

פינס 11

רחובות

תוכנית מכירה

תאריך 12/06/2023 12:40:56

שטח דירה

שטח מרפסת שמש

שטח מרפסת מקורה

00-02
1 : 100



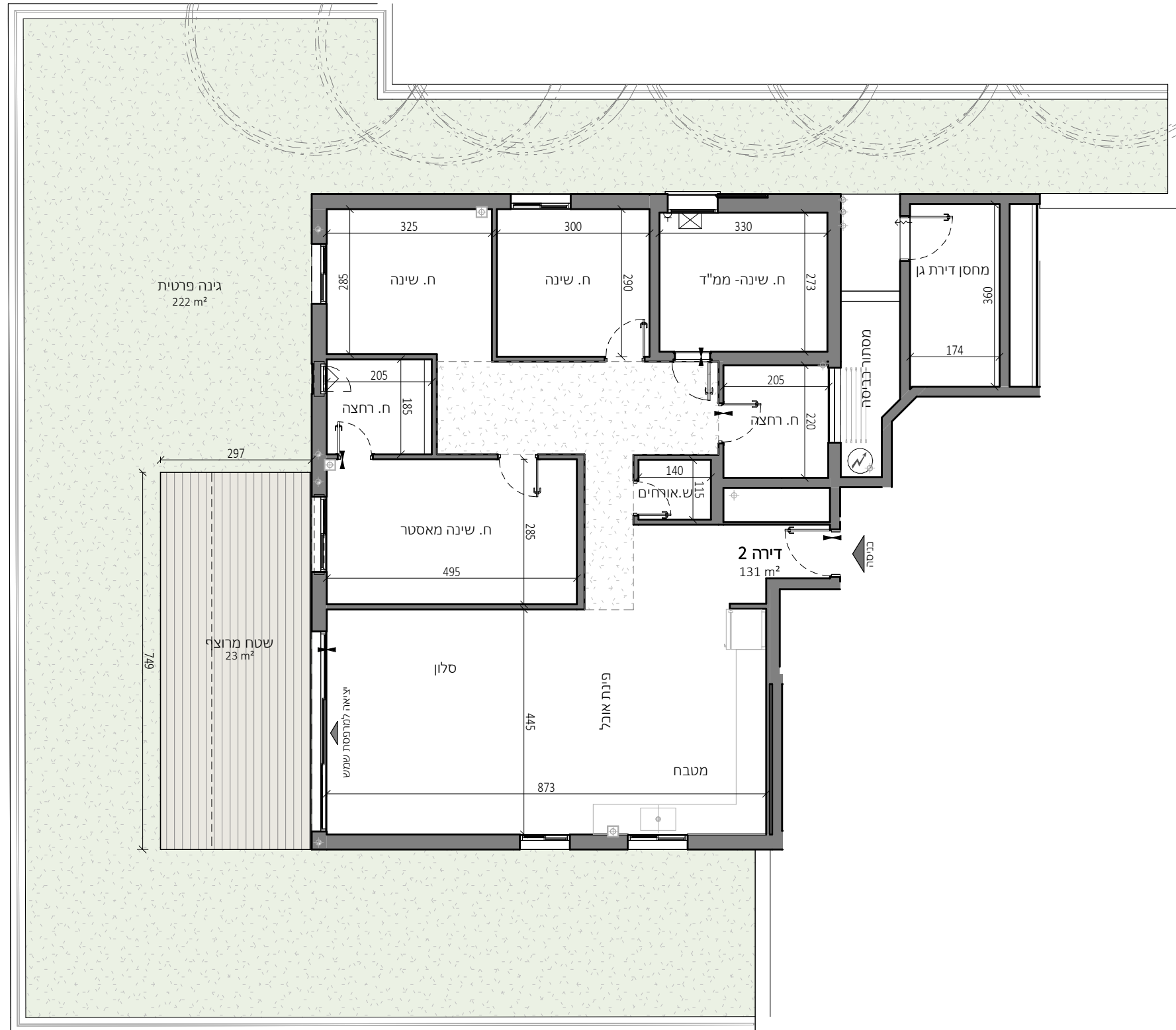
התוכניות המופיעות הן טרם קבלת היתר ואינן סופיות, לכן ייתכנו בהן שינויים

חן ואדן
אדריכלים

1 Ha-Kishor St
Tel Aviv-Yafo, Israel

Tel: 052-7209977 | 054-7702836

adar@chenadar.com
chen@chenadar.com



1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גבה פגלים). 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 מאלוץ התכנון והביצוע, לרבות הנכסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הודישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדדישיות 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 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, מערכות לאוורור מכני, מתלים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שתבוצענה הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יוסמנו 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 אוורור ושחרור אווריר בממ"דים ומיקום מתקן הסניון יכול להשתנות בהתאם לאילוץ תכנון ולהנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של החבנות לזוגים 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 תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת הגנה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, 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 במפורש במפרט המכר, והמופיעים בתוכנית כגון: כיורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משרטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם בלבד, ואינם כלולים במחיר הדירה.
12. ככל שמסומנים בתוכנית, בבולן או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליים ו/או מבוסים) 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 הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים 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 הזמנות 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 פתחים אלו ממוקמים. ביציאה למרפסות פתוחות ו/או לחצר בדירות גן, ו/או לגינה תלויה, ככל שישנן כאלה- אפשר שהיה סף/מדגה, 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. זגם ואורך ארונות המיטבח יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
19. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים, המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
20. **21. במקרה של סטייה בין התכנית למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.**
22. **מיקומם הסופי של ארונות המיטבח לרבות מיקום הכיור וההכנה לכיורים, יהיה לפי החלטת החברה.**
23. שטח המסומן כחלל סגור בתכנית המכר אינו מהווה חלק מהממכר.
24. גובה תקרת המחסנים ייתכנו מעברי צנרת ומערכות טכניות במחסנים גם מתחת לגובה המצוין במפרט.
25. 25 יתכנו מעברי צנרת ומערכות טכניות הכוללות הנמכת תקרות ו/או צנרת גליה מעבר למופיע בתוכנית.
26. שרתי אורחים ו/או חדרי רחצה אשר יהיו מאוורדים ע"י ונטה, תותקן עבורם צנרת לאוורור בצמוד לתקרת הדירה ותהיה מכוסה בגבס לכל אורך התווה שלה.