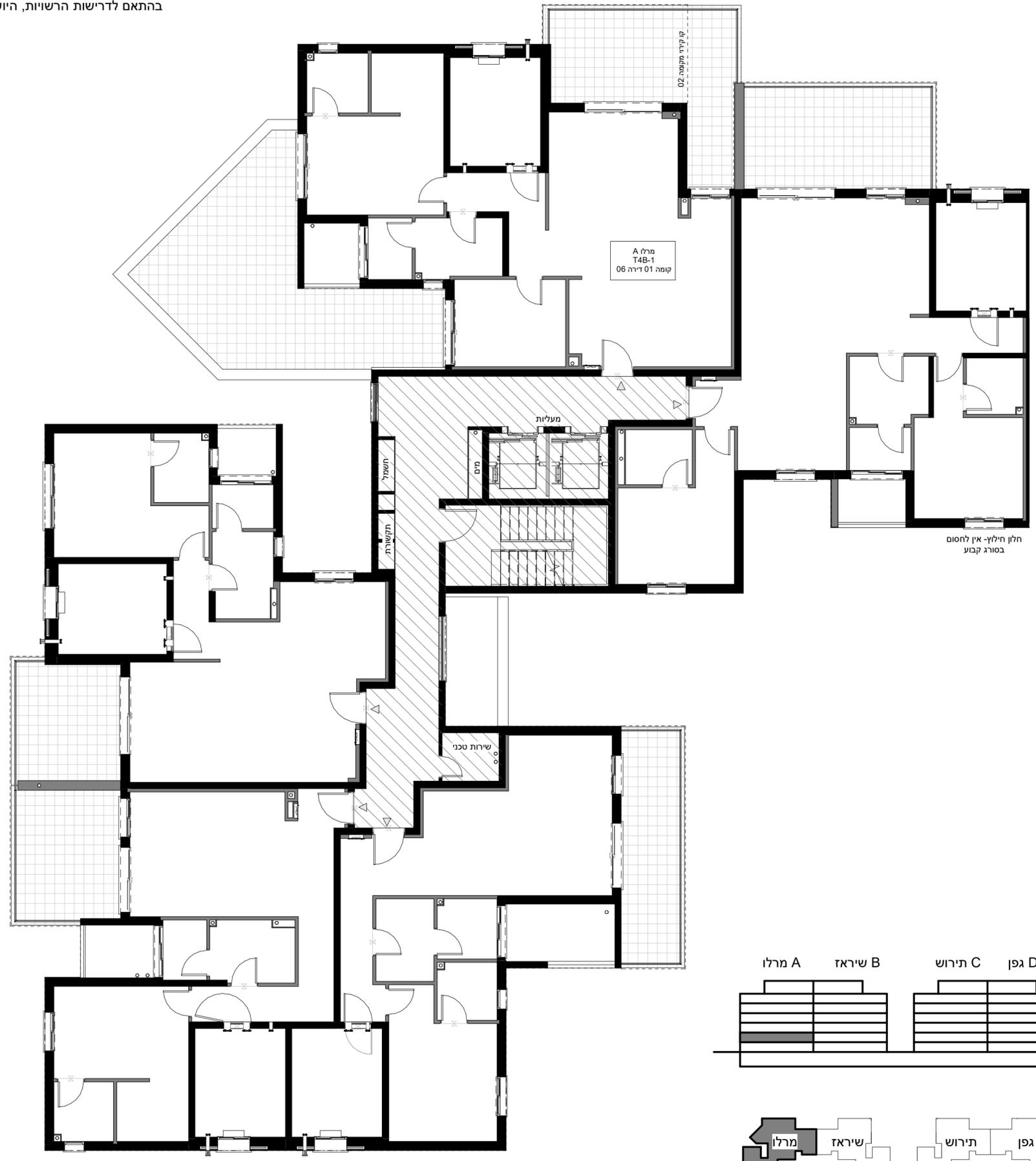


מרלו- קומה 01

שם התכנית:

פרויקט מחיר למשתכן אשקלון - הערות לתוכנית מכר:

