

שם התכנית:

שיראז/גפן- קומה 02

פריקט מחיר למשתכן אשקלון - הערות לתוכנית מכר:

- תוכנית זו אינה סופית, ומותנית בקבלת היתר בניה/שניים ויתכנה בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים.
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות, ויתכנה בסיוע ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מפרויקטים או מפרסטים הטכניים, וכן כתוצאה משינויים מדרשות הרשויות, או מגבלות של דיוק בביצוע וכו"ל.
- לפי צו זכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (בתוס', מק"פ) לפי בניה לקיר בניה. המידות הללו (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החרסת עובי הטיח ו/או החיפוי, אבל עד לפי הצורך.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגדלים, במימנים, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
- התכנון יבטיח בהתאם לתוכנית הביצוע הסופית של החברה, לרבות בפירוט החזיתות, במיקום הכלים הסטיריים, החלונות, הדלתות וכו', וכן במידות המפורטות בתוכנית.
- היחידה והריהוט המופיעים בתוכנית, ככל שקיימים (הריסים, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מכונת כביסה וכו"ל) משורטטים לצורך המחשה בלבד והועצו להיעדרם או לשינויים אחרים ללא פגיעה בעסקת מכירת הדירה.
- לצורך זמנית רישוט קבוע משולב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר ודומה) או להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויש ללכת למידות בפועל בדירה לפי הדמיון. אין לבצע הזמנות לריהוט וציוד על סמך תכנית זו.
- או מסומנים בתוכנית, בתקלים או בשלמותם פרטי הבלטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה, ויתכן בעברת גליון אכילת ו/או אופקית למערכת שונות של ביוב, אורור, וקווי וכו", במסמך נכס, במסמכים ובשטחים ציבוריים מעבר למסמך המפורט ובתבנית שונים. ייתכן מעבר שונות המשתרעות את הבניין בתחום הגינות הפרטיות.
- קבוצת הסטיות (כיריים, אסלות, אמבטיה וכו') ו/או ארונות המטבח או הריהוט המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
- החברה היחידה רשאית להעביר צנרת גליון לכבי' (הקוה) לאורך חדרי השימוש, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד', בגודל, במקום ובאופן של תהליטה, ומעבר למסמך התכנית. על הקוה לאפשר חיתוכים ושינויים.
- מקומה הסופי של צנרת מים גשם, ניקוז, קולטי ביוב ובזרתי לחלוץ ייקבע ע"י תכנית הביצוע.
- פני הריצוף בתוך המבנה מוגדרים בכ-3 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בחדרי השימוש והריהוט מוגדרים בכ-3 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- פרסות דור מפרסות שמש יוצפן עם שפופים לרבות התקנת קו נומק בציאה.
- על הגג יותקמו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, פנחים, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שיידרש, משותפים לכלל הדירות או לחלק מהן ובאחריות כל הדיירים בבניין או לחלק מהם לפי המקרה. מיקומם של המתקנים אינם סופי וייקבע ע"י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.
- בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת האה ו/או זכות מעבר למקרקעי, מבנים, אנשים, סמוכים, חלקי מבנה שונים.
- פניר, בגומחות תשתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשתרעות את כללי יחידות המבנה ו/או חלקו יכללו מערכות כגון חשמל תקשורת, ביוב, גז, צנרת ניקוז מים נגר, איורור, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרש רשות תאמת.
- במקרה דירות תשתיות (גז): צנרת מים חמים של קולטי השמש) יעברו במסמך נכס ו/או מפרסות פרטיות, במקרה של תקלה תתאפשר גישה ללא צורך חותי הצנרת.
- מקום ההנחת למיני המזנקים (המנועים) יקבע ע"י החברה ועפ"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע"י הקונה, בהתאם למיקום העובר צנרת מים חמים העבר המזנקים ליחידות הדירה השונות בבניין.
- בפולת הגרש ושטחי השימוש הסופיים ע"פ מפרט לצורכי רישום.
- צנרת מגרש ושטחי רישוט המשותף, לרבות גודל ארצות הריצוף וסוגם, הגיטון, סוגו, היקפו ומיקומם, רישוט הגינה, כמות וגודל המחסנים, מיקום החניית, כוסות לשטחי החנייה, מיקום מבנה הכניסה לבניין וכו' יותקמו לבניין, מיקום גודל דלת אשפה, מיקום גודל חדר העליות, מתקני מים, חשמל, וכו' יתקמו ע"פ סופים, יצוריות סופית ו/או האדריכל לבנין ו/או הנוכח הסגנים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- מיקום פרטיות/מיקום דיוק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יבוצע עפ"י הוראות כפי שבי, הרשויות והמתכננים.
- החל מיום תחילת מסמך הכניסה או ע"פ דרישת ניקוז המועדים להעברת נגר גשם שלא יחלחל לאדמה, הנגר יזרום מגינה פרטית לגינה סמוכה עד למזאוו

Diagram illustrating a hierarchical tree structure with four main branches labeled A, B, C, and D. The tree is composed of rectangular blocks representing nodes. Branch A has 3 sub-branches, B has 4, C has 3, and D has 4. A horizontal line is drawn across the bottom of the tree, and a vertical line is drawn to the right of the tree, intersecting the horizontal line.

