תכנית מכר
עשוש בגבעת המטוס
בנין רימון

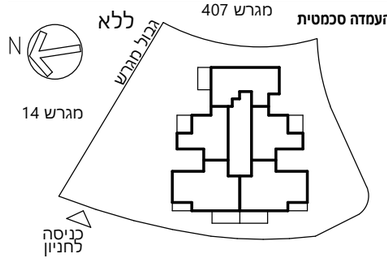
מהדורה: 1 קנה מידה:
תאריך: 17.05.2026

גיליון הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה.
מותנה בהיתר בניה
החברה רשאית להחליף תכנית זו בתכנית מעודכנת.

חתך סכמטי

	F2 37		F1 36		A3 35	07
B4 34	E4 33	E3 32	B3 31	A2 30	06
B2 29	E2 28	E1 27	B1 26	A2 25	05
B2 24	E2 23	E1 22	B1* 21	A1 20	04
B2 19	D2 18	D1 17	B1 16	A1 15	03
B2 14	C2 13	C1 12	B1 11	A1 10	02
B2 9	C2 8	C1 7	B1 6	A2 5	01
BG2 4	CG2 3	CG1 2	לובי	AG 1	00

תכנית העמדה סכמטית



חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

תאריך חתימה: _____

ARK Architects
אלכסנדרוני הדריג קלדרון אדריכלים בע"מ

הערות

ייתכנו שינויים כתוצאה מדרישות הרשויות ותיאום התכנון

1. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פריט הנמצא בדירה.
2. תכניות אלו והאמור להלן, לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר ומפרט המכר, אלא יוסיף עליהן.
3. התכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תועבר לאחר קבלת היתר הבניה תצורף להסכם המכר.
4. יש לקרוא את ההערות לתכנית כמכלול החל על כל קומות ושטחי הפרויקט.
5. במקרה של סתירה בית תוכנית זו למפרט המכר, יגבר מפרט המכר.

<u>תכנית</u>

6. המידות המצוינות בתכנית, הן מידות בניה מקיר בנוי לקיר בנוי, ללא ציפויים (טיח, קרמיקה, וכו')
7. פרטים של חלקי הפרויקט לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים, בחלונות, בדלתות, במיקום לוחות חשמל ותקשורת וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכניות, ייתכנו שינויים בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של החברה.
8. סימון של מקרר, מכונת/נות כביסה, תנורים, כיריים, רהיטים, עצים וצמחיה וכיו"ב, הינם למידע בלבד, ואינם מהווים חלק מהמכר. מיקומם לא מחייב את החברה כלפי ביצוע הנקודות למערכת התברואה, חשמל ותקשורת. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיוני לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
9. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או ארונות המטבח ו/או הרחצה באם מסומנים בתכנית, הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהם, מיקומן המדויק, או צורתם, אלא למצוין במפרט המכר בלבד.
10. הנמכת תקרה בדירות למיזוג אויר (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. מיקום, גודל וגובה יקבעו על פי תוכניות הביצוע הסופיות.
11. אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (אופקיים ו/ו אנכיים, גלויים ו/או מוסתרים), מרכזיות מים, חשמל, מתזים, תקשורת וכו', לרבות ברצפות, בתקרות ובקירות של הדירה, חדרים טכניים, מחסנים (אם יש), חניות וכיוב"ב. במידה ותהיה צנרת (למתזים, חשמל, תקשורת, מים, ביוב וכד') הצנרת תבוצע ע"פי תוכניות הביצוע והנחיות הרשויות, ותהיה גלויה או מחופה.
12. בחדרים שונים (רטובים, ממ"ד, מרפסות וכדו) תהיה הגבהה/הנמכה ברצפה בסף המעבר. בחלק מהיציאות למרפסות/חצרות סף מוגבה.
13. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים, ייתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז, עפ"י התקן ו/או על פי דרישת המתכנן.
14. גובה התקרה באיזורי התקרה המונמכת ו/או בליטות אחרות כנדרש לפי מפרט המכר ו/או הוראות המתכננים ו/או הרשויות, יהיו לא פחות מ- 2.05 מ'.
15. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, נקודות ניקוז, קולטני ביוב, מתזים (ספרינקלרים) אם יש, ברצפות, בקירות ו/או ליד הקירות, יקבע עפ"י תכניות הביצוע ודרישות הרשויות.
16. הטיפול בגגות, בקירות מסך (אם יש) ובחלונות על מרכיביהם (תחזוקה ותיקונים) ייעשה אך ורק ע"י בעלי מקצוע מורשים לעבודות בגובה ובציוד כאמור בהנחיות תקן ישראלי ת"י 1139 חלק 1, חל2 (רשמי)
17. בפתח שיוגדר כפתח חילוץ קומתי, אין להתקין סורג קבוע – כמפורט בתקנות התכנון והבניה. הדייר יתן זכות מעבר בעת חירום.
18. המטבח כפי שמופיע בתוכנית אינו משקף את תוכנית המטבח, אשר תומצא עפ"י דרישה בנפרד.
19. על בעל הדירה אשר חניה ו/או שטח פרטי אחר המוצמד לדירתו, מהווה גישה לחדר / חלל טכני, לאפשר גישה דרך החניה ו/או השטח הפרטי האחר לחדר / חלל הטכני, לצורך תחזוקה ככל שידרש ובכל העת.
20. באזורי חניה מקורים יעברו אלמנטים / רכיבים כגון קורות, תעלות תשתיות, צנרת, תאורה וכיוצ"ב – הכל עפ"י דרישות יועצי הפרויקט ו/או דרישות הרשויות.
21. סימון הנמכות תקרה סינר/ים בדירה, לצורך מעבר תשתיות כגון מיזוג אויר / מתזים / איוורור מאולץ / צנרות למיניהן וכיוצ"ב, אינו סופי – יתכן וישתנה עפ"י דרישות מתכנני הפרויקט ו/או דרישות הגורמים המאשרים.
22. שטחים ומערכות טכניות, יתכן וישרתו את הבניינים ו/או השימושים השונים במבנן – החברה תהא רשאית לרשום זיקות הנאה ו/או הערות אזהרה בטאבו בדבר מתן היתר גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הוראות כאמור תהא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף.
23. במחסנים דירתיים – תקרה מונמכת, אם יש, תהיה מבטון ו/או מגבס לפי החלטת החברה ו/או הרשויות, כמו כן יתכן מעבר צנרת / תעלות גלויה ו/או מחופה עפ"י החלטת החברה ו/או דרישות המתכננים והרשויות.

