

שם התכנית:

שיראז/גפן - קומת גג

פרויקט מחיר למשתכן אשקלון - הערות לתוכניות מכר:

01. תוכנית זו אינה סופית, ומתכנית בקבילת היתר בניה/שינויים ויזמנה כשינויים כאמור בחוזר המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות וההגדרות הטכניות.
02. המפתח המוצגות בחובותיהן בין מידת מתכנתות, תיתכנה סתירות ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויים הנובעים ממצלצ התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או גרנות או תצורות מיתאמים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
03. לכל זמן כדירת, תחברות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למידע המפורטות בתוכנית) בין מידות בניה (בטוח), מקיר בניה לקיר בניה. הבחירות הגלויות (נטו) של החללים – מתקבלות על"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, לכל צד של הצורך.
05. ייתכנו שינויים בהתאמה, בגודלם, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השטות, או אופן החלוקה הפנימית לחלודים או במספרן.
06. ייתכנו שינויים בהתאמה לחובותיהם המבוצעים השופיות של ההחברה, לרבות שינויים בחזיתות, במיקום הבניינים המסחריים, החלונות, הדלתות וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכנית.
07. הנדוור הריטות המופיעים בתוכנית, ככל שקיימים (הריטיות, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מכונת כביסה וכו') – משורטטים לצורך המחשה בלבד ונלעזה ליקויקום ואינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.
08. לצורך הזמנת ריטות קודם המשתכל בחדרים (ארונות טטבח, ארונות קיר ודומה) אין להסתמך על מידות הממוצרות בתוכנית ויש לקחת מידת בפועל בריטות קודם הזמנתן. אין לבצע הזמנות לריטות וציד על מפת תכנון זו.
09. אין מוסמכים בתוכנית, בחלקן או בשלמותם פרטי הבליתות או השקיעה הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
10. ייתכן העברה גלויה אכנית או אופקית למטרות שונות של בניה, צורך וכו', במסמך כביסה, במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר לתחום בתוכנית ובגבולות שונים. יתכן מעבר שחיות המפורטות את הבניין בתחום הגינות הפרטיות.
11. בקשעות הסניטציה (ברבים), כירוס, אסלות, מאכטיות וכלי) או למרפסות המטבח או הרצעה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד, אין להיתלות בהחלשותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא לפרוט באופרת הטכני בלבד.
12. ההחברה רשאית להעביר גרנות גלויה לכבי (מזמים), להאצרות שירותיות, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד', בגודל, ובאופן של החלשות, להעביר למסונן בתוכנית. על הקונה לאשרר תחזוקה וטיפול במערכת אלו.
13. מיקומה השופ של גרנת מי גשם, יקוד, קולטלי ביוב ובוחות החלול יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
14. אין הריצוף בתוך הממד' מוגבהים ככ-3 מ"מ מפני הריצוף הדירה.
15. אין הריצוף בחדר השירותים והרצעה מונמכים ככ-1 מ"מ מפני הריצוף הדירה.
16. מרפסות דיר מרפסות שמש ירצפו עם שיפועים לרבות התקנת קר מונחן כביאה.
17. על גנת תלקם מהקנה כגון קולטל שמש, אנטנות טלוויזיה, חילוק מיזוג אוויר, מופחים, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שיידרש, משותפים לכל הדירות או חלקן מהן ובאחרות כל הדירים בבניין או חלק מהם של המבנה. מיקומם של המתקנים אים סופי ויקבע ע"י ההחברה ובוחתים לדרישות הביצוע.
18. חתום המבנה, והמקרקעין או הקופסלים, תתכן קוית אהת ו/או צמות קוית למקרקעי, מבנים, אפיים סמוכים, חלקן מבנה שונים.
19. בפריז ובמחומות השתיות בקויתות השטות, עברו מערכות המשרות את כלל חידות המבנה ו/או חלקו ויכללו מערכות כגון חשמל/תקשורת, ביוב, גזים, צורת תיקון מי נגר, איורור, צורת מיזוג אוויר, כל מערכת שתדרשו רשות מוסמכת.
20. במתקן הדירות (גגון) צגרות מיים חמים של קולטל השמש) יעבר במסמך כביסה ו/או מרפסות פרטיות, במקרה של תקלה תאפשר גיגי לטכנאי ללך אחר צורת המבנה.
21. אופן ההגנת המבנה למעבי המזגנים (מזממים) יקבע ע"י ההחברה ועפ"י המלצת הוציעים ואינם נתן לשינוי ע"י הקונה, בהתאם למיקום העבר צורת מוקם המבנה וטשתי הדירון השטות בבניין.
22. גבולות הגרנת ושטחי יקבעו סופית ע"פ מפה לריטות ביישום.
23. צורה המגבר וטשתי רשות המעשיות, קויתות הדירה אריחית הריצוף וסוגם, הגיטון, סגור, הקידו ומיקומן, רשות הגינה, כמות וודל החלשות, מיקום החיות, כניסות לשטחי החיות, קויתות המבנה הגיטון וכויו הכניסה בלויין, מיקום וודל חדר אשפה, מיקום וודל חדרי העליות, מתקני גז, מים, חשמל וכו', אינם סופיים, ויקבעו סופית ע"י האדריכל ו/או הוציעים הטכניים ובוחתים לדרישות הרשויות המוסמכות.
24. מיקום ספרית/קולטלי חדר דירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבצע ע"פ הוראות כביא שאל, ורשויות ההתכנונים.
25. מחלקי מים ימקומם במסמך הדירה וקודם יועץ האינסטלציה.
26. בקירות הפרדה בין גינת פרטיות יתקם ציורות נקוד המיעדים להעברת נגר שמים כביא שאל, ורשויות ההתכנונים.
27. מיקום קולטלים קרוחיי בלבד.

מגרש	מבנה	קומה	דירה	דגם	תכנית מכר
32	B שיראז	גג-07			
	D גפן				
<p>מקרא:</p> <p>מיקום מוצע למקרה (לא כלול מפרט)</p> <p>מיקום מוצע לכירים (לא כלול מפרט)</p> <p>מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש (לא כלול מפרט)</p> <p>מיקום מוצע למדחי כלים (לא כלול מפרט)</p> <p>מיקום מוצע למעבה (הכנה בלבד כלולה במפרט)</p> <p>צינור אוויר לממ"ד (לפי הנחיות הג"א)</p> <p>הפרש מפלסים בריצוף</p> <p>מיקום לדוד מים חמים</p> <p>מיקום מוצע לתליית כביסה</p> <p>קו מעל/תקרה מונמכת/ארון מטבח עליון</p> <p>לוח חשמל/תקשורת דירתי</p>					
<p>אלף בית אדריכלים</p> <p>אדריכלות, אדריכלות נוף ותכנון ערים</p> <p>סניף ישראל:</p> <p>רח' הסדנה 3 טירת הכרמל</p> <p>טלפון: 049529516 פקס: 049991490</p>					
<p>קנה מידה: 1 : 100</p> <p>מספר גליון: M-0011</p> <p>מהדורה: 01</p> <p>תאריך: 24/07/19</p> <p>תאריך הדפסה: 9/2/2019 11:10:53 AM</p>					
<p>חתימת הרוכש _____</p> <p>חתימת הרוכש _____</p> <p>חתימת החברה _____</p> <p>תאריך חתימה _____</p>					

התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בנייה ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות, היועצים הטכניים והחלטות החברה

