

GOLDEN BROWN

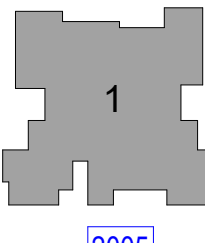
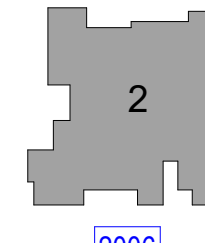
איכות חיים זה חלק מהטבע
 לבנוי/רמס המשותף

1. התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והוועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
 2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאוסר לרישום.
 4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 5. ייתכן העברה גלויה ו/או סמויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, בשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
 6. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרובים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר, או שייסמנו כולם/חלקם, וייתקנו באופן ובמס' שונה מהמוצג בתוכנית.
 7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
 8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 9. סימון מחניה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 10. סימון חניה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.
 11. 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 לבעולם

בדירה

1. המידות המותאמות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו, מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך) (מעל גובה פנימים).
2. המידות הגלויות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משניונים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
4. לפי צו מכר דירות, הסטיות 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%).
5. עקב מיקום המגנים, תעלות מיוזג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישושי הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
6. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
7. בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
9. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
10. 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. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
11. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים ארונות אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
12. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדחי כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
13. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלאים ו/או מוכסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרובש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
14. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, אחונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים ובתיאום מראש עם התכנן. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
15. ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, ו/או אופן פתיחתם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו ממוקמים.
16. ביציאה למרפסת הפתוחות - אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
17. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית,
18. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
21. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
22. דלתות ממ"דים המסומנות בפתיחה "מלאה" הינן עד 160° ובפתיחה "חצי מלאה" עד 90°.
23. כיוון ריצוף המסומן בתכנית אינו מחייב.
24. כל מסתורי הכביסה הינם מונמכים.
25. כינוי של "ח. מגורים" = "ח. דויר", כינוי של "א. שירות" = "מרפסת שירות",
26. החדרים הכוללים סימון של כלים סניטריים הינם "חדרים רטובים".
27. סימון השיפועים והניקוזים אינו מחייב ועלול להשתנות.
28. **במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.**
29. מתאר המטבח אינו סופי, תכנית המטבח תמסר בנפרד על ידי ספק המטבחים.
30. סימון מתזים, ספרינקלרים וכו' ברכוש המשותף והפרטי עלול להשתנות עלול להתבטל.
31. סימון פתחי הניקוז מספרם ומיקומם בחדרי הרחצה עלול להשתנות.

מקרא					
מיקום מוצע להנמכת תקרה		שטח משותף מגורים		אזור מרוצף משותף	
מיקום מוצע למתקן לתליית בביסה		שטח פרטי- תחום ללא סימון- לבן		משטח מרוצף/מרפסת	
דלת עם סף מוגבה/מונמך		מיקום מוצע למקרר		גיבון משותף	
מעקה/מאחז יד		מיקום מוצע לכיריים/ תנור אפיה		גיבון פרטי	
מיקום מוצע לשוחות ביוב/ניקוז		מיקום מוצע למכונת בביסה ו/או מייבש		מילוי אדמה	
מיקום מוצע לדוד מים		מיקום מוצע לתא מקלחת		קיר/ עמוד בטון	
מיקום מוצע לצינור אזור מכאני (ונטה)		מיקום מוצע למחלקי מים (יותקן רק במקרה של צרת פקסגול)		קיר בנוי בלוק/ לוח גבס	
שרוול למייבש בביסה		מיקום מוצע לגלגלון		אזור מקורה ע"י קומה או מרפסת מעל	
מיקום מוצע ליונקרס		כניסה לדירה		קורה מעל	
מיקום מוצע לסולם		שינוי במפלס		צינור אנכי + כיסוי	
מיקום מוצע לניקוז		יציאה למרפסת		צינור אנכי בלי כיסוי	
פתח לשחרור עשן		מערכת סינון אויר בממ"ד		לוח חשמל דירתי	
		צינור אוויר בממ"ד		מיקום מוצע ליחידת עיבוי	

השם הפרויקט: _____ מס' הפרויקט: _____	
מס' הגליון: M_02 04-359	קרית ההגנה רחובת
מוסד בתיאור טיפוס	מקרא חלקה
קנה מידה 1 : 50	תאריך 29.04.2025
 1 2005  2 2006	
חתימת החברה _____	חתימת הרוכש _____



פרץ בוני הנגב

פאלסטה לבונה אפלסחות