



שם התכנית:					C תירוש- קומת קרקע				
פרויקט מחיר למשתכן אשקלון - הערות לתוכנית מכר:									
<div>01. תוכנית זו אינה סופית , ומוותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים.</div> <div>02. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו , לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאילוץ התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.</div> <div>03. סטיות בשיעור 2% בין מידות הבניין / ו/או הדירה המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתכנית, וכן סטיות בשיעור של 5% בין מידות האמצעים המופיעים במפרט לבין המידות למעשה, לרבות תוספת עמודים, שינוי מיקום העמודים והגדלת עובי העמודים- לא יחשבו כסטייה.</div> <div>04. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ולא החיפוי , בכל צד לפי הצורך.</div> <div>05. ייתכנו שינויים בפתחים, בגדלים, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במסיפון, וייתכנו שינויים בהתאם לתוכנית הביצוע הסופית של החברה, לרבות בפרטי החזיתות , במיקום הכלים הסניטריים, החלונות, הדלתות וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכנית.</div> <div>07. הצורך והרישום המופיעים בתוכנית, ככל שיקוימו (רהיטים,כיריים,מקרר,אחונות קיר,מכונת כביסה וכיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד וכבוצעה למיקומם ואופן כלולים בעסקת מכירת הדירה.</div> <div>08. לצורך הזמנת רהיט קבוע המשתלב בחדרים (אחונות מטבח,אחונות קיר וכדומה) אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויש לקחת מידות בפועל בדירה לפני הזמנה. אין לבצע הזמנות לריהוט וציוד על סמך תכנית זו.</div> <div>09. אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.</div> <div>10. תיתכן העברה גלולה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אורזר, ניקוז וכיו"ב, במסגרת כביסה, במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכנית ובבהמים שונים, יתכן מעבר שווחות המשרתות את הבניין בתחום הגינות הפרטיות.</div> <div>11. קבועות הספטיצה (בדריס, כירוס, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או אחונות המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.</div> <div>12. החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלולה לכיבוי (מתחים), לאורזר חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד', בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה, ומעבר למסומן בתכנית. על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.</div> <div>13. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ובורות חלחול ייקבע עפ"י תוכנית הביצוע.</div> <div>14. פני הריצוף בתוך הממד"ד מוגבהים בכ-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.</div> <div>15. פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.</div> <div>16. מרפסות דיוור מרפסות שמש ירצופו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.</div> <div>17. על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנת טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, מפוחים, אחונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שיירש, משותפים לכלל הדירות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה. מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.</div> <div>18. בתחום המבנה ו/או המקרקעין ו/או הקונפליקט, תתכן זיקת המאה ו/או זכות מעבר למקרקעי, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים.</div> <div>19. בפריד ובממחיות תשתיות קומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/או חלקו ויכללו מערכות כגון חשמל/ תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר, איוורור, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.</div> <div>20. מיקום ההכנות למעבי המזגנים (המנועים) ייקבע ע"י החברה ועפ"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע"י הקונה, בהתאם למיקום תועבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדיוור השונות בבניין.</div> <div>21. גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.</div> <div>22. תיחוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף, לרבות גודל ארציו הריצוף וסוגם, הגיטון, סוגו, היקפו ומיקומו, ריהוט הגינה, כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיווני הכניסה לבניין, מיקום גודל חדרי אשפה, מיקום וגודל חדרי העגלות, מתקני גז, מים, חשמל וכו', אינם סופיים, וייקבעו סופית ע"י האדריכל ו/או היועצים הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.</div> <div>23. מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הראויות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים</div> <div>24. מחלקי מים ימוקמו במסגרת הכביסה או ע"פ דרישת יועץ האינסטלציה</div> <div>25. בקירות הפרדה בין גינות פרטיות יותקנו צינורות ניקוז המיועדים להעברת נגר גשם שלא חילחל לאדמה, הנגר יזרום מגינה פרטית לגינה סמוכה עד למוזאז</div>									
מגרש	מבנה	קומה	דירה	דגם	תכנית מכר				
32	תירוש	קרקע							
<div>מקרא:</div> <div>צינור אוויר לממד"ד (לפי הנחיות הג"א)</div> <div>הפרש מפלסים בריצוף</div> <div>מיקום לדוד מים חמים</div> <div>מיקום מוצע לתליית כביסה</div> <div>קו מעל /תקרה מונמכת /ארון מטבח עליון</div> <div>לוח חשמל /תקשורת דירתי</div> <div>חלון אוורור</div> <div>שוחת ביוב בור ניקוז</div> <div>הנמכת תקרה</div> <div>חץ צפון</div> <div>צמ"ג, קולטן - מעבר צנרת</div> <div>פתח ניקוז למרפסת</div> <div>קיר בטון</div> <div>קיר בני בלוק/גבס</div> <div>שטח משותף במבנה</div> <div>שטח משותף במגרש</div> <div>מערכת סינון ע"פ פקה"ע</div> <div>חצר פרטית</div>									
<div>אלף בית אדריכלים</div> <div>אדריכלות, אדריכלות נוף ותכנון ערים</div> <div>סניף ישראל :</div> <div>רח' הסדנה 3 טירת הכרמל</div> <div>טלפון : 049991490 פקס: 049529516</div>									
קנה מידה: 1 : 100					חתימת הרוכש				
מספר גליון: M-09					חתימת הרוכש				
מהדורה: 01					חתימת החברה				
תאריך: 24/07/19					תאריך חתימה				
תאריך הדפסה: 7/30/2019 12:38:33 PM									