01. תוכנית זו אינה סופית, ומוותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים.
02. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הנכס עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
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 האבזורים המופיעים במפרט לבין המידות למעשה, לרבות תוספת עמודים, שינוי מיקום העמודים והגדלת עובי העמודים- לא יחשבו כסטיה.
04. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (בחטום), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
05. ייתכנו שינויים בפתחים, בגדלים, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במיספרן.
06. ייתכנו שינויים בהתאם לתוכנית הביצוע הסופית של החברה, לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים, החלונות, הדלתות וכו', וכן מידות כלשהן המפורטות בתוכנית.
07. היציאה והריחוק המופיעים בתוכנית, ככל שקיימים (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מכונת כביסה וכיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד והצעה למיקומם ואינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.
08. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכדומה) אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית יש לקחת מידות בפועל בדירה לפני הזמנה. אין לבצע הזמנות לריהוט יציוד על סמך תכנית זו.
09. אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
10. ייתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אזורי, ניקוז וכיו"ב, במסחר כביסה, במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכנית ובגבהים שונים. יתכן מעבר שוחות המשרתות את הבניין בתחום הגינת הפרטיות.
11. קובעות הסניטציה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
12. החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי (מתלים), לאזורי חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד', בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה, ומעבר למסומן בתוכנית. על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.
13. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ובורות לחלול ייקבע ע"י תוכנית הביצוע.
14. פני הריצוף בתוך הממד"ד מוגבהים בכ-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
15. פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
16. מרפסות דזור ומרפסות שמש ירוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.
17. על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנט טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, מנורות, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שיידרש, משותפים לכלל הדירות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה. מיקומם של המתקנים אינו סופי ויקבע ע"י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.
18. בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת המאה ו/או זכות מעבר למקרקעי, מבנים, אנפים סמוכים, חלקי מבנה שונים.
19. בפיר ובגומחות תשתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/או חלקו וכללו מערכות כגון חשמל תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר, אזורי, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
20. מיקום הכנסות למעבי המזגנים (המנועים) ייקבע ע"י החברה וע"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע"י הקונה, בהתאם למיקום תועבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדזור השונות בבניין.
21. גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.
22. פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף, לרבות גודל אריחי הריצוף וסוגם, הגיטון, סוג, היקפו ומיקומם, ריהוט הגינה, כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיווני הכניסה לבניין, מיקום וגודל 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.
23. מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע ע"י הוראות כביי אש, הרשויות והמתכננים.
24. מחלקי מים מוקמו במסחר הכביסה או ע"פ דרישת יועץ האינסטלציה.
25. בקירות הפרדה בין גינות פרטיות יותקנו צינורות ניקוז המזעירים להעברת נגר גשם שלא לחלחל לאדמה, הנגר יזרום מגינה פרטית לגינה סמוכה עד למוצאו



מגרש	מבנה	קומה	דירה	דגם	תכנית מכר
32	מרלו	01			

מקרא:

- מיקום מוצע למקרר (לא כלול מפרט)
- מיקום מוצע לכיריים (לא כלול מפרט)
- מיקום מוצע למכונת כביסה/מיבש (לא כלול מפרט)
- ▨ מיקום מוצע למדיח כלים (לא כלול מפרט)
- ▩ מיקום מוצע למעבה (הכנה בלבד כלולה במפרט)
- ▧ צינור אוור לממד"ד (לפי הנחיות הג"א)
- הפרש מפלסים בריצוף
- מיקום לדוד מים חמים
- מיקום מוצע לתל"ת כביסה
- קו מעל/תקרה מונמכת/ארון מטבח עליון
- לח חשמל/תקשורת דירתי

צמ"ג, קולטן - מעבר צנרת
 פתח ניקוז למרפסת
 קיר בטון
 קיר בניו בלוק/גבס
 שטח משותף במבנה
 שטח משותף במגרש
 וונטה
 מערכת סינון ע"פ פקה"ע
 חלון איזורי
 שוחת ביוב בור ניקוז
 הנמכת תקרה
 חץ צפון

אלף בית אדריכלים
 אדריכלות, אדריכלות נוף ותכנון ערים
 סניף ישראל:
 רח' הסדנה 3 טירת הכרמל
 טלפון: 049991490 פקס: 049529516

אשקלון
 יותם ונדיר | הנשקנות

קנה מידה: 1 : 100

מספר גליון: M-011

מהדורה: 01

תאריך: 24/07/19

תאריך הדפסה: 7/30/2019 3:56:52 PM

חתימת הרוכש: _____

חתימת הרוכש: _____

חתימת החברה: _____

תאריך חתימה: _____

