

פינס 11

רחובות

תוכנית מכירה

תאריך 12/06/2023 12:41:38

שטח דירה

שטח מרפסת שמש

שטח מרפסת מקורה

06-17
1 : 75



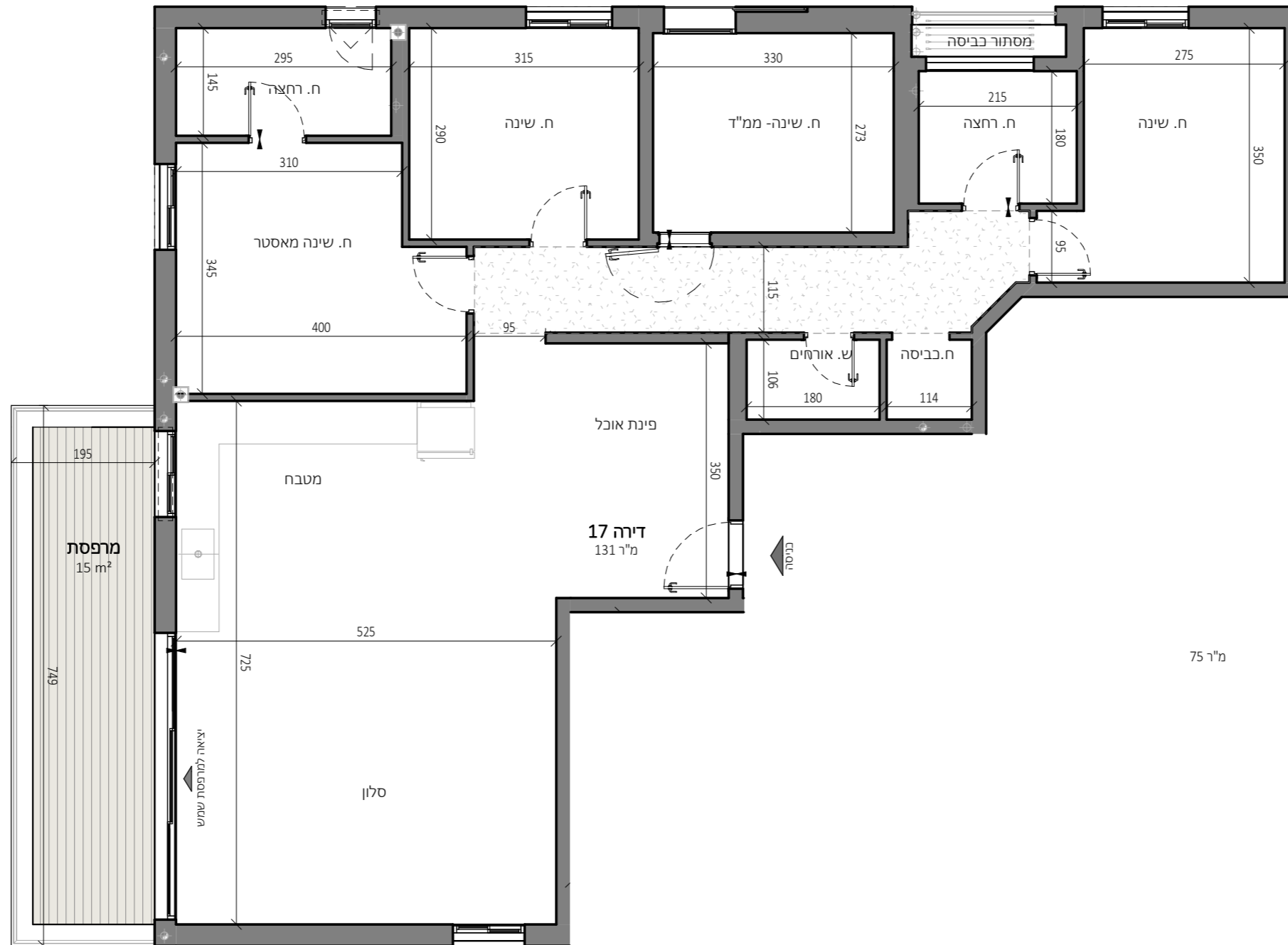
התוכניות המופיעות הן טרם קבלת היתר ואינן סופיות, לכן ייתכנו בהן שינויים

תן ואדר
אדריכלים

1 Ha-Kishor St
Tel Aviv-Yafo, Israel

Tel: 052-7209977 | 054-7702836

adar@chenadar.com
chen@chenadar.com



1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גבה פנלים). המידות הגוליות (נטו) של החללים מתקבלות 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 מליצי התכנון והביצוע, לרבות הנכסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדיישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדיישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו מבר דירות (טופס של מפרט) תיקון התשס"ח - 2008, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המגנים, תעלות מיוזג אויר, מערכות לאורור מכני, מתלים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שתבוצענה הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לאורך עפ"י קביעת האדריכל ותתכנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכנית.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
7. מיקום צינורת אורור ושחרור אורור בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם לאילוצי תכנון ולהנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למוגנים והמתלים ייקבע עפ"י קביעת המתכננים ו/או החברה.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת הגנה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבעות הסניטציה (ברזים, כירוסים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או אבזור ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכר, והמופיעים בתוכנית כגון: כירוסים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משרוטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם בלבד, ואינם כלולים במחיר הדירה.
12. ככל שמסומנים בתוכנית, בבולן או בחלקן פרטי בלשות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', מובהר כי מיקומם אינו סופיים ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.
13. לפני חומנת ריהוט המשתלב בחדשים ובבניה, (כגון ריהוט 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 חומנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, חלוקתם, סידורם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו ממוקמים. ביציאה למרפסות פתוחות ו/או לחצר בדירות ג, ו/או לצינור תליה, ככל שישנן כאלה-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ (הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים).
15. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
16. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
17. פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. דגם ואורך ארונות המיטבח ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
19. כיוון פתיחת חלונות/לחות, לרבות מס' כנפיים, המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
20. **במקרה של סטייה בין התכנית למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.**
21. **מיקומם הסופי של ארונות המיטבח לרבות מיקום הכיור וההכנה לכירוסים, יהיה לפי החלטת החברה.**
22. שטח המסומן כחלל סגור בתכנית המכר אינו מהווה חלק מהממכר.
23. גובה תקרת המחסנים ייתכנו מעברי צנרת ומערכות טכניות במחסנים גם מתחת לגובה המצוין במפרט.
24. 25 יתכנו מעברי צנרת ומערכות טכניות הכוללות הנמכת תקרות ו/או צנרת גליה מעבר למופיע בתוכנית.
25. שרתי אורחים ו/או חדרי רחצה אשר יהיו מאווררים ע"י ונטה, תותקן עבורם צנרת לאורור בצמוד לתקרת הדירה ותהיה מכוסה בגבס לכל אורך התוויה שלה.