

שם התכנית:

שיראז/גפן- קומה 04

פריקט מחיר למשתכן אשקלון - הערות לתוכנית מכר:

- תכנית זו אינה סופית, ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והציעים הטכניים.
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה טיטות ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרדרות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו".
- לפי צו שירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, לא התאמה מתיאור 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 (בטש), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הסימ ו/או החפץ, לכל צד לפי הצורך.
- יתכנו שינויים בפחמים, בולדים, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
- יתכנו שינויים בהתאם להוכחות הביצוע הסופיות של ההברר, לרבות כפיטת החזיתות, במקום הללים הסטיריים, החלונות, הדלתות וכו', וכן מידות כלשהן למטרות מבניות.
- הצווד והריוט המופיעים בתוכנית, ככל שיקש"ם (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מכונת ביסה וכו') – משורטטים לצורך המחשה בלבד ולטענה למיקומם ואינם כללים במקט מפרט הדירה.
- לצורך המנתר ריוט קבע המשחלבל בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר ודומה) או להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויש לקחת בחשבון בפועל בדירה על פי המנתר. אין לבער המנתר להיות ידוע על סמך תצורה זו.
- אין מוסמכם בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
- יתכן העברה בניה אבית או אפיקת המערכת שונות של ביוב, אורור, קינז וכו", במסחרת כביסה, במסחמים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכנית ובגבהי שונים. יתכן מעבר ששוחות המשרתות את הבנין בתחום הגיוט הפרטית.
- קבועות הסטיריה (ברזים), כירוס, אסלות, מאכטיות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרצעה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהם, מיקומן והמדיק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הדירה בלבד.
- ההברר בניה רשית והעבר צנרת גולית לכבי (מתמים), לאורור חדר שריוט, אמטביה ומיזוז אויר, קווי חשמל וטלפון וכד', בגודל, במקום ובאופן לפי החלטה, להעביר למסומן בתוכנית. על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול למערכת אלה.
- מיקוהה הסוף של צנרת מים גשם, קינז, קולטני ביוב ובורת החלול יקבע ע"י תכנית הביצוע.
- לפי הריוצן בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-3 מ"מ מפי הריוצן בדירה.
- לפי הריוצן בחדר השיירות והרצעה מונמכים בכ-1 מ"מ מפי הריוצן בדירה.
- מפרטת דיר ומפרטות שמשי יוצעו עם שפועים לרבות התקנת קר מונמן כביציה.
- על הגג יתקנו מלקינים כגון קולט שמש, אנטנת טלוויזיה, יחידות מיזוז אויר, מפוחים, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שיידרש, משותפים לכלל הדירות או חלקן ממן ובאחזקת כל הדירים בבנין או חלק מהם לפי המקרה. מיקומם של המתקנים אינם סופי וייקבע ע"י התברר ובהתאם לדרישות הביצוע.
- בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת הגנה ו/או זכות מעבר למקרקעי, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים.
- כפרי גורמחות תשקיות בקומות השונות, יעברו מערכות מתחלפות את חלי יחידות המבנה ו/או חלקו ויכללו מערכת כגון שמחלל תקשורת, ביוב, מים, צנרת קינז מים גשם, אורור, צנרת מיזוז אויר, וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
- במקרה הוצר תשתיות (גז, צנרת מים חמים של קולט השמש) יעברו במסחרת כביסה ו/או מפרטות פרטיות, במקרה של תקלה תתאפשר לטכנאי אחר חותך גזגור.
- מיקום הכנתת המערכת המתגזג (המפועים) יקבע ע"י התברר וע"י המלצת היועצים ואינם ניתן לשני ע"י הקונה, בהתאם למיקומם תעבר צנרת מקומם הצבת המקינים ליחידות הדיר השונות בבנין.
- בגולות המגרש ושטחי קיבוע סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.
- פיתוח המגרש ושטחי הרקטש המוגדרים (המפועים) יקבע ע"י התברר וע"י המלצת היועצים ואינם ניתן לשני ע"י הקונה, בהתאם למיקומם תעבר צנרת מקומם הצבת המקינים ליחידות הדיר השונות בבנין.
- החניות, כינסות ושטחי החניות, מיקומם ובמאות הכניסה לבנין ויכוני הכניסה לבנין, מיקום גודל חדר אשפה, מיקום גודל חדר העגלות, מתקני גז, מים, חשמל וכו', אינם סופיים, וייקבעו סופית ע"י האדריכל ו/או היועצים הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- מיקום ספרינקלריות דירי ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבצע ע"י הרשויות ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- בחלק מים ימקומו במסחרת הכביסה או ע"י דרישת יועץ האינסטלציה.
- מיקום הפרדה בין גיוט פרטית יתקנו צימרות קינז המיועדים להעברת גזם גשם שלא יחלחל לאדמה, והגז יזרז מנינה כפיטת לגינה סמוכה ע"י למוצא

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

גפן D / שראז B
T4B-M-3
קומה 04 דירה 20

גפן D / שראז B
T4A-M-2
קומה 04 דירה 19

חלון חילוץ- אין לחסום
בסוגר קבוע

מעילית

חדר מדרגות

גפן D / שראז B
T3A-M-2
קומה 04 דירה 21

גפן D / שראז B
T6B-M-1
קומה 04 דירה 22

מרל A

שיראז B

תירוש C

גפן D

06
05
04
03
02
01
00
-1

מרלו

שיראז

תירוש

גפן

בהתאם לדרישות הרשויות, היועצים הטכניים

The floor plan shows a complex arrangement of rooms and corridors. Key features include:

- A central staircase area labeled "מסדרון מדרגות".
- Rooms labeled with elevations and room numbers:
 - "גן D / שראז B T4A-M-3 קומה 04 דירה 20"
 - "גן D / שראז B T4A-M-2 קומה 04 דירה 19"
 - "גן D / שראז B תלבי קומה 04"
 - "גן D / שראז B T3A-M-2 קומה 04 דירה 21"
 - "גן D / שראז B T6B-M-1 קומה 04 דירה 22"
- A note at the bottom left: "חלון חילוץ - אין לחסום בסורג קבוע"
- A legend at the bottom left showing color-coded boxes for different levels or zones: A, B, C, D.
- A vertical scale on the right side ranging from -1 to 06.

