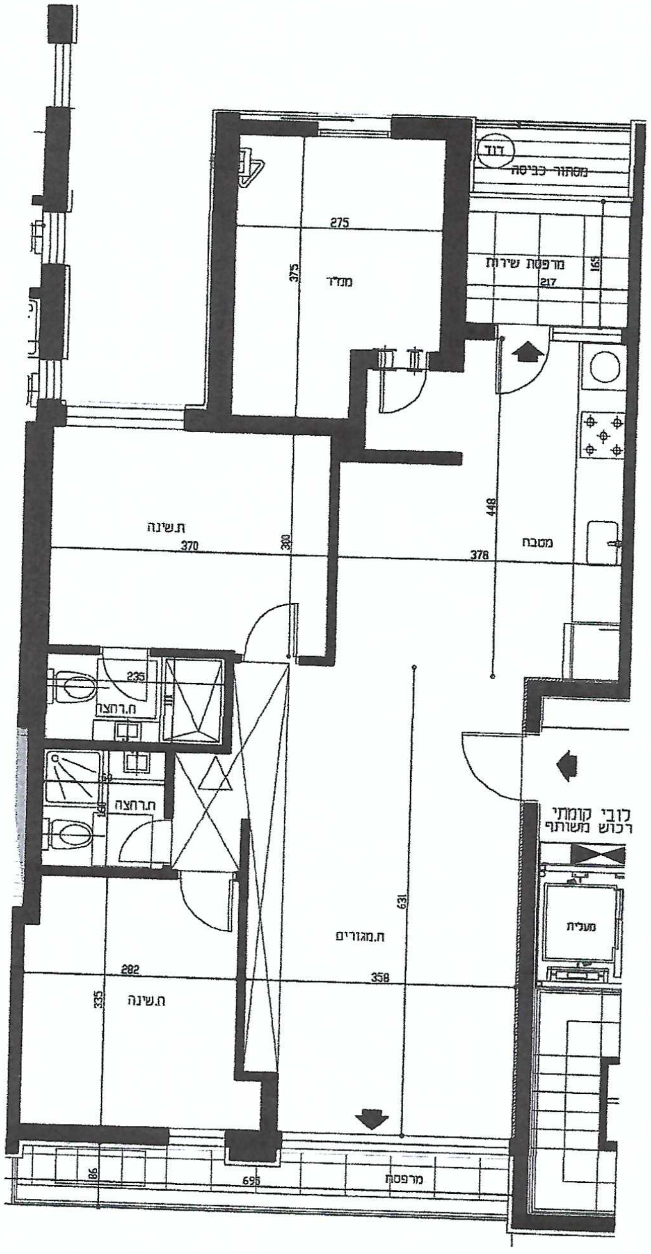
☐ רכוש משותף



שטח דירה: 89.38 מ"ר
שטח מחסן: ______
שטח מרפסת מקורה: 10.63 מ"ר
שטח מרפסת ~~לא~~ מקורה: 4.11

תכנית זו כפופה לשינויים
עפ"י דרישת הרשויות השונות
והשלמת תאום תכנון

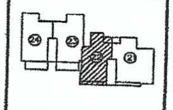
אחיי דקר 12-10
חולון

ש.ש.ד נדליין
פיתוח ויזמות בע"מ

גוש 7341 חלקה 24

קומה 5 דירה 22-26
4 חדרים

קנה מידה: 1:50 תאריך:



היזם: ש.ש.ד נדלי"ן פיתוח ויזמות בע"מ
קומה מספר: 5 שם הרוכש: ______
דירה מספר: 22 חתימה: ______
תאריך חתימה: ______

הערות:

תוכנית זו אינה סופית, ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים.

1. המידות המסומנות בתכנית זו הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הנקיות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. ייתכנו סטיות במידות אלה, כתוצאה מהשלמת, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הבלטת עמודים, קורות ו/או צנרת של המערכות, או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות.
3. כפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
4. ייתכנו שינויים לא מהותיים במידות הכלליות, בפתחים, בגודלם, מיקום מידות, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או במספר.
5. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשתלב בעמודים ובבניה (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר. (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר הטיחים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
6. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מיטה, ועוד כיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למכירה, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהתמורה ואין לחברה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.
7. ידוע לרוכש שלא סומנו בתוכניות המכר, בתכנון או בשלמותם, פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גבזיים ו/או מנוסים) וכו', וכתוצאה מכך לא תהיה לו שום טענה כלשהי בעניין.
8. הקבועות הסניטריה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתוכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למרווחיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
9. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפ"י תוכניות ביצוע. (צ.מ.ג.= צינור מי גשם, צ.נ.מ.= צינור ניקוז מרפסת)
10. מיקום הסופי של חלקי מערכות מ"א ומחזים ייקבע עפ"י התוכניות לביצוע.
11. פיתוח המגרש, מיקום החניות, חדרי האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
12. גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
13. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים בתכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר פיתוח, באישור הרשויות.
14. תיתכן העברה גמישה, אנכית ו/או אופקית, למערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז וכד', במחסנים ובשטחים ציבוריים, מעבר לסימון בתכנית, ובמבנים שונים.
15. בשטח המחסנים והחניות עוברים קווי צנרת מים, ניקוז וביוב, חשמל, מ"א ו/או כל מערכת טכנית שתידרש עפ"י דרישת הרשויות והיועצים והחלטת המוכר ושמקומות שיהיה ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תירשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, לגישה למערכות אלה.
16. פני הריצוף במרפסות הפתוחות מונמכים מפני הריצוף בדירה.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדרי האמבטיה ומרפסת השירות מונמכים בכ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. על הגג יותקנו מתקנים כגון משותפים לאוורור, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים בבניין.
20. עקב מיקום התקנות, כמו כן לגבי כל יחוד המערכות במידת הצורך, יעשו הנמכות בגדרש מתחת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון האדריכל.
21. אנדר ארונות מטבח כלולים בדירה יהיו בהתאם למפרט הטכני בלבד. כל מקרה של שינוי ו/או שדרוג בארונות המטבח ביוזמת הרוכש אין לחברה שום אחריות וכל התקשרות על כל הנגזר ממנה תעשה מול חב' המטבחים.
22. במקרה של סתירה בין תכנית זו במפרט- ייקבע המפרט.

מרכזת מים	▭	מקרא: הפרש מפלסים	⧗
מקום לכיריים	▦	דוד	○
מקום למקרר	☐	ניקוז מרפסת	⊕
מקום למעבה	▭	קולטן\צמ"ג	●
אוורור מכני (ונטה)	⊗	ריצוף מרפסת	⌗
צינור אויר	☰	גלאי עשן	ג
לוח חשמל דירתי	ל.ח.ד	מערכת סינון אויר	
מקום למכונת כביסה\מייבש	◙		