

# פינס 11

רחובות

## תוכנית מכירה

תאריך

שטח דירה

שטח מרפסת שמש

שטח מרפסת מקורה

07-19  
1 : 75



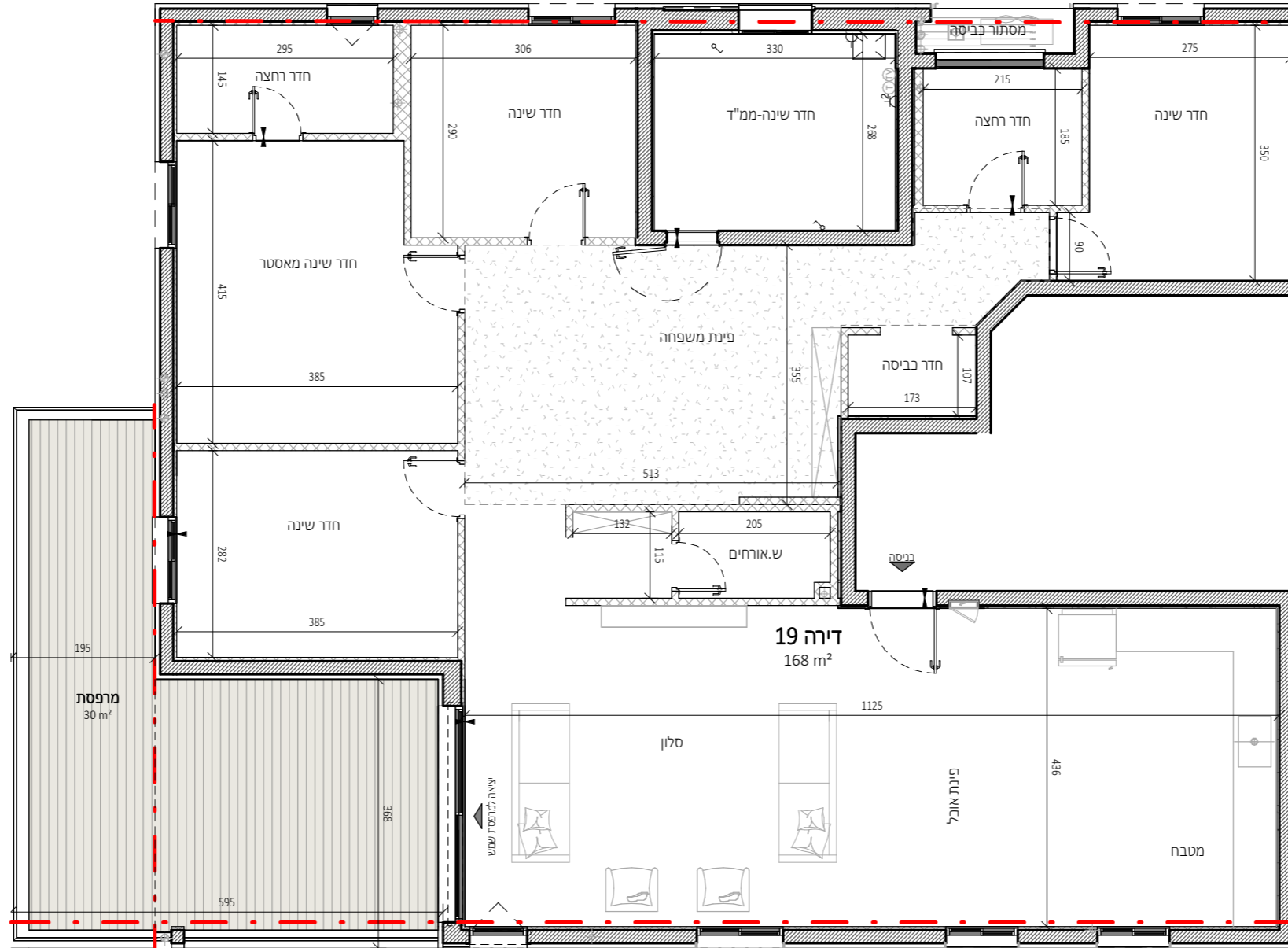
התוכנית המופיעה הן טרם קבלת היתר ואינן סופיות, לכן ייתכנו בהן שינויים

**חן 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 /או קיר מסך (מעל גובה פללים). המידות הגוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח /או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, ולבית 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 (נוספה של מפרט) תוקן התשס"ח - 2008, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה /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 המגנים, תעלות מיוזג אויר, משרבות לאוורור מכני, מתדים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שתבוצענה הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט /או בתכנית כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותתכנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכנית.
6. בחלון המשמש כ"פנח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צנרת אוורור ושחרור אויר בכמ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם לאילוצי תכנון ולהרחיית פיקוד השורך.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתדים ייקבע עפ"י קביעת המתכננים /או החברה.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה /או תיקרה /או בקירות /או לא ליד הקירות, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת הגובה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט /או אבזור /או מכשור /או כל פרט שלא צוינו במפורט במפרט המכר, והמופיעים בתוכנית כגון: כורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משרטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם בלבד, ואינם כלולים במחיר הדירה.
12. ככל שמסומנים בתוכנית, כולו או בחלקן פרטי בליטות /או קישורים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים /או מססים) וכד', מובהר כי מיקומם אינו סופיים ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים /או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה /או דדישה בקשר עם כך.
13. לפני הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות חוצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הטיח /או החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, חלקתם, סידורם, כיוון פתיחתם של לדלתות/חלונות, מידותם או צורתם, לדבות שיניים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביצאה למרפסות פתוחות /או לחצר בדירות גן, /או לטנה תלויה, ככל שישקן כאלה-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ (הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים).
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדלי/ החוצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. דגם אוורך ארונות המיטבח יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, ליבות מס' כפיים, המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין התכנית למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.
22. מיקומם הסופי של ארונות המיטבח לבנות מיקום הכיר וההכנה לכיריים, יהיה לפי החלטת החברה.
23. שטח המסומן כחלל סגור בתכנית המכר אינו מהווה חלק מהממכר.
24. גובה תקרת המחספים ייתכנו מעברי צנרת ומערכות טכניות במחסנים גם מתחת לגובה המצוין במפרט.
25. ייתכנו מעברי צנרת ומערכות טכניות החללות הנמכת תקרות /או צנרת גלויה מעבר למופיע בתוכנית.
26. שחיות אורחים /או חדרי רחצה אשר יהיו מאווררים ע"י ונטה, תותקן עבורם צנרת לאוורור בצמוד לתקרת הדירה ותהיה מכוסה בגבס לכל אורך התוואי שלה.