<u>גג</u>

25. על הגג יתכן ויותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנטות טלויזיה ו/או כל מתקן אחר משותף לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבי מיזוג אוויר, דוודים , מפוחים וכיוצ"ב משויכים לדירות פרטיות. סוגי המערכות, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו על פי התכניות לביצוע.

<u>מגרש</u>

26. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות (אם יש), שטחים משותפים, מחסנים, רצפות דירות עליונות, חניות ודירות, ייתכן ויעברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכיוצ"ב. לקווין אלו קיימות שוחות / תאי ביקורת בין היתר בתחומי החניות, חצרות פרטיות, מחסנים (אם יש) ושטחים נוספים. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלו לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
27. מידות המגרש ומידות של חלקים כלשהם של הפרויקט, יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר. ייתכנו שינויים במיקום , גודל ומפלסים של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן פרטים אחרים שבתכנית כגון חניות, שטחים צמודים נוספים, שטחים עם זיקת הנאה, גינות משותפות, חצרות פרטיות לרבות כמות ומיקום השוחות / תאי ביקורת בחצר הפרטית, גדר, סוג ועומק המילוי וכמות הריצוף, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכות חשמל, תקשורת ושוחות וכיוצ"ב – הכל עפ"י תכנון המתכננים ואישור הרשויות. פילרים (גומחות) עירוניים ושוחות של מערכות השונות (חשמל, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש (באגפים) ועל חשבון שטח המגרש (באגפים) בהתאם לתכניות הפיתוח שיאושרו על ידי הרשויות.
28. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיספור חניות.
גבולות המגרש ושטחים בפרויקט, ייקבעו סופית על פי מפה לצרכי רישום ברשויות.
29. בתחום המגרש תיתכן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למגרשים, בניינים, אגפים סמוכים.
30. חדר שנאים, באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חברת חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצרכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
31. ייעודי שטחים הגובלים במגרש, על פי תכניות מאושרות או בתכנון וניתנים לשינוי על פי כל דין. אין החברה אחראית לשימושי / ייעודי קרקע מחוץ לגבולות המגרש. המסומן בתכנית מחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
32. תאי ביקורת ביוב/ניקוז – ייתכנו שינויים לפי הנדרש במיקום או בכמויות.
33. עומק המילוי בחצרות פרטיות מעל מרתף לא מאפשר שתילת עצים.
34. אין למקם בריכות שחיה בחצרות פרטיות מעל מרתף ומרפסות.