

תוכנית מיכר

ש ל ו ם ע ל י כ ם 22 , ב ת י ם
תמ"א 38/1

גוש : 7136	חלקה : 341
------------	------------



י"ד :י"ד

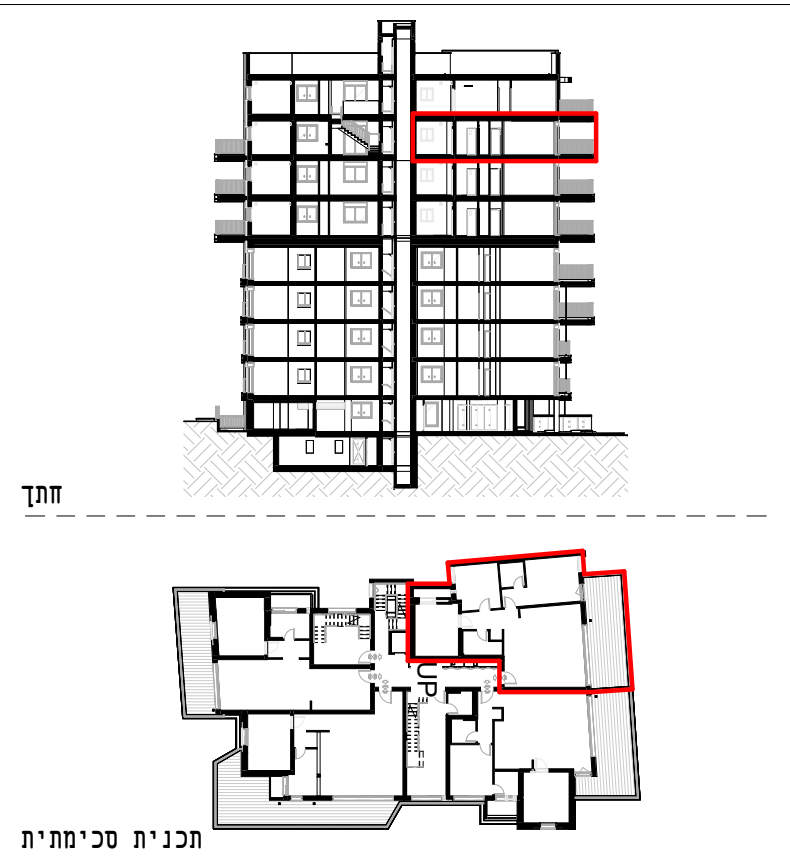
 ERETZ

חברה ישראלית לנדל"ן

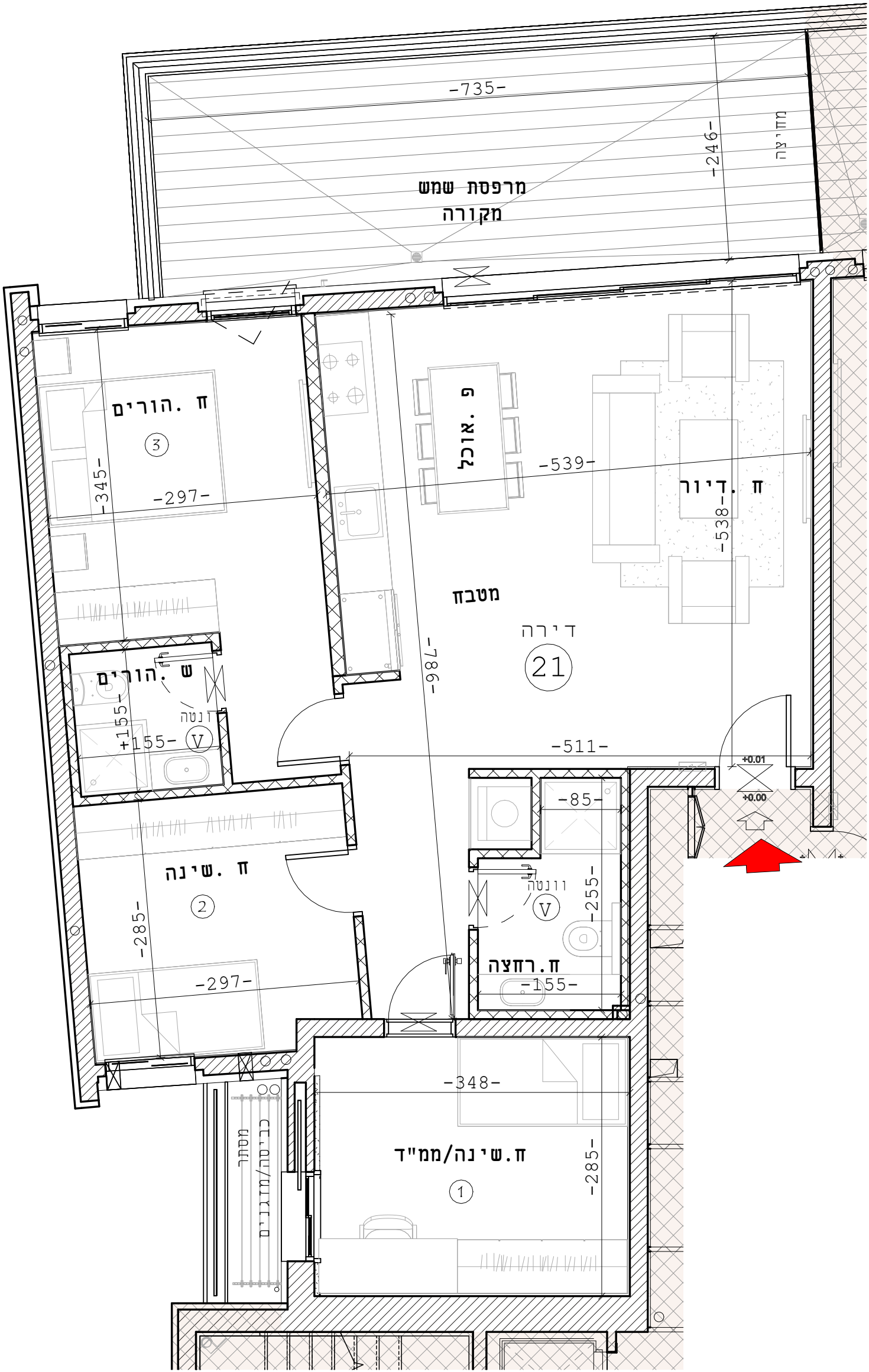
אדריכל :  ATLAS STUDIO

מיקום: קומה 7
דירה 21

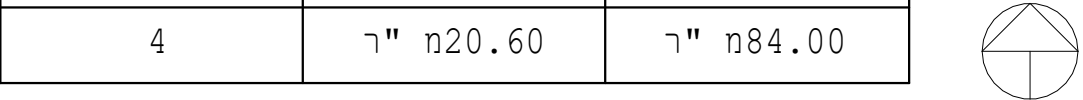
קנ"ם:	גודל גליון:	מחזור:
1:50	A2	1
תאריך: 18/02/2025 13:15:40		



לפני היתר בנייה



שטח הדירה	שטח המרפסת	מס' חדרים
84.00 מ"ר	20.60 מ"ר	4



מקרא:

	ארון חשמל דירתי
	דוד:
	מעבה מיזוג אוויר:
	שרוולי הכנה
	לקסיבון ואוורור על
	פי הירות פיקוד
	העורף:
	אוורור מכני:
	הפרשי מפלסים:
	חניית נכה:
	הנמכת תקרה:
	שטח משותף:
	שטח פרטי:

הערות :

1. התכנית זמנית, התכנית למידע בלבד, ייתכנו שינויים לפי הדרישות של הרשויות המוסמכות גם לאחר סיום תכניות עבודה לביצוע.

