
























שם התכנית:


שיראז/גפן- קומה 06

פרויקט מחיר למשתכן אשקלון - הערות לתוכניות מכר:

01. תוכנית זו אינה סופית, ומתכנית בקבלת היתר בניה/שינויים ותכנון בשניים כאמור בחוזר המכר, לרבות התאמת לדרישות הרשויות המוסמכות והעירייה הטכניים.
02. המעורבות המעורבות בתוכנית בין מידת מתכנתה, תיתכנה סתירות ממידת אלו, לרבות כתוצאה משינויים הנעשים ממילוי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ל.
03. לפי זה מכר הדיח, הסתייגות מביאה כאמור לא ישעו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שגור מתחת שטח שביעור של יחידים 5%).
04. המידות המתוארות בתוכנית בין מידת בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות על-החסרת עובי הטיח ו/או החשיף, לכל צד של העורך.
05. יתכנו שינויים בהתאמה, בגדלים, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות בשינוי בחזיתות השונות, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
06. יתכנו שינויים במבנים, בתוכנית המיקום הסופית של הבהרה, לרבות בשינוי החזיתות, במיקום הליפט החלופי, החלופות, לדלתות וכן במידות כלשהן למטרות בתוכנית.
07. הצדד הריחוק המופיעים בתוכנית, ככל שקיימים (הריסים, כריים, מקרר, ארונות קיר, מכונת כביסה וכו"ל) ששורטטים לצורך המחשה בלבד והצגה למיקומם אינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.
08. לרבות הזמנת רישום קובע המשתלב בפרט הדירה (אחרות מטבח, ארונות קיר ודומה) אין להסתמך על המידות המוצגות בתוכנית ויש לקחת מידת בעלת הדירה לפי הזמנה. אין לבצע הזמנות הרישום וצדד על סמך תוכנית זו.
09. אין מוטעים במבנים, בחלקם או בשלמותם פרטי הליבות ו/או השקעים הנעשים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
10. תיטח העברת גזיה אובנית ו/או אופקית למטרות שונות של חצר, אוויר, יקוח וכו"ל, במסמך כביסה, במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסגרת התוכנית ובבניה שונים. ניתן מעבר שטוח המשתרעת את הבנין שטוח הגיעת הפרטית.
11. בקצוות הסטנדיט (ברזים, חדרים, סלולות, מאבטחים וכו') ו/או אופקית המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד, אין להתייחס למדויקותן, למיקומן, צורתן, או צורתן, אלא לפורט במפרט הטכני בלבד.
12. ההברה היתר רשאית להקביר צנרת גזיה לכבי' (מדים), לאוורור חדר שירותים, מאבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד', בגודל, במקום ובאופן לפי חוקי העיר, ומעבר למסמך בתוכנית. על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכת אלה.
13. במקום הסופי של צנרת מים, גז, יקוח, קולטני ביוב ובורת חלחול יקבע לפי "תוכנית הביצוע".
14. פני הריצוף בתוך הממד"מ מוגבהים בכ-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
15. פני הריצוף בחדר השירותים והרחצה מוגבהים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
16. מפרסות דירור ומפרסות שמש יוצפנו עם שיפועים לרבות התקנת קיר מומכן בריצוף.
17. על הגג תיחזק מתקנים כגון יחידת שמש, אנטנת טלוויזיה, יחידת מיזוג אוויר, פופחים, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שידרש, מוטעים לדלת הדירה או לחלק מהן ובאחרת על הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המהר. מיקומם של המתקנים אינם סופי ויקבעו ע"י ההברה ובהתאם לדרישות הביצוע.
18. בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקרקע, תיחזק תיקון הגג או זמנת מעבר למקרקעי, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים.
19. בריחו ובמוגשות השתיות/קובעיות/קובעיות/קובעיות, עברו מערכות המשתרעות את חלקן ו/או חלקן ויכללו מערכות כגון שמלוח, תקשורת, ביוב, מים, צנרת קיבול, גז, אוויר, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרש רשות מוסמכת.
20. במפרט הפרט השתיות (כגון, צנרת מים חמים של קולט השמש) יעברו במסמך כביסה ו/או מפרט פרטית, במקרה של תקלה תתאפשר לטכניא לכל חלק אותי תוציא.
21. מיקום המבנה למעט המגדלים (המגפים) "ע"י ההברה ופנ" המלצת היעוץ ואינם ניתן לשניע ע"י הקונה, בהתאם למיקום תעבר צנרת מיקום הצבת המערכת ליחידות הדירור השונות בבנין.
22. גוליות המגרש ושטחי ירקבוע סופית ע"פ מפה לצורך רישום.
23. פיתוח המגרש ושטחי ירקבוע המשותף, לרבות גודל ארצית הריסוף וסוגו, הגיטון, סוגו, הקיפון ומיקומם, ריהוט הגינה, כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כמות לשטחי החנייה, מיקום מבנה הכניסה לבנין וכו'וי הכניסה לבנין, מיקום גודל דירור אשפה, מיקום גודל חלל העליות, מתקני מים, חשמל וכו'וי, ירקבוע סופית "ע"י האדריכל ו/או היעוץ הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
24. מיקום ספיקולקטורים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבצע עפ"י הוראות כביא, הרשויות והמתכננים.
25. מתקנים מים/מקום הכניסה וכו' ע"פ דרישת יועץ האבטחנות.
26. בקולות הפרדה בין גינת פרטית ותקנה ציבורית יקוח המיעדים להעברת נגר שמש שלא לחילול לאדמה, הגגר דרום מגינה פרטית לגינה ממוכה ע"י מומצא

| מגרש | מבנה | קומה | דירה | דגם | תכנית מכר |
|------|---------|------|------|-----|-----------|
| 23 | B שיראז | 06 | | | |
| | D גפן | | | | |

| | | | |
|---|--|---|---|
|             | <p>צמ"ג, קולטן - מעבר צנרת</p> <p>פתח ניקוז למרפסת</p> <p>קיר בטון</p> <p>קיר בניו בלוק/בגס</p> <p>שטח משותף במבנה</p> <p>שטח משותף במגרש</p> <p>וונטה</p> <p>מערכת סינון ע"פ פקה"ע</p> <p>חלון איזורור</p> <p>שוחות ביוב בור ניקוז</p> <p>הנמכת תקרה</p> <p>חץ צפון</p> |            | <p>מקור:</p> <p>מיקום מוצע למקרר (לא כלול מפרט)</p> <p>מיקום מוצע לכיריים (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 (הנכה 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 לתנ"ית כביסה</p> <p>קו מעל/תקרה מונמכת /ארון מטבח עליון</p> <p>לוח חשמל/תקשורת דירתי</p> |
|---|--|---|---|

| | |
|---|--|
|  | <p>קנה מידה: 1 : 100</p> <p>מספר גליון: M-010</p> <p>מהדורה: 01</p> <p>תאריך: 24/07/19</p> |
| <p>תאריך הדפסה: 9/2/2019 10:55:46 AM</p> | <p>אלף בית אדריכלים</p> <p>אדריכלות, אדריכלות נוף ותכנון ערים סניף ישראל : רח' הסדנה 3 טירת הכרמל טלפון : 049529516 פקס: 049991490</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

