומויעד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכול שצוין במפרט המכר.
- ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות
- להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל' על הרוכש איסור לבטלם

**בדיה**

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
- המידות הגלויות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בבל צד לפי הצורך.
- תיחנה טטיית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים ממילוצי התכנון והביצוע, לרבות הננסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדסיות והמפורטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיית במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מחדים וגולאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמוכת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום הנמוכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ'פתח חילוף' אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד הערף.
- מיקומם הסופי של ההכנת למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת ו/או שוחות ביוב בדירות הגן, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות ו/או בגינה בדירות הגן, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשום זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבעות הסניטציה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיס ארונות אמבטיה וכו') המופיעים בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זהה.
- לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים ובתיאום מראש עם החברה. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, ו/או אופן פתיחתם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות - אפשר שהיה סף/מדגרה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית,
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- דלתות ממ"דים המסומנות בפתיחה "מלאה" הינן עד 160' ובפתיחה "חצי מלאה" עד 90'.
- כיוון ריצוף המסומן בתכנית אינו מחייב.
- כל מסתורי הכביסה הינם מונמכים.
- כינוי של "ח. מגורים" = "ח. דור", כינוי של "א. שירות" = "מרפסת שירות",
- החדרים הכוללים סימון של כלים סניטריים הינם "חדרים רטובים".
- סימון השיפועים והניקוזים אינו מחייב ועלול להשתנות.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.**
- מתאר המטבח אינו סופי, תכנית המטבח תמסר בנפרד על ידי ספק המטבחים.
- סימון מתזים, ספרינקלרים וכו' ברכוש המשותף הפרטי עלול להשתנות או להתבטל.
- סימון פתחי הניקוז מספרם ומיקומם בחדרי הרחצה עלול להשתנות.