2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה ברוטו, מקיר בניה לקיר בניה. מידות הנטו של החללים מתקבלות על ידי החסרת עובי הטיח או החיפוי, בכל צד, לפני הצורך.

3. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, ייתכנו סטיות ממידות אלו, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עומדים, קורות, צנרת וכד', התאמה בין הדרישות ההנדסיות למפרטים הטכניים, דרישות הרשויות, מגבלות של דיוק בביצוע וכד'.

4. סטיות בשיעור של 2% בין מידות הבניין המופיעות בתכנית לבין המידות בפועל, וכן סטייה של 5% בין כמויות האביזרים במפרט ומידותיהם לבין הכמויות והמידות בפועל לא יחשבו לסטייה מהתכנית.

5. ייתכנו שינויים בפתחים, בגדלם, בכמותם, במיקומם, במידותיהם, ובצורתם, לרבות שינויים בחזיתות או בחלוקה הפנימית ליחידות בהתאם לדרישות היועצים הטכניים והרשויות.

6. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים ובבניה) כגון ארונות קיר, ארונות מטבח וכו' (יש לקחת מידות בפועל באתר, לאחר הביצוע, ולאחר גמר חיפויים. אין להזמין ריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

7. הציוד והיהוה 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 הסכמי.

8. לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקורות, בקירות, ובמחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו (ראה סעיף 2).

9. קבועות הסניטציה(ברזים, כיוורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתכנית הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, למיקומן המדויק, או לצורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.

1. 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.

1. פיתוח המגרש, מיקום החניות, חודרי האשפה, מתקני גז וחשמל יקבעו סופית על ידי האדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים.

1. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.

1. תיתכן העברה גלויה, אנכית או אופקית, בגבהים שונים, של מערכות ביוב, אוורור, ניקוז, וכו', במחסנים, בדירות, ובשטחים הציבוריים, גם אם לא מסומן בתכנית.

1. בשטח החצרות מועברים קווי צנרת מים, ניקוז וביוב, וממוקמות שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. עקב כך תירשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, לגישה למערכות אלו.

1. ביציאה למרפסות הפתוחות תהיה הפרדת מפלסים ויתכנו ספים מוגבהים ביציאה למרפסות.

1. פני הריצוף בממ"ד מוגבהים בכ-3-01 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

1. פני הריצוף בתוך חדרי השירותים מונמכים בכ-01° מ מפני הריצוף בדירה.

1. מיקומו הסופי של דוד לחימום מים יקבע בהתאם לתכניות לביצוע ולדרישות היועצים הטכניים.

1. גובה תקרת המחסנים 2.20מ'. יתכנו מעברים של צנרת ושל מערכות טכניות במחסנים מתחת לגובה 2.20מ'.

2. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין המפרט יקבע המפרט.

2. תותקן מערכת מתזים לכיבוי אש בשטחים הציבוריים ובדירות בהתאם לדרישות כיבוי אש ועל פי החוק.

2. ייתכנו מעברי צנרת ומערכות טכניות, גלויות או בתקרות מונמכות, גם אם לא מופיעים בתכנית.

2. באחריותו הבלעדית של הרוכש לחשב את שטח הדירה או חלקים ממנה לפי תכניות המכר המצורפות להסכם המכר. לא ימסרו לרוכשים חישובי שטחים

2. עקב מיקום מזגנים, מתזים, ומערכות נוספות במידת הצורך - ייתכן ויבוצעו הנמכות תקרה ככל שיידרש שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.

2. מיקום הנמכות תקרה, הכנות למזגנים, ומתזים - במידה וקיימים במפרט - ייקבעו על פי קביעת המתכננים ויכול להשתנות בהתאם לצורך על פי קביעת האדריכל.

© כל הזכויות שמורות
ATLAS STUDIO ARCHITECTS