

שם התכנית:

שיראז/גפן- קומה 03

פריקט מחיר למשתכן אשקלון - הערות לתוכנית מכר:

- תוכנית זו אינה סופית, ומותנית בקבלת היתר בניה/שניים ויתכן בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים.
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות, ויתכנה כמות ממשית אלו, לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מפרויקטים ומפרטים 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 (בחוט), מידות בניה (בחוט), מידות בניה (בחוט), מידות בניה (בחוט), מידות בניה (בחוט) עובי הטיח ו/או החיפוי, ובל על לפי הצורך.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגדלים, במימנים, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
- התכנון שייכים בהתאם לתוכנית הרישום הסופית של החברה, לרבות בפירוט החזיתות, במיקומם הכלים הסטריים, החלונות, הדלתות וכו', וכן במידות המפורטות בתוכנית.
- היחיד והריהוט המופיעים בתוכנית, ככל שקיימים (הריסים, כריים, מקרר, ארונות קיר, מכונת כביסה וכו"ל) משרשטים לצורך המחשה בלבד והועצו להקפיד אינם יחידים לוליים 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. אי לבצע הזמנות לריהוט יוצל על סמך תכנית זו.
- או מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבלוטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה, ויתכן בעברת גליון אכילת ו/או אופקית למערכת שונות של ביוב, אורור, קיזק וכו"ל, במסמך כביסה, במסמכים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכנית ובבבניה שונים. ייתכן מעבר שונות המשרשטות את הבניין בתחום הגינות הפרטיות.
- קבוצת הסטיות (כריים, אסלות, אסלות, מאבטיות וכו') ו/או ארונות המטבח או הריחצה 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) לאורור חדרי רישוט, מאבטיות ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכו', בגודל, במקום ובאופן לפי ההלשנות, ומעבר למסומן בתוכנית. על הקוה לאפשר חיתוכים ושינויים.
- מקומה הסוף של צנרת מים גשם, ניקוז, קולטי ביוב ובורת לחלוץ ייקבע על"פ תכנית הביצוע.
- פני הריחץ בתוך הממדר מוגבהים בכ-3 מ"מ מפני הריחץ בדירה.
- פני הריחץ בחדרי השיטות והריחצה מונמים בכ-3 מ"מ מפני הריחץ בדירה.
- פרסות דור מרפסות שמש יוצפו עם שפופים לרבות התקנת קר שומך בציאה.
- על הגג יותקו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, מנורות, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שיידרש, משותפים לכלל הדירות או לחלק מהן ובאחריות כל הדיירים בבניין או לחלק מהם לפי המקרה. ימיוסמו של המתקנים אינם סופי וייקבע על"פ החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.
- בתחום המבנה, ו/או המרקיעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת האה ו/או זכות מעבר למרקיע, מבנים, אנפים סמוכים, חלקי מבנה שונים.
- בפיר, בגומחות תשתיות בקומות השונות, בעברו מערכות המשרשטות את כללי יחידות המבנה ו/או חלקיו יכללו מערכות כגון שממל תקשורת, ביוב, גז, צנרת ניקוז מים נגר, איורור, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרש רשות תאומת.
- במקרה דירות תשתיות (גג): צנרת מים חמים של קולטי השמש) יעברו במסמך כביסה ו/או מרפסות פרטיות, במקרה של תקלה תתאפשר גיבוי לטכני לל אורז חותי הצנרת.
- מקום ההנחת למעבי המזגנים (המנועים) יקבע על"פ החברה ועל"פ המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי על"פ הקוה, בהתאם למיקום העובר צנרת ממוקם הצבת המזגנים ליחידות הדירה השונות בבניין.
- בפולת ההגרש ושטחי הריחצה סופית על"פ מפרט לצורכי רישום.
- צנרת מגרש ושטחי הריחצה המשותף, לרבות גודל אריות הריחץ וסוגו, הגיטון, סוגו, היקפו ומיקומו, רישוט הגינה, כמות וגודל המחסנים, מיקום החניית, כוסות לשטחי החנייה, מיקום מבנה הכניסה לבניין וכויו הנובעים לבניין, מיקום גודל דורל אשפה, מיקום וגודל חדרי העגלות, מתקני דמי, חשמל וכו' וכו'.
- מיקום פרויקטים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יבוצע עפ"י הוראות כפי אבי, הרשויות והמתכננים.
- החל מ"מ חומת במסמך הכביסה או ע"פ דרישת יועץ האנטנות וכו'.
- בקירות הפרדות גינת פרטיות יותקנו צימרות ניקוז המיועדים להעברת נגר גשם שלא יחלחל לאדמה, הנגר יזרום מגינה פרטית לגינה סמוכה עד למצא