

שם תוכנית:

C תירוש- קומה 01

פריקט מחיר משתכן אשקלון - הערות לתוכנית מכר:

01. תוכנית זו אינה סופית, ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרשות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים.
02. המתחמדות המתוארות בתוכנית אין מידות מתוכננות, ויתכנה סטיות ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מהמיתומים בין מידות המהדסות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ל.
03. סטיות בשיעור של 2% בין מידות הבניין / או הדירה המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתוכנית, וכן סטיות בשיעור של 5% בין מידות האבירים המופיעים במפרט לבין מידות למעשה, לרבות תוספת עמודים, שמי מקום העמודים והגדלת עובי העמודים- לא יחשבו נכסיה.
04. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (בחוט), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הללו (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפץ, בכל צד לפי הצורך.
05. ייתכנו שינויים בהתאם, בגדלים, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות, או אופן החלוקה הפנימית לחידות או במספרן.
06. ייתכנו שינויים בהתאם לתוכנית המופיעה לרבות מידות, של החברה, לביצוע המסמכים, במקום החללים הסטיתיים, במקום החללים, הדלתות וכן, ויתכנו מידות כלשהן המפורטות בתוכנית.
07. הבדלי הרוחב המופיעים בתוכנית, ככל שקיימים (הריסים, כריים, מקרר, ארונות קיר, מכונת כביסה וכו"ל) משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם אין כלולים בטעקת מכירת הדירה.
08. לצורך הזמנת רהיט קובע המשתכל בחרים (ארונות טכנה, ארונות קיר ודומה) אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויש לחקת מידות בפועל בדירה ולקבל את כלל המומנות לרהיט וצדו על מנת תכנית זו.
09. אין מוסמכים בתוכנית, תכנון או משימתם פוטר בהכרח את הלקוח מלשלם את כלל השקיעה הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
10. ייתכן העברה גלויה אכזבית ו/או אופקית למערכת שונות של בוב, אוורור, ניקוז וכו"ל, במסגרת ביבסה, במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסמך התוכנית ובגדרים, שונים, יתכן מעבר שחוחות המשרות את הבניין בתחום הפרטיות.
11. קבועות הטמפרטורה (בדרים, הריס, ארונות, מאבטית וסל) ו/או ארונות הטכני או הרחצה המשתכל בתוכנית אין הניס לצורך המחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן והדיוק, או צורתן, לא לפורט במפרט הדירה בלבד.
12. החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכבי (מתים), לאורור דריר שירותים, מאבטית ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכו', בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה, ומעבר למסמך בתוכנית. על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכת אלה.
13. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ובזרות לחולל ייקבע ע"פ תוכנית הביצוע.
14. פני הריצוף בתוך הממד"מ מוגבהים כ-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
15. פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
16. מפרטות דורו ומפרטות שמש יחוצפו עם שיופועים לרבות התקנת קף מונמך ביציאה.
17. על הגג יותקנו מתקנים מן קולטני שמש, אנטנות טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, מפותים, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שידרש, משותפים לכלל היחידות או לחלק מהן ובאחריות כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המהרר. מיקומם של המתקנים אינם סופי וייקבע ע"י החברה ובהתאם לדרשות הרשויות.
18. בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או המקרקעין, תתכן זיקת ו/או נזקת מעבר למקרקעי, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים.
19. תינתן ובגומות השתתפות בקבוצת השותפים, יעברו מערכת המשרות את כלל יחידות המבנה ו/או חלקו ויכללו מערכת מן חשמל תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי גור, אוורור, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שדרוש שות מוסמכת.
20. מיקום ההתנת למעבי המהדגם (המונים) ייקבע ע"י החברה וע"פ המלצת היועצים ואינם ניתן לשינוי ע"י הקונה, בהתאם למיקום תועבר צנרת ממוקם הצבת המיקום לתקנים לחלל דורו השותפים בבניין.
21. גבולות המגרש ושטחי הקרקע סופית ע"פ מפה לאורירי רישום.
22. תינתן המגרש ושטחי הקרקע השותפים, לרבות גודל ארציה הריצוף וסוגו, הגיון, סוג, הריצוף ומיקומם, רהיט הניה, כמות וגודל המחסנים, מקום הפיתוח, כיסויים לחלל הפיתוח, מיקום מבנה הכניסה לבנין וסוגו הכניסה לבנין, מיקום וגודל חדר אשפה, מיקום וגודל חדר העליות, מתקני גז, מים, חשמל וכו', אינם סופיים, וייקבעו סופית ע"י האדריכל ו/או היועצים הטכניים ובהתאם לדרשות הרשויות המוסמכות.
23. מיקום פיקרולקטים מדיקו בדירה ו/או בשטחים המשותפים ייקבעו ע"פ יועצו וע"פ הוראות כביב אש, הרשויות וההתכנונים.
24. חלקים מים' מתקנים במסגרת הכביסה או על דרשות יועץ האבטילטציה.
25. מיקום הפרדה בין גיטת פרטיות יותקנו צינורות ניקוז המציעים להעברת נגר גשם שלא חילחל לאדמה, הנגר יזרם מגינה פרטית לגינה סמוכה ע"ל מוצאו

מגרש	מבנה	קומה	דירה	דגם	תכנית מכר
32	תירוש	01			
<div> <div> </div> <div> <p>צמ"ר, קולטן - מעבר צנרת</p> <p>פתח ניקוז למרפסת</p> <p>קיר בטון</p> <p>קיר בניו בלוק/גבס</p> <p>שטח משותף במגפה</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> </div> </div> <div> <p>מקרא:</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 למדיח כלים (לא כלול מפרט)</p> <p>מיקום מוצע למעבה (הכנה בלבד כלולה במפרט)</p> <p>צינור אוור לממ"ד (לפי הנחיות הג"א)</p> <p>הפרש מפלסים בריצוף</p> <p>מיקום לדוד מים חמים</p> <p>מיקום מוצע לתליית כביסה</p> <p>קו מעל/תקרה מונמכת/ארון מטבח עליון</p> <p>לוח חשמל/תקשורת דירתי</p> </div>					
<div> <div> </div> <div> <p>אסף בית אדריכלים</p> <p>אדריכלות, אדריכלות נוף ותכנון ערים</p> <p>סניף ישראל:</p> <p>רח' הסדנה 3 טירת הכרמל</p> <p>טלפון: 049529516 פקס: 049991490</p> </div> </div> <div> <p>יוסוח נדל"ן השקעות</p> </div>					
<div> <div> <p>קנה מידה: 1 : 100</p> <p>מספר גליון: M-013</p> <p>מהדורה: 01</p> <p>תאריך: 24/07/19</p> <p>תאריך הדפסה: 7/30/2019 4:06:52 PM</p> </div> <div> <p>חתימת הרוכש</p> <p>חתימת הרוכש</p> <p>חתימת החברה</p> <p>תאריך חתימה</p> </div> </div>					

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

