

תוכנית מכר

שלום עליכם22, בת ים

תמ"א 38/1

חלקה: 341

גוש: 7136

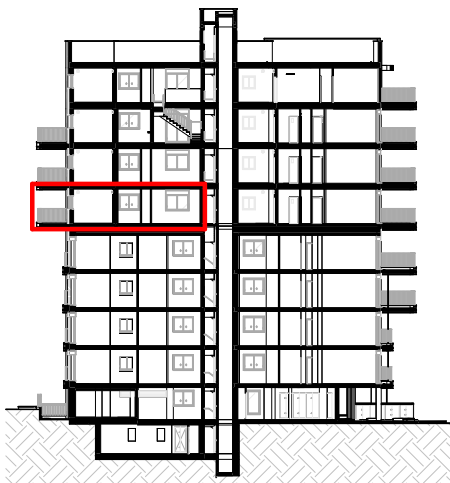


חברה ישראלית לנדל"ן

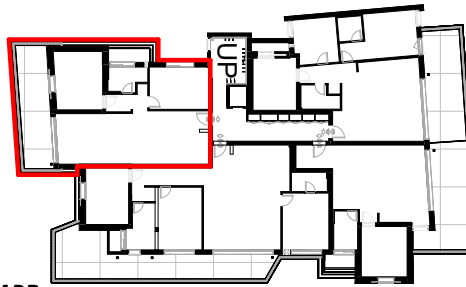


קומה 5
דירה 16

קנ"מ:	גודל גליון: A2	מחדורה: 1
תאריך:	18/02/2025 13:15:01	

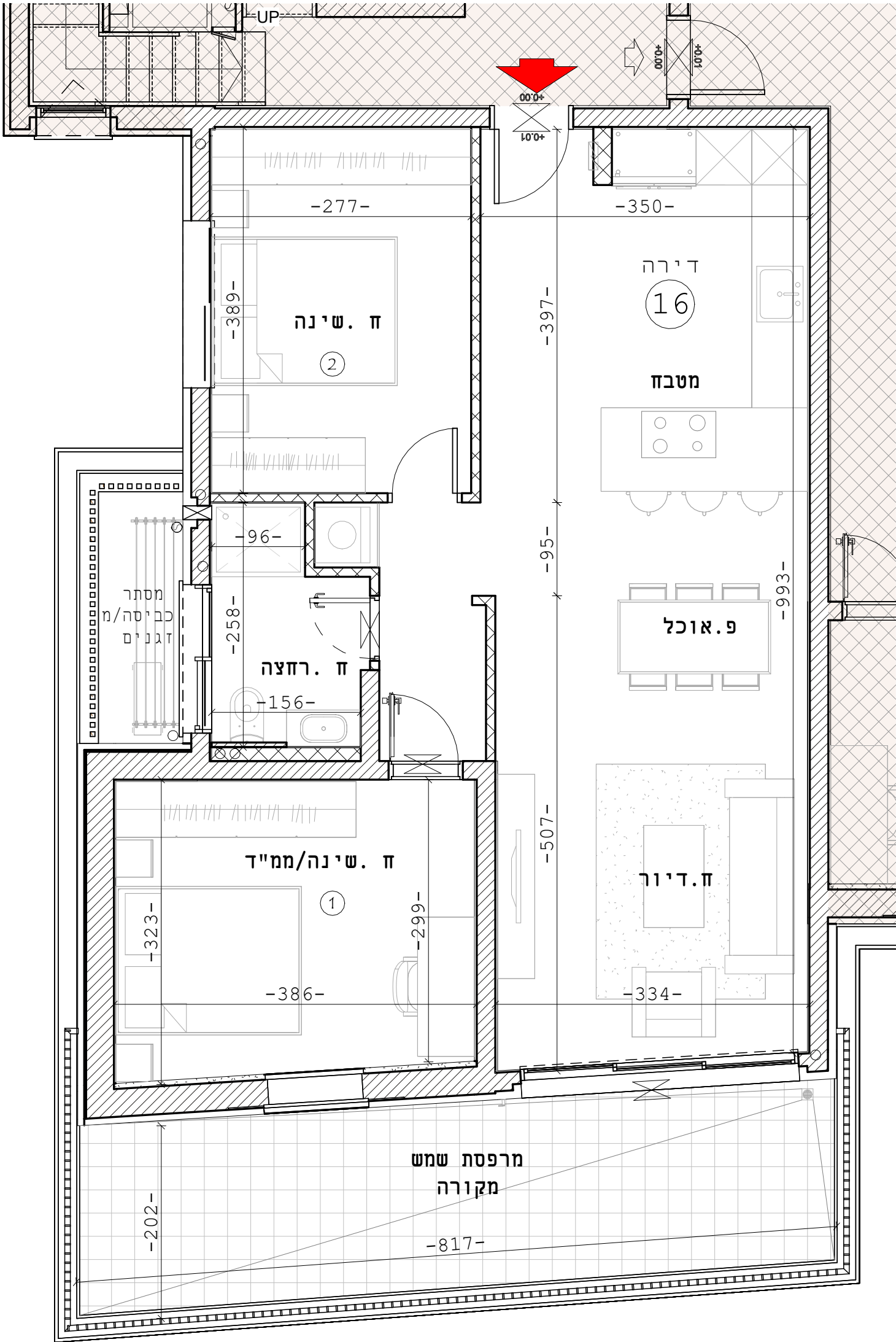


חתך

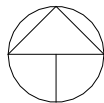


תכנית סכימתית

לפני היתר בנייה



שטח הדירה	שטח המרפסת	מס' חדרים
78.10 מ"ר	19.15 מ"ר	3



מקרא:

