

תוכנית מכר

שלום עליכם22, בת ים

תמ"א 38/1

גוש: 7136

חלקה: 341



יזם:



חברה ישראלית לנדל"ן

אדריכל:



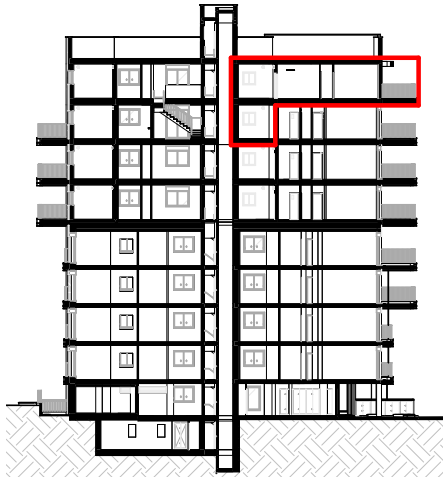
ATLAS STUDIO

מיקום:

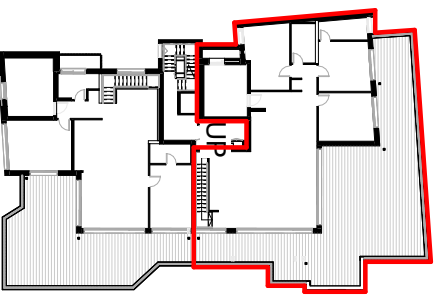
קומה8

דירה25

קנייט:	גודל גליון: A2	מחדורה: 1
תאריך:	18/02/2025 13:16:07	

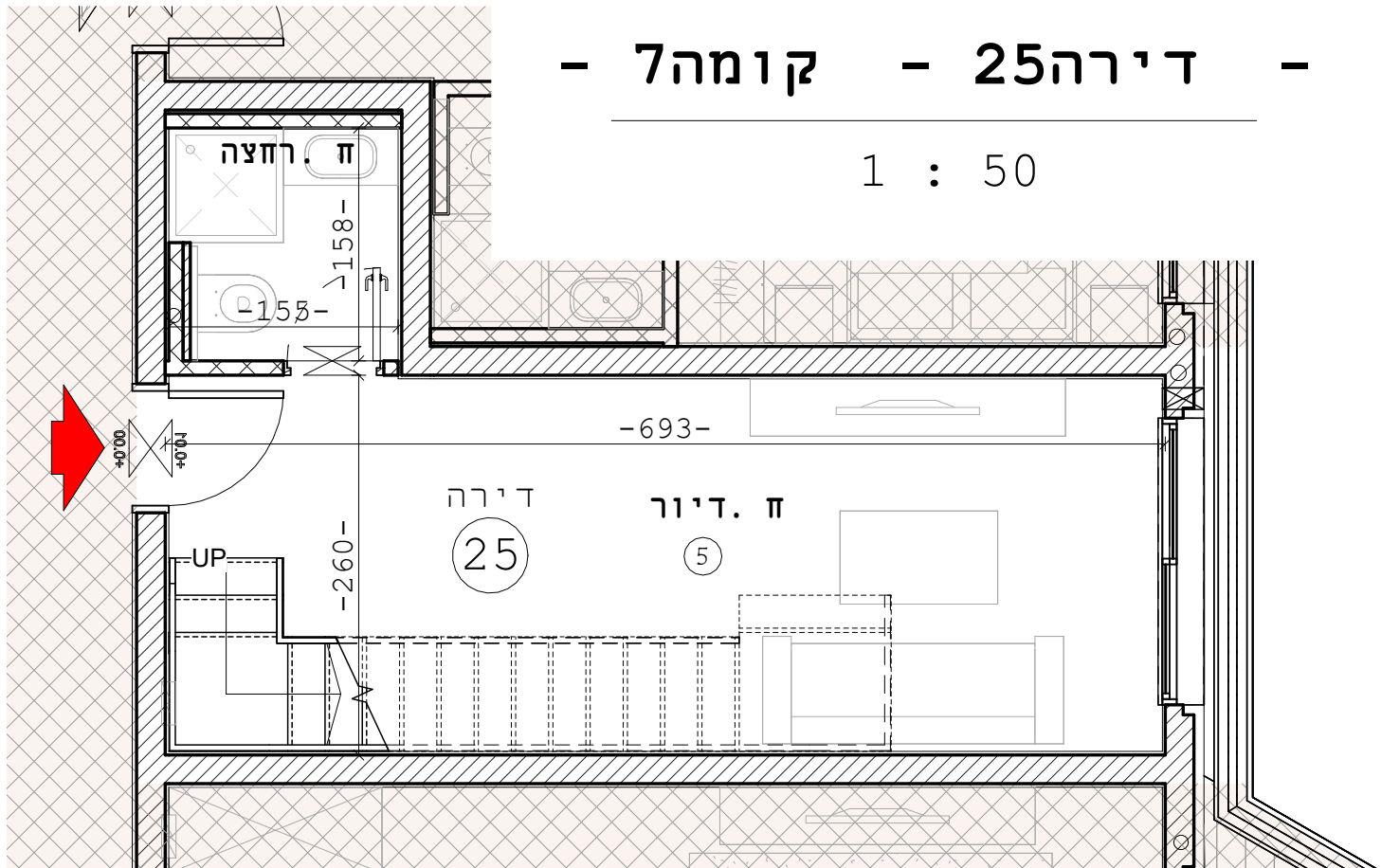


חזית



תכנית סכימתית

שטח הדירה	שטח המרפסת	מס' חדרים
157.00 מ"ר	99.80 מ"ר	6



לפני היתר בנייה



מקרא:

 ארון חשמל דירתי

 דוד:

 משבה מיזוג אוויר:

 שרדולי הכנה

 לסינון ואוורור על

 פי הוצאות פיקוד

 העורף:

 אוורור מכני:

 הפרשי 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 תכנית עבודה לביצוע.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה ברוטו, מקיר בניה לקיר בניה. מידות הנטו של החללים מתקבלות על ידי החסרת עובי הסיח 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 וכו'.
- סטיות בשטח 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 משבח וכו' (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, כיורים, 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 בתקורות, בקירות, ובמחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו (ראה סעי' 2).
- קבועות הסניטציה(ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיס וכו') 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 ניקוז, ושל קולטני ביוב, בקירות ו/או לידם יקבעו על פי תכנית הביצוע. צמ"ג = צינור מי גשם, צנ"מ = צינור ניקוז מרפסת.
- 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 לדישום.
