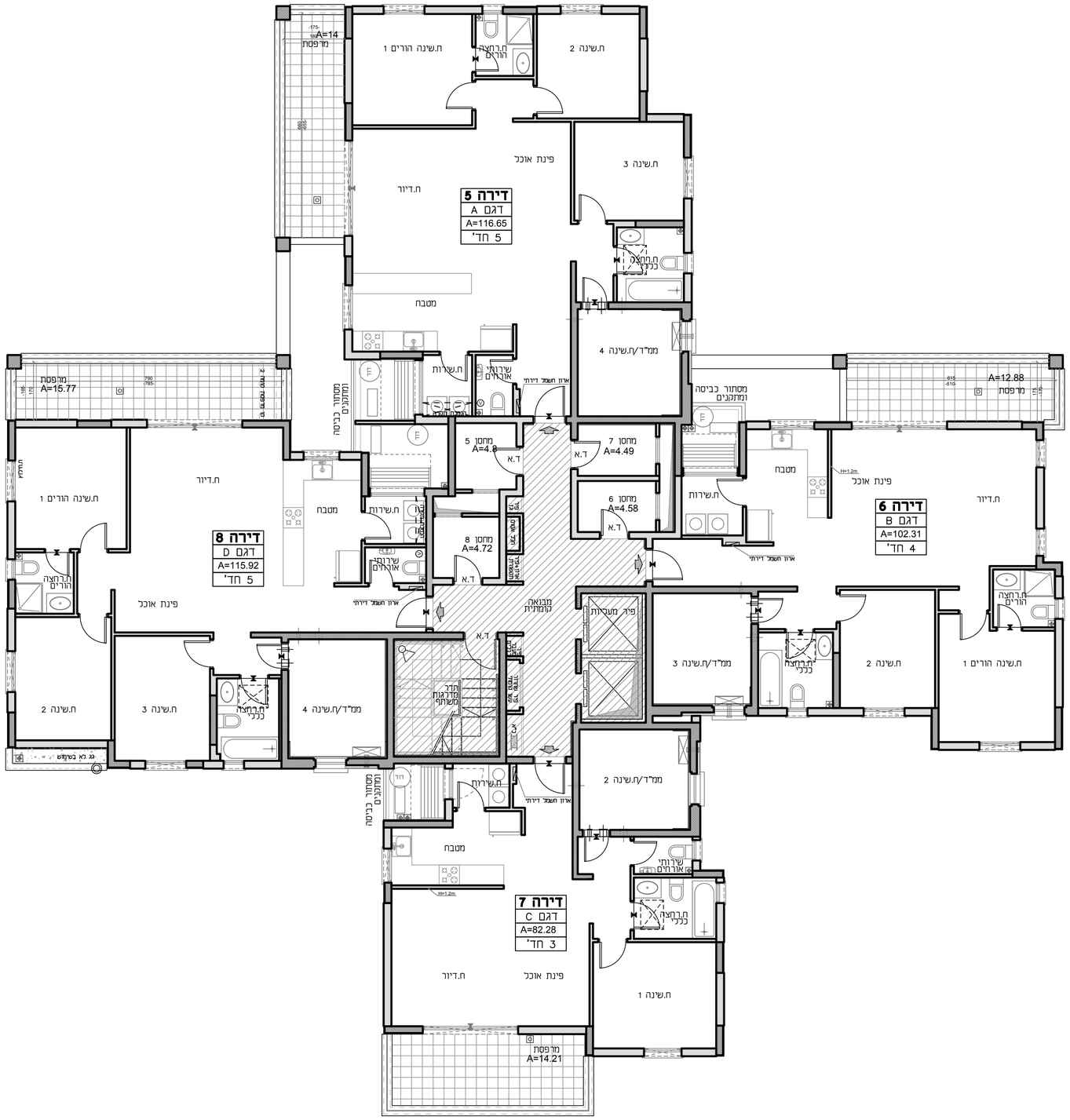
הערה:
ייתכנו שינויים בהתאם
לדרישת יועצים ורשויות



תורג נועם סהר
יזמות ובנייה בע"מ

עפולה- נוף שדות- חלקה 11

גוש: 17014 **חלקה:** 11 **מגרש:** 5004

תכנית מכר

בניין: 1 **קומה:** 1 **דירה:**

קנ"מ	1:100	**מסי גיליון :** 08
		מהדורה : 0
		תאריך : 27.06.2024
גודל גיליון :	A2	

חתימת רוכש : _____
תאריך חתימה : _____
חתימת חברה : תורג נועם סהר יזמות ובנייה בע"מ ח.פ 516607280

תכנית סכמטית

מקרא:

מיקום מעבר כללי		קיר/עמוד בטון	
מיקום מעבר נכה"ים		מסמה מרוצף לחצר	
דוד שמש	דוד	מרפסת דירתית	
מיקום מעבר לכבאות כביסה/מיכלים כביסה		קו שחה / מרפסת מעל	
מיקום מעבר למעבה מגע		רכוש משותף בטמה	
תכנה כדיוק אויר		מעבר צורת מוסתר	
שרוול בטיר מפלי תכנה בציבור אחורי משרוח אויר רקע הגיחה מעבלי		אחורי מאלץ	
		דלת אש	ד.א
		שחה ביוב	ש.ב
מיקום מעבר ביוב סיגון אויר במפלי		כניסה	
מיח חשמל דירתי		שינוי הפרש מפלס	

הערות :

1. ייתכנו שינויים והתאמות, במידה וידרשו, עפ"י רשויות התכנון.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צורת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2 אחוז משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5 אחוז)
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים) כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו המכתים תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
5. מיקום המכתים התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"פ קביעת האדריכל.
6. בחלקן המשמש כ"פתח חירום" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושזרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
8. מיקום סופי של ההכנות למזגנים והמתזים, יקבע ע"פ קביעת המתכנים.
9. מיקומם הסופי של צורת מי גשם ,צורת ניקוז, קולטני ביוב ופחחי ביקורת ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, יקבעו ע"פ קביעת המתכנים, תרשום זיקת גישה למערכות משותפות הנוברות בשפחים פרטיים.
10. קבועות סניטריה (ברזים,כיורים,אסלות אמבט וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקום. הם אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלימות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים ,קורות, קווי צורת (גלויים ו/או מכוסים) וכד/ ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפי הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה (כגון ריהוט קבוע, ארונות בקיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו') יש לקחות מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודל, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם וארוך הארונות יקבעו בהתאם למצויין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות ודלתות לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.
22. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר ו/או קיר מסך) מעל גובה פנלים המידות הגלויות (נטו). של החדרים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי הצורך.

מיקי ורדי אדריכלים
רח' התעשיה 37 בית סיטון הירוש א/ת/נשר ת/539/1 סט: 04-8203335/6 פקס:04-8203334
email : mvarch@zahav.net.il