

אדר. מיכל שפר
רח' פאת השולחן 15
תל אביב
077-5510584 0545-960173
FAX:077-5303128
ARCH. MICHAL SHEFFER

הערות :

1. החברה רשאית לשנות את תוכניות המכר עפ"י דרישות הרשויות והיועצים.
2. המידות המדויקות והמחייבות את המוכרת יהו אלה שימדדו בדירה לאחר הביצוע ואת בהתאם להיתר הבניה והתיאור הטכני המצורף לחוזה.
3. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הנקביות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י הפחתת כ- 3 ס"מ עובי הטיח או הקרמיקה ו/או כ- 6 ס"מ עובי חיפוי גבס ו/או כ- 4 ס"מ עובי חיפוי אבן ו/או אחר, בכל צד, לפי הצורך.
4. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים או קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאומים בין דרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים וכן כתוצאה מדרישות הרשויות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
5. לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים, בתקרות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים, מקבלים ביטוי בתוכנית זו (ראה סעיף 4).
6. סטיות בשיעור של 2% בין השטח במפרט לבין השטח למעשה וכן סטייה של 5% בין מידות האביזרים במפרט לבין מידות האביזרים למעשה, ייחשבו לסטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה מהתוכנית.
7. אין לבצע שינויים במיקום קבועות תברואה, בחזיתות פנימיות או חיצוניות, או בקונסטרוקציה.
8. בקרבת קירות/עמודים/תקרה/מעקות, עוברת צנרת מים/ביוב אנכית/אופקית.
9. יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
10. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשתלב בחדרים ובבניה (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח וכו'), יש לקחת מידות בפועל בדירה. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תוכנית זו .
11. הציוד המופיע בתוכנית זו (כיריים, מקרר ועוד כיו"ב) משורטטים להמחשה בלבד ובהצבה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהממכר, נשוא החוזה.
12. סימון המטבח הינו סכמאטי בלבד. מידות ארונות המטבח וסוגם יקבעו בהתאם לתיאור הסכני וע"פ תוכנית המטבח שתיקבע ע"י המוכרת.
13. למוכרת שמורה הזכות לבצע שינויים במיקום הכלים הסניטאריים, חלונות, דלתות, ארונות חשמל, מיקום מחיצות ומיקום קירות.
14. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם או צורתם, אלא למפורט בתיאור הטכני בלבד.
15. ציפוי קירות הפנים יהיה בהתאם לתיאור הטכני.
16. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג האוויר והוונטות, כמו כן לגבי כל יתר המערכות השונות – במידת הצורך, יעשו הנמכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון אדריכל המוכרת ו/או דרישות הרשויות.
17. מיקומן הסופי של מע' צנרת מי הגשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או על ידי הקירות, יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (צ.מ.ג. – צינור מי גשם, צ.נ.מ. – צינור ניקוז מרפסת).
18. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים יקבע ע"פ תוכניות הביצוע.
19. מיקומם הסופי של דודי המים יקבע ע"פ תוכניות הביצוע.
20. מיקומו הסופי של המסנן בממ"ד/ממ"ק ייקבע עפ"י תכניות ביצוע.
21. מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות הרשויות והתקנים.
22. ביציאה למרפסות הפתוחות, אפשר שיהיה סף מוגבה או דרוג בריצוף. מרפסות מרוצפות, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים וכו' יבוצעו בשיפוע לצורך ניקוז. בריצוף בדק שיפועי הניקוז יבוצעו מתחת לדק.
23. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים מפני הריצוף במבואה.
24. פני הריצוף בתוך הממ"ק מוגבהים מפני הריצוף בפרוזדור הקומתי.
25. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים מפני הריצוף בדירה.
26. פני הריצוף בתוך חדרי השירותים והרחצה מונמכים מפני הריצוף בדירה.
27. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכו' במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכנית ובגבהים שונים.
28. על הגג יקבעו מתקנים כגון: מאגרי מים, אוגרי מים, קולטי שמש סולאריים, מתקני מיזוג אויר, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י המוכרת ומיועד לשרת את הבניין.
29. פיתוח המגרש, מיקום החניות, חדרי האשפה, מתקני גז וחשמל, יקבעו סופית ע"י אדריכל המוכרת ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
30. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
31. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
32. לפי כללי המקצוע המקובלים, מסומנים בתוכניות, רכיבים כגון: דלתות, חלונות, מעקות, צנרות, ריצוף, צמחיה וכו'. סימונים אלו הינם לצורך מקרא והמחשה בלבד ואינם מעידים על מידות, סוג, ומיקום. קביעתם הסופית באה לידי ביטוי בפרטי הבניין, דרישת התקנות, התקנים והנחיות מתכננים, שאין החברה מחויבת בהצגתם.
33. שטח הגינות הפרטיות בקהקע (באם מצוין) כולל את קירות הגדר התוחמים את הגינות.
34. אין לחסום בסורג קבוע פתח המוגדר כפתח חילוץ.
35. הצורך בהתקנת מכשיר סינון בממ"ד יצור הפרעה מקומית.
36. ראה גם הערות כלליות נספח ב' במפרט המכר.
37. במקרה של סתירה בין האמור/מוצג בתכניות המכירה (באם ניתנו), הסכם המכר, מפרט המכר תכניות המכר, יקבע הסדר הבא ורק הסכם המכר, מפרט המכר, ותכניות המכר.
38. אין באמור בהערות אלו, כדי לגרוע מהוראות חוק המכר (דירות), התשל"ד – 1974