	ארון חשמל דירתי
	דוד:
	מעבה מידוג אוויר:
	שרוולי הכנה לסינון ואוורור על פי הוראות פיקוד העורף:
	אוורור מכני:
	פרשי מפלסים:
	חניית נכה:
	הנמכת תקרה:
	שטח משותף:
	שטח פרטי:

הערות:

- התכנית זמנית, התכנית למידע בלבד, ייתכנו שינויים לפי הדרישות של הרשויות המוסמכות גם לאחר סיום תכניות עבודה לביצוע.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה ברוטו, מקיר בניה לקיר בניה. מידות הנשו של החללים מתקבלות על ידי החסרת עובי הטיח או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, ייתכנו סטיות ממידות אלו, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות, צנרת וכד', התאמה בין הדרישות ההנדסיות למפרטים הטכניים, דרישות הרשויות, מגבלות של דיוק בביצוע וכד'.
- סטיות בשיעור של 2% בין מידות הבניין המופיעות בתכנית לבין המידות בפועל, וכן סטייה של 5% בין כמויות האבזורים במפרט ומידותיהם לבין הכמויות והמידות בפועל לא יחשבו לסטייה מהתכנית.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגדלים, בכמותם, במיקומם, במידותיהם, ובצורתם, לרבות שינויים בחזיתות או בחלוקה הפנימית ליחידות בהתאם לדרישות היועצים הטכניים והרשויות.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים ובבניה) כגון ארונות קיר, ארונות מטבח וכד' (יש לקחת מידות בפועל באתר, לאחר הביצוע, ולאחר גמר חיפויים. אין להזמין ריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו לרבות רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס, וכד', משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, אינם כלולים בדירה ולכן אינם חלק מהעסקה, אלא אם צוין אחרת במפרט הטכני.
- לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקרות, בקירות, ובמחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו (ראה סעי' 2).
- קבועות הסניטציה(ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכד') המופיעות בתכנית הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, למיקומן המדויק, או לצורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, של צנרת ניקוח, ושל קולטני ביוב, בקירות ו/או לידם יקבעו על פי תכניות הביצוע. צמ"ג = צינור מי גשם, צנ"מ = צינור ניקוח מרפסות.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, חדרי האשפה, מתקני גז וחשמל יקבעו סופית על ידי האדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- יתיתכן העברה גלויה, אנכית או אופקית, בגבהים שונים, של מערכות ביוב, אוורור, ניקוח, וכו', במחסנים, בדירות, ובשטחים הציבוריים, גם אם לא מסומן בתכנית.
- בשטח החצרות מועברים קווי צנרת מים, ניקוח וביוב, וממוקמות שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. עקב כך תירשם זיקת הנאה זכות מעבר במגרש, לגישה למערכות אלו.
- ביציאה למרפסות הפתוחות תהיה הפרדת מפלסים ויתכנו ספים מוגבהים ביציאה למרפסות.
- פני הריצוף בממ"ד מוגבהים בכ-3-10 מ"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי השירותים מונמכים בכ-10 מ"מ מפני הריצוף בדירה.
- מיקומו הסופי של דוד לחימום מים יקבע בהתאם לתכניות לביצוע ולדרישות היועצים הטכניים.
- גובה תקרת המחסנים 2.20 מ'. יתכנו מעברים של צנרת ושל מערכות טכניות במחסנים מתחת לגובה 2.20 מ'.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין המפרט יקבע המפרט.
- תותקן מערכת מתנים לכיבוי אש בשטחים הציבוריים ובדירות בהתאם לדרישות כיבוי אש ועל פי החוק.
- ייתכנו מעברי צנרת ומערכות טכניות, גלויות או בתקרות מונמכות, גם אם לא מופיעים בתכנית.
- באחריותו הבלעדית של הרוכש לחשב את שטח הדירה או חלקים ממנה לפי תכניות המכר המצורפות להסכם המכר. לא ימסרו לרוכשים חישובי שטחים
- עקב מיקום מזגנים, מתמים, ומערכות נוספות במידת הצורך - ייתכן ויבוצעו הנמכות תקרה ככל שיידרש שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
- מיקום הנמכות תקרה, הכנות למזגנים, ומתמים - במידה וקיימים במפרט - ייקבעו על פי קביעת המתכננים ויכול להשתנות בהתאם לצורך על פי קביעת האדריכל.