

שם התכנית:		מגרש וקומת קרקע									
פרויקט מחיר למשכן אשקלון - הערות לתוכנית מכר:											
<p>01. תוכנית זו אינה סופית, ומומנת בקבלת היתר בניה/שינויים ותכנון בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והועצים הטכניים.</p> <p>02. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות, חיתוכנה סטיות ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויים הטבעיים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכנסת ענפים קומות או צנרת או הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרושות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.</p> <p>03. סטיות בשיעור 2% בין מידות הבניין / או הדירה המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתוכנית, וכן סטיות בשיעור של 5% בין מידות הבניינים המופיעים במפרט לבין המידות למעשה, לרבות תוספת עמודים, שינוי מיקום העמודים והגדלת עובי העמודים. לא יחשבו כסטייה.</p> <p>04. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (בהטו), מקורי בניה לקרי בניה. המידות הכוללות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיט ואו החופי, בכל צד לפי המדרג.</p> <p>05. ייתכנו שינויים בפתחים, בגדלים, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות בחזיתות השונות, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.</p> <p>06. ייתכנו שינויים בהתאם לתוכנית היצוא הסופית של החברה, לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הפנימיים, החלונות, הדלתות וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכנית.</p> <p>07. היצוד והריאות המופיעים בתוכנית, ככל שקיימים (הריסים, כיריים, מקרר, ארומת קיר, מכונת כביסה וכו') משורטטים לצורך המחשה בלבד והעברה למקומם אמנם כלולים בגישת מפרט הדירה.</p> <p>08. לצורך הזמנת ריהוט קטוע המושלם בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכדומה) אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויש לקחת מידות בפועל בדירה לפני הזמנה. אין לבצע הזמנות לריהוט יצוד על סמך תכנית זו.</p> <p>09. אין אסמכים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ואו השקעים הטבעיים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.</p> <p>10. ייתכן העברה גלויה אנוכית ואו אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכו', במסגרת הביטח, במחסנים ובסביבות ציבוריים מעבר למסגרת התכנית ובגבהים שונים. ייתכן מעבר שווחות המשרות את הבניין בתחום הגינות הפרטיות.</p> <p>11. כבישות הפנימיות (ברזים, כיונים, אסלות, אסבניות וכו') ואו ארונות המטבח או הריחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפרט במפרט הטכני בלבד.</p> <p>12. החברה תהיה שואת להעביר צנרת גלויה לכבי (מתלים), לאוורור חדר שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד', בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה, ומעבר למסגרת התכנית, על הקוהה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.</p> <p>13. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטי ביוב ובורות לחילוף ייקבע ע"י תוכנית הביצוע.</p> <p>14. מפרט הריפוף בחור המלמד מובחרים בכ-3 ס"מ מפני הריפוף בדירה.</p> <p>15. מפרט הריפוף בחדר השירותים והריחצה ממונים בכ-1 ס"מ מפני הריפוף בדירה.</p> <p>16. מרפסות דיר ומרפסות שטח יוצצו עם שיפועים לרבות התקנת סף ממונך ביציאה.</p> <p>17. על גג ייתכן התקנת סגן קולטי שמש, אנטנת טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, פנחסים, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שידרש, משותפים לכלל הדירות או לחלק מהן ובאחזקה כל הדירים בבניין או לחלק מהם לפי המקרה. מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.</p> <p>18. תחתית המבנה, ואו המקרקעין ואו הקומפלקס, תתכן זיקת האהא ואו זכות מעבר למקרקעין, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים.</p> <p>19. כפרי ובמסגרות השתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרות את כלל יחידות המבנה ואו חלקן וכללו מערכות כגון חשמל/ תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי גור, איורור, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.</p> <p>20. מיקומם הכנסת למעבי המזגנים (הממנים) ייקבע ע"י החברה וע"י המלצת היעצים ואינו ניתן לשנות ע"י הקונה, בהתאם למיקום תועבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדיר השונות בבניין.</p> <p>21. תכולת המגרש ושטחי ייקבעו סופית על"פ מפרט למפרט רישום.</p> <p>22. פיתוח המגרש ושטחי הריפוף המשותף, לרבות גודל ארצות הריפוף וסוגם, הגיטון, סוג, הקטן ומיקומן, ריהוט הגינה, כמות וגודל המחפסים, מיקום הפתחות, כניסות לשטחי התנועה, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכו' יוכנסו הכניסה לבניין, מיקום וגודל חדר אשפה, מיקום וגודל חדר העגלות, מתקני גז, מים, חשמל וכו', אינם סופיים, וייקבעו סופית ע"י האדריכל ואו היועצים הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.</p> <p>23. מיקום מפרקולרים מדויק בדירה ואו בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע ע"י הוראות כבי אש, הרשויות והמתכננים.</p> <p>24. מחלקי מים ימוקמו במסגרת הכביסה או ע"פ דרישת יועץ האינסטלציה.</p> <p>25. מקורות הפרדה בין גיטת פרטיות ייתקנו ציטות ניקוז הממונים להעברת גור שגם שלא לחילוף לאדמה, הגר יזרם מינה פרטית לגינה סמוכה עד למוצאו.</p>											
מגרש		מבנה		קומה		דירה		דגם		תכנית מכר	
32		מרלו		קרקע							
		שיראז									
		תירוש									
		גפן									
<p>מקרא:</p> <p>צמ"ל, קולטן - מעבר צנרת</p> <p>פתח ניקוז למרפסת</p> <p>קיר בטון</p> <p>קיר בנין בלוק/גבס</p> <p>שטח משותף במבנה</p> <p>שטח משותף במגרש</p> <p>וונטה</p> <p>מערכת סינון ע"פ פקה"ע</p> <p>חלון אוורור</p> <p>שווחת ביוב בור ניקוז</p> <p>המנכית תקרה</p> <p>חץ צפון</p> <p>צינור אוויר לממד"ד (לפי הנחיות הג"א)</p> <p>הפרש מפלסים בריצוף</p> <p>מיקום לידוד 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>מנין ישראל</p> <p>רח' הסדרה 3 סניף הרמל</p> <p>טלפון: 049991490 פקס: 049529516</p>											
קנה מידה:		1 : 200						חתימת הרוכש			
מספר גליון:		M-02						חתימת הרוכש			
מהדורה:		01						חתימת החברה			
תאריך:		30/07/19						תאריך חתימה			
תאריך הדפסה:		7/30/2019 3:30:56 PM									