- יתיתכן העברה גלויה, אנכית או אופקית, בגבהים שונים, של מערכות ביוב, אוורור, ניקוז, וכו', במחסנים, בדירות, ובשטחים הציבוריים, גם אם לא מסומן בתכנית.
- בשטח החצרות מועברים קווי צנרת מים, ניקוז וביוב, וממוקמות שוחות ביקורות של המערכות המשותפות. עקב כך תירשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, לגישה למערכות אלו.
- ביציאה למרפסות הפתוחות תהיה הפרדת מפלסים ויתכנו ספים מוגבהים ביציאה למרפסות.
- פני הריצוף בממ"ד מוגבהים בכ-3-1 מ"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי השירותים מוגמרים בכ-1 מ"מ מפני הריצוף בדירה.
- מיקומו הסופי של דוד לחימום מים יקבע בהתאם לתכניות לביצוע ולדרישות היועצים הטכניים.
- גובה תקרת המחסנים 2.20מ'. יתכנו מעברים של צנרת ושל מערכות סכניות במחסנים מתחת לגובה 2.20מ'.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין המפרט יקבע המפרט.
- תותקן מערכת מתזים לכיבוי אש בשטחים הציבוריים ובדירות בהתאם לדרישות כיבוי אש ועל פי החוק.
- ייתכנו מעברי צנרת ומערכות סכניות, גלויות או בתקורות מוגמרות, גם אם לא מופיעים בתכנית.
- באחריותו הבלעדית של הרוכש לחשב את שטח הדירה או חלקים ממנה לפי תכנית המכר המצורפת להסכם המכר. לא ימסרו לרוכשים חישובי שטחים
- עקב מיקום מזגנים, מתזים, ומערכות נוספות במית הצורך - ייתכן ויבוצעו הנמכות תקרה ככל שיידרש שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
- מיקום הנמכות תקרה, הכנות למזגנים, ומתזים - במידה וקיימים במפרט - ייקבעו על פי קביעת המתכננים ויכול להשתנות בהתאם לצורך על פי קביעת האדריכל.

לפני היתר בנייה

1 : 50