



הערות :

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגליות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י חסרת עובי הטיח ו/או חיפוי בכל צד.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות ממוננות. מוצגות משני צידי הנכנסים מלבד הצידי התכנון. מוצגות ביו המסלולים. מוצגות בהתאם לתחום המפרטים של דיוק הביצוע וכו"צ, ב"תיתכנה סטיות במידות אלה.
3. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכו'), אין להסתמך על המידות המתוארות בתכנית וחיוני לקחת מידות בפועל באתר לפני ההזמנה.
4. ציוד המתואר בתכנית (ריהוט, מקרר, מדית, כיריים, תנור, ארונות קיר, מכונת כביסה, מזג, מדחס, וכד') משרוטט לצורך המחשה בלבד ואין הוא כולל בדירה.
5. עמודים וקורות (פרגולה) במרפסות פתוחות אם יבוצעו, יהיו ע"פ פרטי אדריכל החברה.
6. אזורי המחסנים יבוצעו לפי הצורך ע"פ הנחיות אזורי של מכבי אש וועד החברה.
7. גובה המסד גרירה או פתיחה רגילה, 2 כנפיים או כנף אחת ע"פ הנחיות פיקוד העורף.
8. בכל חדרי המדרגות בחלקם העליון יהיו פתחי שחרור עשו כחזה וע"פ הנחיות מכבי אש.
9. קבועות הסיטציה : ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיה וכו' המופיעות בחוברת זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מקומן או צורתם אלא למפרט הטכני בלבד.
10. אפשרות הרחבות הבניה בכפוף להוראות נספח הרחבות וגגות, מותנה באישור תביע והרשות המקומית.
11. מיקומם הסופי של הצמדים, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. (צמג-צינור מי גשם, צנ"מ-צינור ניקוז מרפסת)
12. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים ודודי שמש יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
13. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות השונות של ביוב, אזורי, ניקוז וכו' במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית, שלא בהכרח יסומן בחוכנית, בגבהים שונים.
14. בשטח הצנרת הצמודות עוברים כו"צ צנרת מים, ניקוז וביוב ומתקנות שונות ביקורת של המערכות המשותפות הצנרת והשחתות סומנו באופן חלקי בלבד. בגין כך חירשם זיקת הנאה על המגדש לגישה כמע"א אלה.
15. פני הריצוף בתוך המסד מוגבהים ב-2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. החדרים הרטובים למעט שרתים ינמכו בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה. סיפי היציאה למרפסות בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
16. במקרה של סתירה בין הבנית זו למפרט, יקבע המפרט.
17. על הגג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מדוזג אור ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמיועד לשרת את הבנין.
18. גבולות המגרש ופרטי הפיתוח אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחלוקה סופיים בהתאם לאילוצי התכנון ודרישות הרשויות.
19. מיקום המתנים (ספרינקלרים) ו/או הקונסטנים ביחידה/בניין (אם יש) אינו סופי.
20. מע' המתנים ו/או הקונסטנים (אם יש) תותקו באזורים לפי דרישת רשויות כיבוי האש ומכון התקנים.
21. מע' המתנים תחופה (למעט במסד) בחיפוי גבס ו/או בחיפוי קל אחר, לפי קביעת המוכר.
22. החברה אינה אחראית למידות שאינן מצוינות בתוכנית.
23. דגם ואורך ארונות המטבח ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
24. בחדרים המוגנים יתכן ויתכנו אכמנטים מסוג ובמיקום בהתאם לאישור הג"א, הנחיות פיקוד העורף והחלטת החברה.
25. פיתוח המגרש, מדרגות חיצוניות, עובי גובה קירות פיתוח, מיקום נחית, אצירת אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל והמחננים בהתאם לדרישת הרשויות. כמו כן יבוצעו קירות ואכמנטים קונסטרוקטיביים מתחת למפלס הקרקע בתחום המגרש ובעומקים משתנים.
26. סימון צמחיה, ריצופים וכו' יהנו להורשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

מקרא :

שטח משותף	מרפסת מרוצפת מקורה	מרפסת מרוצפת



אברהם רוטמן ושות' בע"מ
חברה קבלנית לבניין

כל המופיע בתכנית זו לצורך המחשה בלבד! תכנית רעיונית בלבד (השטחים המופיעים אינם סופיים) כפופה לשינויים ע"פ הנחיות יועצים ודרישות רשויות התכנון		1,2,3	קומה:	פרויקט הגר"א 2 רחובות
		2 4 6	דירה מס':	
1:50 קנ"מ	05.01.20	4 חד'	כיווני אוויר:	