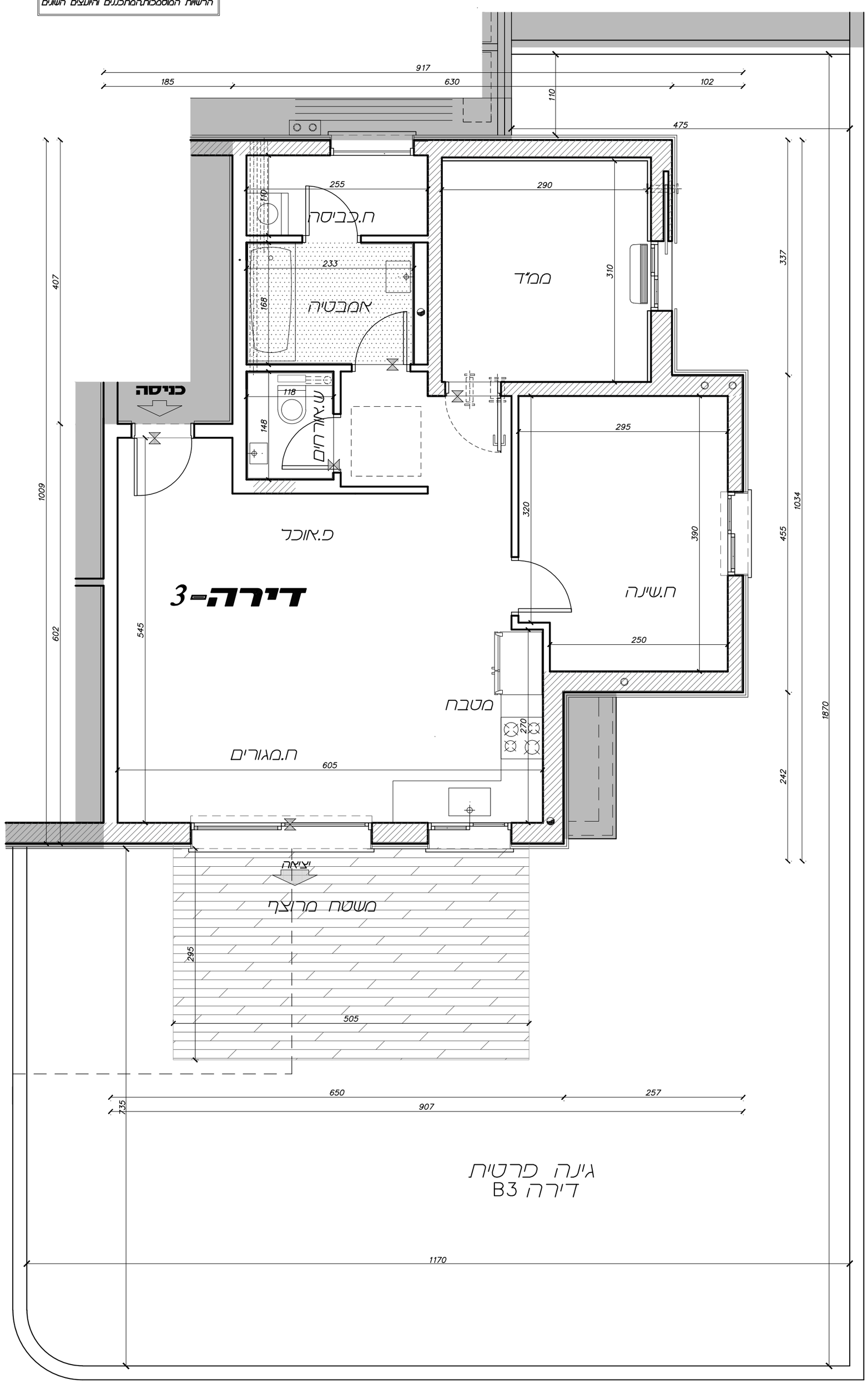
תוכנית מכר
בניין- B

פרויקט
כפר יונה
ספייס בנייה ויזמות בע"מ
מגרש - 301

דירה - 3



הערות כלליות:

לבנין / פיתוח /רכוש משותף.

1. פיתוח המגרש, מיקום החניות, חדר/צובר האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י אדריכל החברה, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
2. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום הבתים המשותפים.
3. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית (ככל שיהיו כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
4. תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית, למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, גז וכיבוי אש. במחסנים, מעל החניות ובשטחים המשותפים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
5. בקומת הגג והקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבנין ו/או היחידות הפרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות.
6. סימונים בפיתוח של צמחיה, ריהוט גן, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
7. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
8. בשטח החצרות הצמודות מועברים קווי מנהרת מים, ניקוז וביוב, וממקומות שוחות ביקורת של מערכות פרטיות/משותפות. בגין כך תירשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש לגישה למערכות אלו.
9. מיקום וסידור החניה הינו עקרוני בלבד, ייתכנו שינויים במיקום ומידות הקירות והעמודים הקונסטרוקטיביים,ו/או בגבולות המגרש ו/או שטח החצרות אשר יכולים לגרום לשינוי בסידור החניה.
10. אין להסיק על חצר כלשהי מן התכנית ו/או התחייבות על גודל חצר כלשהי.
11. מספר המדרגות ורוחבם ייבצעו עפ"י תוכניות אדריכל הפיתוח. תכנית זו הינה למידע בלבד.
12. סימון קירות התמך הוא סכמתי ועוביים עשוי להשתנות בהתאם לגובהו ומיקומו בחצר.
13. מספר מדרגות בכפוף ותאום פיתוח מול משרד השיכון וגבהים סופיים של כביש הגישה.
14. מיקום סופי של הכנה למוני מים על פי דרישות הרשויות.