טיפוס דירה	D,D1
מספרי דירה	ראה פירוט בגוף התכנית
קומה	**1**
תאריך	02.02.14
מהדורה	0
שם קובץ	sirkin 23

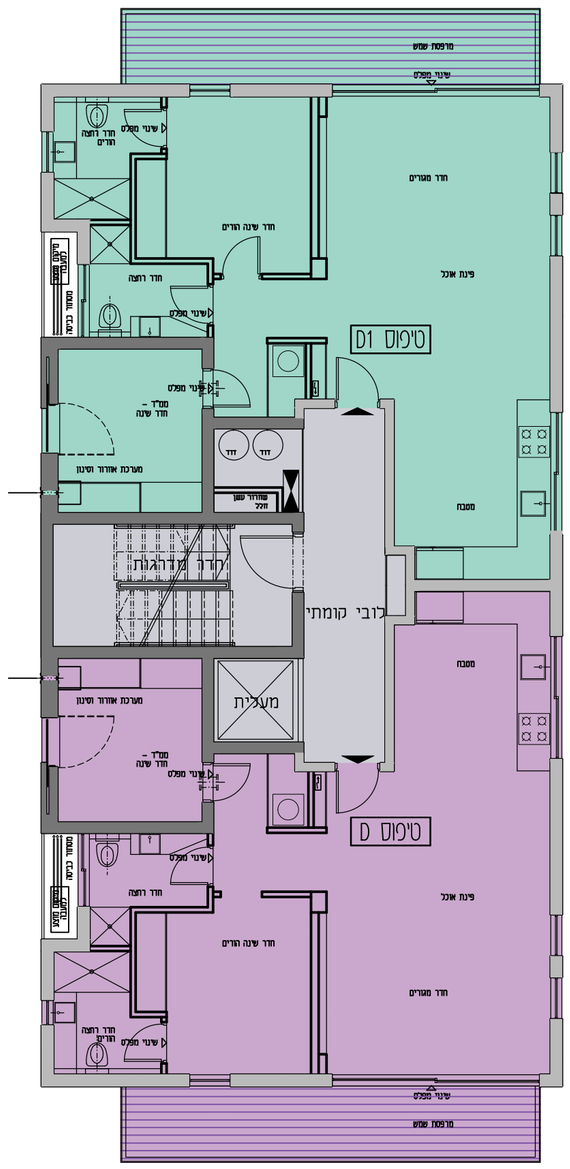
HILLA GROUP Building Vision

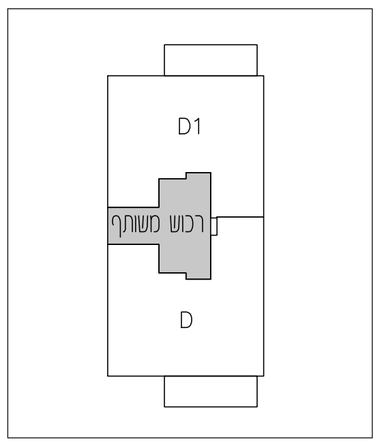
טיפוס D1	
קומה	מס' דירה
4	9
5	11
6	13

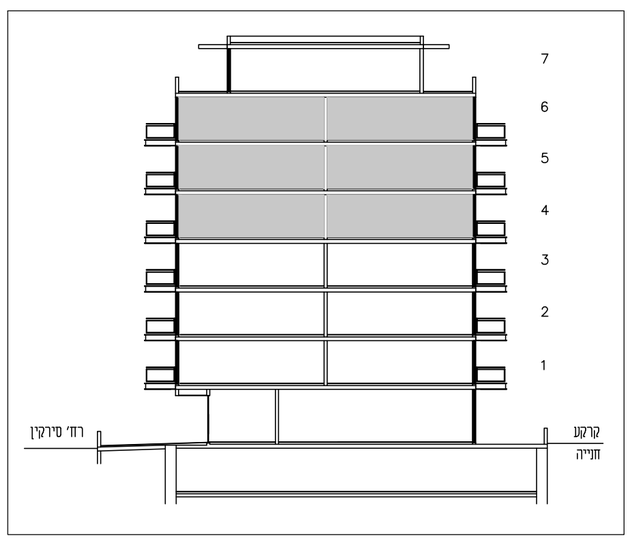
טיפוס D	
קומה	מס' דירה
4	8
5	10
6	12

טיפוס	D1
שטח דירה לפי חוק מכר	80.00 מ"ר
שטח מרפסת	12.00 מ"ר

טיפוס	D
שטח דירה לפי חוק מכר	80.00 מ"ר
שטח מרפסת	12.00 מ"ר







שטח משותף

דירה טיפוס D1

דירה טיפוס D

9מ' 7מ' 5מ' 3מ' 1מ'

התוכנית אינה סופית, יתכנו שינוים לפי דרישות הרשויות והיועצים הטכניים, לפי התכנון הסופי לביצוע ועפ"י קביעת המוכרת. קיר חוץ, אלמנטים קונסטרוקטיביים, סגירות אנכיות ואופקיות, אלומיניום והצללה אינם מתוכננים. אין להתייחס למופיע בתוכנית. אלמנטים אלו יתוכננו ויעודכנו בהמשך.

סירקין 23
הרצליה

קנ"מ
1:100