

הערות כלליות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים). המידות הגלויות (נטו) של החללים המתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרוב הכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן מתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט) – התשל"ד – 1974, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%)
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר, מערכות לאוורור מכני, מתזים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שיעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת בטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית.
5. מיקום הנמכות תקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכניות כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותתכנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתוכניות.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקרות, ברצפה ו/או תיקרה ו/אן בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקן הנראה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות אמבט וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. רהוט ו/או אבזור ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, והמופיעים בתוכנית כגון: כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משורטטים לצורך המחשבה בלבד וכהצעה למיקומים בלבד, ואינם כלולים במחיר הדירה.
12. ככל שמסומנים בתוכניות, ככולן או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מכוסים) וכד', מובהר כי מיקומם אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.
13. לפני הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון רהיט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תוכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידות או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות פתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין מפלס הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
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 ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים, המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. סימון "משטח מרוצף" בשטחים הפרטיים מחוץ לדירות, הינו להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט, ככל שיצוין בו.
22. במקרה של סתירה בין התוכניות למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

מקרא לסימנים בתכנית:

	קיר בטון
	קיר בלוק/גבס
	בידוד תרמי עם/בלי מרווח
	רכוש משותף אגפי מגורים
	רכוש משותף רב אגפי מגורים
	רכוש משותף למסחר
	רכוש משותף אגפי מגורים ולמסחר
	רכוש משותף רב אגפי מגורים ולמסחר
	חלל בגובה כפול/ ללא גישה
	גינה פרטית
	גינן משותף
	משטח מרוצף, סימון סכמטי, גודל ריצוף ע"פ מפרט מכר
	הנמכת תקרה
	כניסה לדירה
	יציאה למרפסת הדיור/ גינה
	סף מונמך/מוגבה
	לוח חשמל דירתי
	צלחת לזין/תקשורת
	אוורור מכני (וונטה) תקרתי
	אוורור מכני (וונטה) קירי
	ספרינקלר תקרה/קיר
	צינורות אוויר לממ"ד (לפי הנחיות הג"א)
	מערכת סינון לממ"ד ע"פ הוראות הג"א
	כיור
	מיקום הכנה לכיריים (לא כלול במפרט)
	מיקום הכנה למקרר (לא כלול במפרט)
	מיקום הכנה למדיח/תנור ארון קבוע (לא כלול במפרט)
	מיקום הכנה למכונת כביסה/מייבש (לא כלול במפרט)
	צינור זקף למכונת כביסה
	מיקום מוצע לתליית כביסה
	קולטי שמש
	מיקום משאבת חום/דוד חשמלי ע"פ מפרט מכר
	צמ"ג/קולטן/מעבר צנרת
	מיקום מתוכנן למעבה מיזוג אוויר
	רפפה למסתור כביסה
	ארון מחלק מים



הערות כלליות ומקרא

מגרש	
בניין	

התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר שינויים
ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות, היועצים הטכניים
והחלטות החברה
*קירות החוץ המסומנים בתכנית יצופו בחלקם הפנימי בגבס
לבידוד טרמי
*אין להתקין סורג בחלון חילוץ
את הצדדים יחייבו תכניות חתומות בלבד ע"י הצדדים*

מכבי יפו

אקרו אשרד ביפו

חתך סכמטי



תאריך עדכון : 12/13/23
חתימת הקונה
חתימת המוכר