

**לבניין/ רכוש משותף**

1. הפרויקט הינו לפני היתר בניה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים.
2. פיתוח המגרש, מיקום החנייה, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיואשר לרישום.
4. תיתכן העברה גלויה, אכנית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות כגון: מים, ביוב, איורור, ניקוז, בשטחים פרטיים ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/ מתחת חניית שלא בהכרח מסומנים בתכניות המכר.
5. בחצרות פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר. או שיסומנו כולם/ חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתכנית. המערכות כאמור יישמשו את כלל דיירי הבניין ובגין תירשם זיקת הנאה וזכות מעבר לגישה למערכות. מדייר שלדירתו יוצמד חצר, מתחייב שלא לסכות את השוחות/המערכות הכל (בדשא, משטח עץ או כל ציפי אחר) ולאפשר גישה חופשית אליהן, וכן להימנע משתילת צמחים בעלי שורשים אגרסיביים בסביבת השוחות.
6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה מיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבה/אות מרצופים בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
10. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש.
11. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

**בדירה**

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים). המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה טיטות הממידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוץ התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
3. לפי צו מ"ד, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאיורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישונו הנמכות תקרה ככל ששירות מתחת לתקרה הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צנורות איורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים ומתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסיניטציה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספונת וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או סמויים) וכד' ככל שמסומנים, אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבנייה, כגון: ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו', יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/ חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/ מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הממוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מונמכים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.



**תכנית סביבה סכמטית**

**תכנית התמצאות סכמטית**

חץ צפון	
1   2   3   4   5	6   7   9
8	10   12
11   13	

חצר התמצאות סכמטי																																																																																
<table border="1"> <tr> <td>9</td> <td>א-43</td> <td>א-44</td> <td>א-45</td> <td>א-46</td> <td>א-47</td> <td>ב-19</td> <td>ב-20</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>א-38</td> <td>א-39</td> <td>א-40</td> <td>א-41</td> <td>א-42</td> <td>ב-17</td> <td>ב-18</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>א-33</td> <td>א-34</td> <td>א-35</td> <td>א-36</td> <td>א-37</td> <td>ב-15</td> <td>ב-16</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>א-28</td> <td>א-29</td> <td>א-30</td> <td>א-31</td> <td>א-32</td> <td>ב-13</td> <td>ב-14</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>א-23</td> <td>א-24</td> <td>א-25</td> <td>א-26</td> <td>א-27</td> <td>ב-11</td> <td>ב-12</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>א-18</td> <td>א-19</td> <td>א-20</td> <td>א-21</td> <td>א-22</td> <td>ב-9</td> <td>ב-10</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>א-13</td> <td>א-14</td> <td>א-15</td> <td>א-16</td> <td>א-17</td> <td>ב-7</td> <td>ב-8</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>א-8</td> <td>א-9</td> <td>א-10</td> <td>א-11</td> <td>א-12</td> <td>ב-5</td> <td>ב-6</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>א-3</td> <td>א-4</td> <td>א-5</td> <td>א-6</td> <td>א-7</td> <td>ב-3</td> <td>ב-4</td> </tr> <tr> <td>קרקע</td> <td></td> <td></td> <td>א-1</td> <td>א-2</td> <td>ב-1</td> <td>ב-2</td> <td></td> </tr> </table>	9	א-43	א-44	א-45	א-46	א-47	ב-19	ב-20	8	א-38	א-39	א-40	א-41	א-42	ב-17	ב-18	7	א-33	א-34	א-35	א-36	א-37	ב-15	ב-16	6	א-28	א-29	א-30	א-31	א-32	ב-13	ב-14	5	א-23	א-24	א-25	א-26	א-27	ב-11	ב-12	4	א-18	א-19	א-20	א-21	א-22	ב-9	ב-10	3	א-13	א-14	א-15	א-16	א-17	ב-7	ב-8	2	א-8	א-9	א-10	א-11	א-12	ב-5	ב-6	1	א-3	א-4	א-5	א-6	א-7	ב-3	ב-4	קרקע			א-1	א-2	ב-1	ב-2	
9	א-43	א-44	א-45	א-46	א-47	ב-19	ב-20																																																																									
8	א-38	א-39	א-40	א-41	א-42	ב-17	ב-18																																																																									
7	א-33	א-34	א-35	א-36	א-37	ב-15	ב-16																																																																									
6	א-28	א-29	א-30	א-31	א-32	ב-13	ב-14																																																																									
5	א-23	א-24	א-25	א-26	א-27	ב-11	ב-12																																																																									
4	א-18	א-19	א-20	א-21	א-22	ב-9	ב-10																																																																									
3	א-13	א-14	א-15	א-16	א-17	ב-7	ב-8																																																																									
2	א-8	א-9	א-10	א-11	א-12	ב-5	ב-6																																																																									
1	א-3	א-4	א-5	א-6	א-7	ב-3	ב-4																																																																									
קרקע			א-1	א-2	ב-1	ב-2																																																																										

**פרויקט תפארת - רמלה**

חתימת דייר:	מבנה: 1-2-3-4-5-6-7-9-10-13
חתימת דייר:	טיפוס בניין: תכלת א
חתימת החברה:	מספר חדרים: 4
פרויקט מגורים תפארת עטרת שלמה בע"מ	שטח דירה: 96.5
<b>התכנית אינה סופית ומונתית באישור התוכנית החדשה וקבלת היתר הבניה כהגדרתם בתוכנית המכר. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות, היועצים הטכניים והחלטות החברה.</b>	שטח מרפסת מקורה: 14.8
	שטח מרפסת סוכה: 3.5
	קומה: 6
	מספר דירה: א-32
	קנ"מ: 1 : 50
	תאריך: 16.03.26
	מהדורה: 1

**מקרא:**

- קיר
- סימון הפרש מפלס
- שטח משותף במבנה
- צינור ניקוז עפ"י יועץ אינסטלציה
- ונטה עפ"י יועץ מיזוג אוויר
- מערכת סינון עפ"י פקע"ר
- חלון איורור
- מיקום מוצע לכיריים (לא כלול במפרט)
- מיקום מוצע למקרר (לא כלול במפרט)
- מיקום מוצע למכונת כביסה/ מייבש (לא כלול במפרט)
- מיקום מעבה מיני מרכזי (כלול במפרט)
- צינור אוויר לממ"ד (לפי הנחיות הג"א)
- מיקום לדוד מים חמים
- מיקום מוצע לתלית כביסה

**BA** אדריכלים - בית

**MIMUSHIM** מינושים-יזומותבד"ן