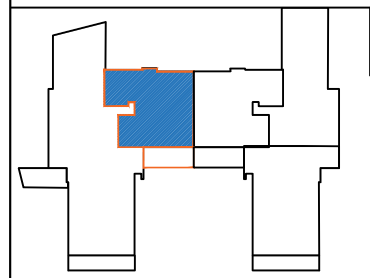
רמת ורדיה
שותפות מוגבלת

ורדיה מול-הים

בניין 11 קומה 2 דירה 7

0 1 2 3 קנ"מ 1:50

תכנית העמדה סכמטית



B1,2 טיפוס	דירת 6 ח' בניין 11
קומה	מס' דירה
2	7

שם הרוכש: ____
מספר דירה: ____
מספר חניה: ____
מספר מחסן: ____
תאריך: ____
חתימה: ____
חתימת המוכר: ____

הערות כלליות:

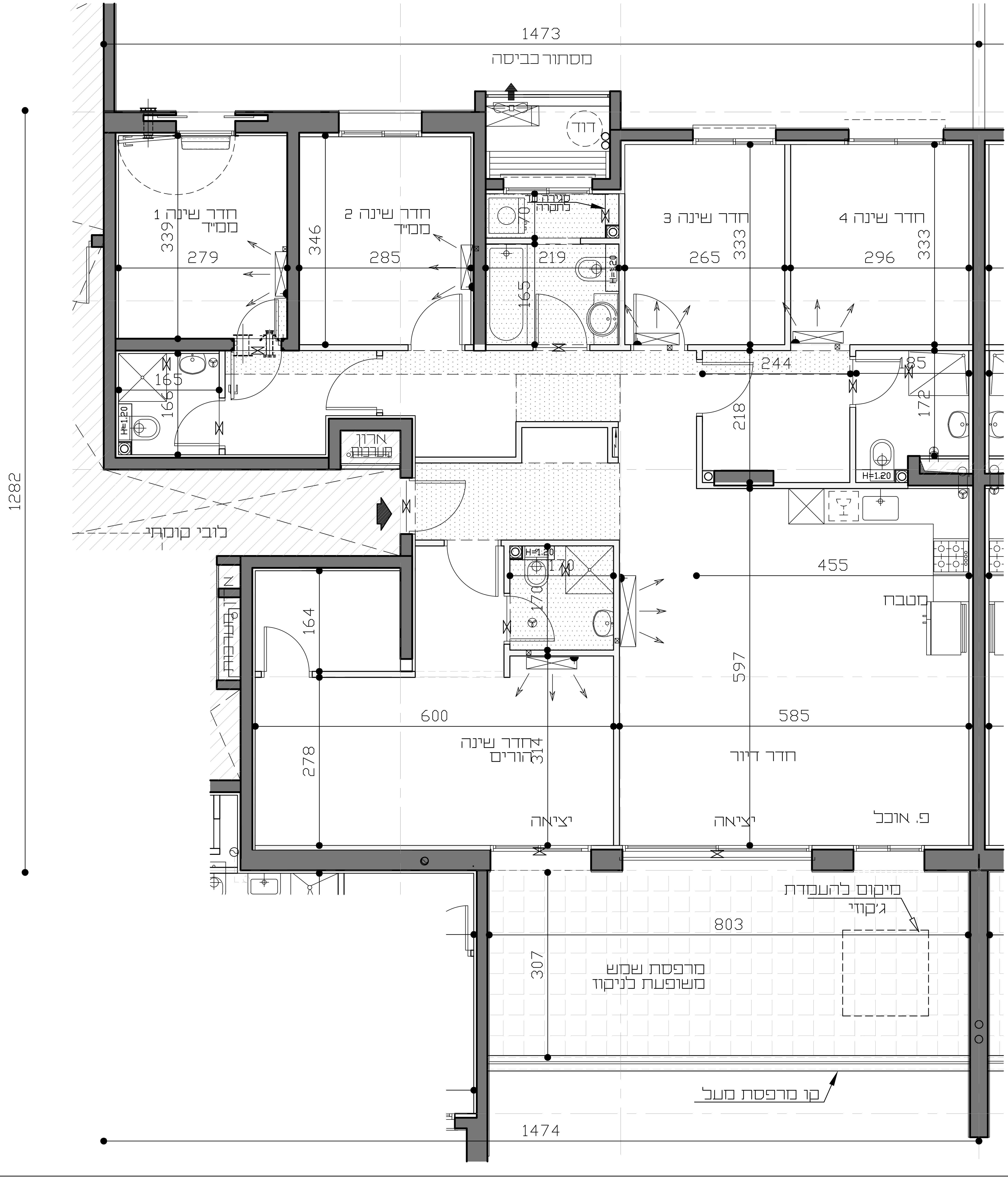
1. פיתוח המגרש, מיקום החניות, חדר/צובר האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת ייקבעו סופית ע"י אדריכל החברה ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
2. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה, ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר
3. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית (ככל שיהיו כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
4. תנתן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית, למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, גז. וכיבוי אש.בחוסנים, מעל החניות ובשטחים המשותפים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
5. בקומת הגג והקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו/או היחידות הפרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות.
6. סימונים לפיתוח של צמחיה, ריהוט גן, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
7. בשטח החצרות הצמודות מועברים קווי מנהרת מים, ניקוז וביוב ומסומקות שוחות ביקורת ושל מערכות פרטיות/ משותפות. בגין כך תירשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש לגישה למערכות אלו.
8. מיקום וסידור החניה הינו עקרוני בלבד, ייתכנו שינויים במיקום ומידות הקירות והעמודים הקונסטרוקטיביים, ו/או בגבולות המגרש ו/או שטח החצרות אשר יכולים לגרום לשינוי בסידור החניה
9. אין להסיק על חצר כלשהי מן התכנית ו/או התחייבות על גודל חצר כלשהי.
10. מספר המדרגות ורוחבם ייבצעו עפ"י תוכניות אדריכל הפיתוח.תכנית זו הינה למידע בלבד.
11. סימון קירות התמך הוא סכמתי ועוביים עשוי להשתנות בהתאם לגובהו ומיקום החצר.
12. מספר מדרגות בכפוף ותאום פיתוח סול הרשויות והעירייה וגבהים סופיים של כביש הגישה.
13. מיקום סופי של הכנה למוני מים על פי דרישות הרשויות.

בדירה:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו), מקיר לקיר בנייה ו/או קיר מסך, המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח (מעל גובה פנלים) ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות דיוק בביצוע וכיו״ב.
3. לפי 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 של עד 5% בין שטח הגינה ו/או החצר המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.
4. מיקום המזגנים, תעלות מיזוג האוויר ומערכות לאוורור מכני (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, לא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
5. מיקום הנמכות תקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת המתכנן.
6. בחלון המשמש כפתח מילוט אין לקבוע סורג קבוע
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים, ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת,ברצפה או תקרה, בקירות ו/או ליד הקירות ייקבעו עפ"י קביעת המתכנן. תשמר זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קביעות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן אלא למפרטים בלבד.
11. ייתכנו שינויים בתכניות עקב דרישות הרשויות ו/או היועצים הטכניים ו/או האדריכל.
12. יתכן כי בקרבת קירות / עמודים / תקרה / מעקה עוברת צנרת מים / ביוב אנכית / אופקית.
13. תיתכן העברת תשתיות במיקומים שונים לעומת המסומן, לרבות צנרת מים ו/או ביוב.
14. יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מידותם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות. כיוון פתיחת חלונות/דלתות לרבות מספר כנפיים המוגים בתכנית הינו להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
15. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשתלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות קיר, ארונות מטבח וכו') יש לקחת מידות בפועל ביחידה (לפני הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר חיפויים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
16. הציוד המופיע בתכנית זו (כיריים, מקרר ועוד כיוב משורטטים לצורך המחשה בלבד ולמיקום הכנה/ות ועל כן אינם מהווים חלק ממכר, (אם נדרשת), ואינם כלולים ביחידה נשוא ההסכם.
17. סימון המטבח הינו סכמטי בלבד. מידות ארונות המטבח, וסוגם ייקבעו בהתאם למפרט וע"פ תכנית המטבח שתיקבע ע"י החברה בלבד. הטכני
18. לחברה שמורה הזכות לבצע שינויים במיקום חלונות, דלתות, ארונות חשמל וכד'. מיקומם הסופי של מזגנים ו/או דודי המים יקבע ע"פ קביעת המתכנן.
19. מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות הרשויות.
20. משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים וכו', מוגבה/ מונמך או דרוג בריצוף. יבוצעו בשיפוע לצורך ניקוז. ביציאה לחצרות הצמודות, אפשר שיהיה סף
21. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים מפני הריצוף ביחידה.
22. הצורך בהתקנת מכשיר סינון בממ"ד ייצור הפרעה מקומית.
23. פני הריצוף בתוך חדרי השירותים והרחצה מונמכים מפני הריצוף ביחידה.
24. השטח המסומן באפור אינו חלק משטח היחידה.

מקרא :

- חצר פרטית
- חצר משותפת
- שטח מרוצף משותף
- שטח משותף בתוך הבניין
- הנמכת תקרה
- הנמכת תקרה הסתרת מערכות מזוג אוויר
- מעבה מזגנים
- מזגן מפוצל
- מקום מיועד לכיריים ותנור
- מקום המיועד למקרר
- מערכת סולרית
- מקום מיועד למדיח כלים
- ארון בילד-אין
- מקום מיועד למכונת כביסה ומייבש
- סף מוגבה / מדרגה
- דוד מים חמים
- שוחת ביוב
- כניסה לדירה
- איוורור מכני
- לוח חשמל דירתי
- מערכת אורור וסינון
- ברז גן
- ברז גז
- הידרנט
- צינור 4"/8"Ø בממ"ד
- קולטן + סגירה בגבס
- מעבר צינור מים/ביוב/צמ"ג
- שוחות ביוב ומיים



GIORA GUR & PARTNERS ARCHITECTS LTD

תאריך: 29.08.2021 מהדורה: 4