מגדל היהלום 2

לפני היתר בניה

לבניין/רכוש המשותף

1. התכניות הינן לפני היתר. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשויות,מתכננים ויועצים.
2. פיתוח המגרש,מיקום חניות, מחסנים, חדר/ י האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת,ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבוהות המגרש,מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו,ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. גבוהות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכונית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה גלויה,אנכית ו/או אופקית, למערכות שונות כגון, ביוב, אוורור, ניקוז, גז וכיו"ב,במחסנים, מעל/מחתם חניות ובשטחים משותפים. מעבר למסומן בתכנית (ככל שיסומן),וגבהים שונים.
6. בקומות השונות ייקבעו מתקנים כגון,מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו/או משרדים/חניות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות.
7. פני הריצוף במחסנים שבמרתפים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון בתכנית הפיתוח של צמיחה,ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבה/ות מרוצפות בתכניות המכר,הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.

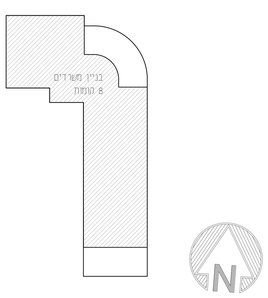
במשרד/חנות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה, כלא סיח ו/או קיר מסך(מעל גובה פנים). המידות הגלויות (נטו) של החלקים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח 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, כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים. כתוצאה מדרישות הרשויות. כתוצאה מגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו המכר,הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח היחידה ושטחים אחרים.
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכות לאוורור מכני(באם קיים),מתזים וגלאים (ככל שידרשו לצורך קבלת טופס 4) כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה מחתם לתקרת הבטון,שלא בהכרח יסומנו בתכניות מכר.
5. מיקום הנמכות התקרה המסומנים בתכניות המכר, יכול להשתנות בהתאם לצורך ועפ"י קביעת האדריכל.
6. אין כחסום חלון שיוגדר כ"פתח חילוץ".
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"מים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של הכנות למזגן ומתזים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של מערכות מזגן האויר (מעבה/מאייד), צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, מתזי כיבוי (ספרינקלרים), ברצפה או תיקרה,בקירות ו/או ליד הדרות, ייקבעו בהתאם לקביעת המתכננים והיועצים הרלוונטים. תרשם זיכת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. הקבעות הסניטציה(ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד. מספר ואי שרותים לא סופי.
11. בתכניות המכר,בחלקם או בשלמותם, פרטי ביסוס ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מבוסים) וכד', ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
12. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחלקים ובבניה (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, מתקני תצוגה, וכו'), יש לקחת מדידות במעבר באתר ,רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים.אין לבצע הזמנות כריהוט או ציוד על סמך תכניות זו.
13. ביציאה למרפסות הפתוחות, אפשר שיהיה סף/מדרגה, שכתוצאה ממנו ייווצר הפרש של עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
14. פני הריצוף בתוך הממ"מ מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה/משרד/חנות.
15. ביון פתיחת מזגונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים וציוני פתיחה,לרבות זוויות פתיחה, המוצגים בתכוכנית הינם להמחשה בלבד הביצוע בפועל יעשה לפני הנחיות יועץ אלומיניום.
16. מצא הסימונים במקרא אינו התחייבות להתקנתם.
17. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.
18. "שטח הגנס"- ראה פרוט בסעיף 4 במפרט המכר.
19. קירות/מחיצות בין יחידות ו/או בין מחסן יחידתי (כרבות הדלת) ליחידה, המסומנים בקו מרוסק יבנו אך ורק לפי החלטת החברה.

מקרא:

- סמון שטח משותף (כולל פירים)
- סמון שטח פרטי פתוח(שפ"פ)
- קיר \ עמוד בטון
- קיר \ בלוקים
- מקום כמעבה\"ים
- מ.א. מיזוג אויר
- סף
- דוד חשמל
- מע' מים
- לוח חשמל \ תקשורת דירתי
- מיקום מוצע לגלגלון ביבוי אש
- שינוי מפלס
- ספרינקלר
- הנמכת תקרה למ.א.
- הנמכת תקרה במחסנים
- יציאה למרפסת\גינה יתכן סף מוגבה\מופחת
- כניסה למשרד
- אוורור מכני(וונטה)
- מתקן סינון ע"פ דרישת הג"א
- מתקן סינון ע"פ דרישת הג"א
- צינור אוורור בממ"ד לפי הנחיות פקה"ע

קומה	יעוד
8	קומה
7	קומה
6	קומה
5	קומה
4	קומה
3	קומה
2	קומה
1	קומה
קרקע	
1-	מרתף
2-	מרתף



קו בניין 5.00מ'
מגבלת גובה
מגבלת גובה
קו בניין 5.00מ'
מעבר
מעבר
מעבר