ביחידה.

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים), המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות ריוק בביצוע וכיו"ב.
3. סטיות בשיעור של 2% בין מידות המופיעות בתכנית, לבין המידות למעשה, וכן סטייה של 5% בין הכמויות ומידות האביזרים והמוצרים במפרט המכר, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו לסטייה מהתוכנית.
על אף האמור מובהר כי שטחי המרפסות ו/או החצרות ו/או הגינות הצמודות ליחידות כולל את שטח הקירות התומכים בהיקפה הינו משוער בלבד, ואינו סופי. כמו כן, ככל ותוצמד מרפסת ו/או חצר ו/או גינה ליחידה, תותר סטיה של עד 5% בין שטח הגינה ו/או החצר המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.
4. מיקום המזגנים, תעלות מיזוג האוויר ומערכות לאוורור מכני (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, לא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
5. מיקום הנמכות תקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"פ קביעת המתכנן.
6. בחלון המשמש כפתח מילוט אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים,ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה או תקרה, בקירות ו/או ליד הקירות ייקבעו עפ"י קביעת המתכנן. תישמר זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינו להמחשה בלבד אין להתייחס למידותיהו, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ייתכנו שינויים בתוכניות עקב דרישות הרשויות ו/או היועצים הטכניים ו/או האדריכל. פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות ככל שמסומנים אינו סופי. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כל שהיא בעניין זה.
12. יתכן כי בקרבת קירות /עמודים/ תקרה/ מעקה, עוברת צנרת מים/ ביוב אנכית/ אופקית.
13. תיתכן העברת תשתיות במיקומים שונים לעומת המסומן, לרבות צנרת מים ו/או ביוב.
14. יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מידותם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות.
15. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשתלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות קיר ארונות מטבח וכו') יש לקחת מידות בפועל ביחידה (לפני הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר חיפויים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תוכנית זו.
16. הציוד המופיע בתוכנית זו (כיריים, מקרר ועוד כיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד ולמיקום הכנה/ות (אם נדרש/ות), ואינם כלולים ביחידה ועל כן אינם מהווים חלק ממכר, נשוא ההסכם.
17. סימון המטבח הינו סכמאטי בלבד. מידות ארונות המטבח, וסוגם יקבעו בהתאם למפרט הטכני ע"פ תוכנית המטבח שתיקבע ע"י החברה בלבד.
18. לחברה שמורה הזכות לבצע שינויים במיקום חלונות, דלתות, ארונות חשמל וכד'.
19. מיקומם הסופי של מזגנים ו/או דודי המים יקבע ע"פ קביעת המתכנן.
20. מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות הרשויות.
21. ביציאה לחצרות המוצמדות, אפשר שיהיה סף מוגבה/מונמך או דרוג בריצוף. משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים וכו', יבוצעו בשיפוע לצורך ניקוז.
22. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים מפני הריצוף ביחידה.
23. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים מפני הריצוף במבואה החיצונית.
24. פני הריצוף בתוך חדרי השירותים והרחצה מונמכים מפני הריצוף ביחידה.
25. השטח המסומן באפור אינו חלק משטח היחידה.
26. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר-יקבע מפרט המכר
27. מספרי הזיהוי של היחידות וההצמדות אינו סופי ויתכן ויוחלפו בהתאם לדרישות הרשויות ו/או הגופים הרלוונטים ו/או בגין איחוד/פיצול דירות ו/או ע"פ שק"ד החברה.
28. בחצרות דירות הגן יתכנו שוחות ביוב ניקוז. גומחות לפילרים חשמל ,גז ,תקשורת ,מים וכו' במיקום שיקבע בתוכניות ביצוע סופיות וע"פ החלטת החברה. הקונה מסכים ומתחייב בזה לפעול בעצמו ו/או באמצעות ועד הבית/חברת הניהול, כדי למנוע פגיעה/נזק באיטום המרתף, לרבות אך לא רק, שתילת צמחיה בעלת שורשים חודרניים וביצוע ריסוס תקופתי למניעת קינון חרקים, בין אם בחצרו הפרטית ובין אם בשטחים המרוצפים רפסות, גגות, גגות מרוצפים וכו'.
29. מיקום צינורות אוורור,שחרור אויר ומתקן הסינון בממ"ד יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
30. התוכנית אינה מלאה,אינה סופית וניתנת לשינויים בהתאם להיתר בנייה שיתקבל ואחריו בהתאם להיתרי שינויים, ככל שיתקבלו, וכן לשינויים והשלמות המותרים ע"פ ההסכם, לרבות ע"פ נספח הרכישה.

מקרא:

- מחלה כביסה-
- הכנה ליחידת מיזוג-
- דוד חשמלי-
- תקרה מנמכת-
- מ. סינון לממ"ד-
- צמ"ג/קולטן/צינור אוויר-
- סף כניסה מוגבה/מונמך-
- לוח חשמל דירתי-
- קולטן-
- צינור אוויר ממ"ד-
- קיר בטון-
- צנרת-
- כיריים-
- מקרר-
- מכונת כביסה/מייבש-
- לא כולל בתוכנית-

קנ"מ-1:50

1
07.05.18

שם הרוכש: _____

מס' דירה: _____

מס' חניה: _____ מס' מחסן: _____

תאריך: _____

חתימה: _____

חתימה המוכר: