

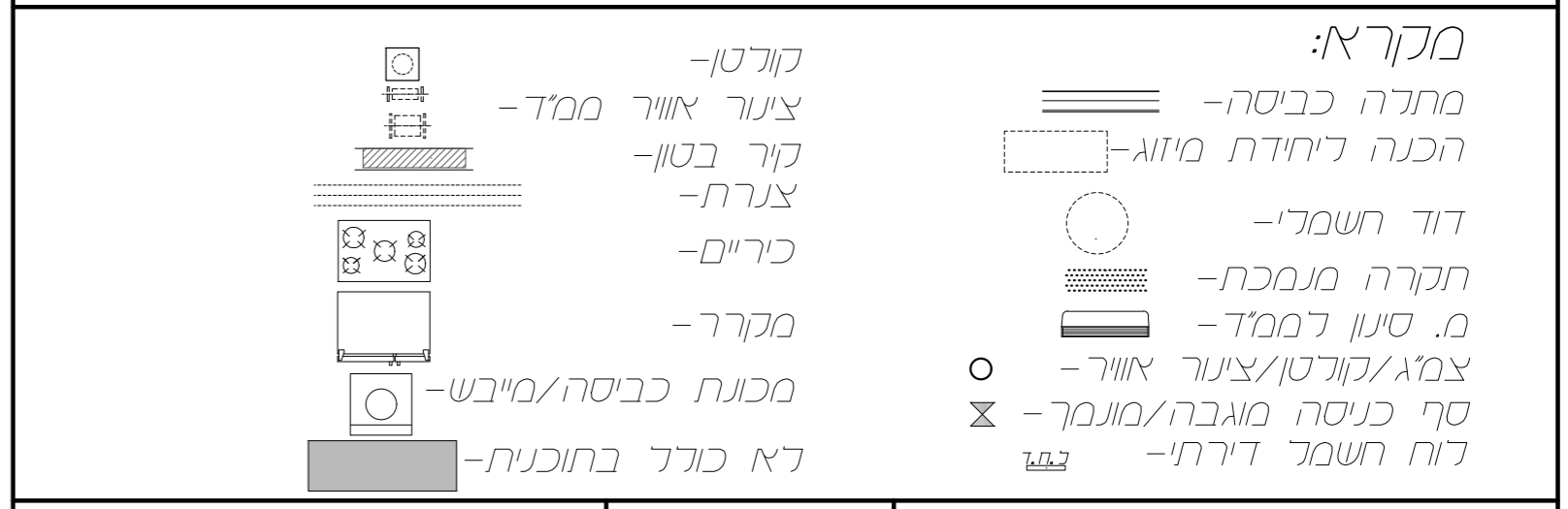
# תוכנית מכר בניין-C פרויקט כפר יונה ספייס בנייה ויזמות בע"מ מגרש - 301 קומת קרקע

הערות כלליות:  
לכניו / פיתוח / רכוש משותף.

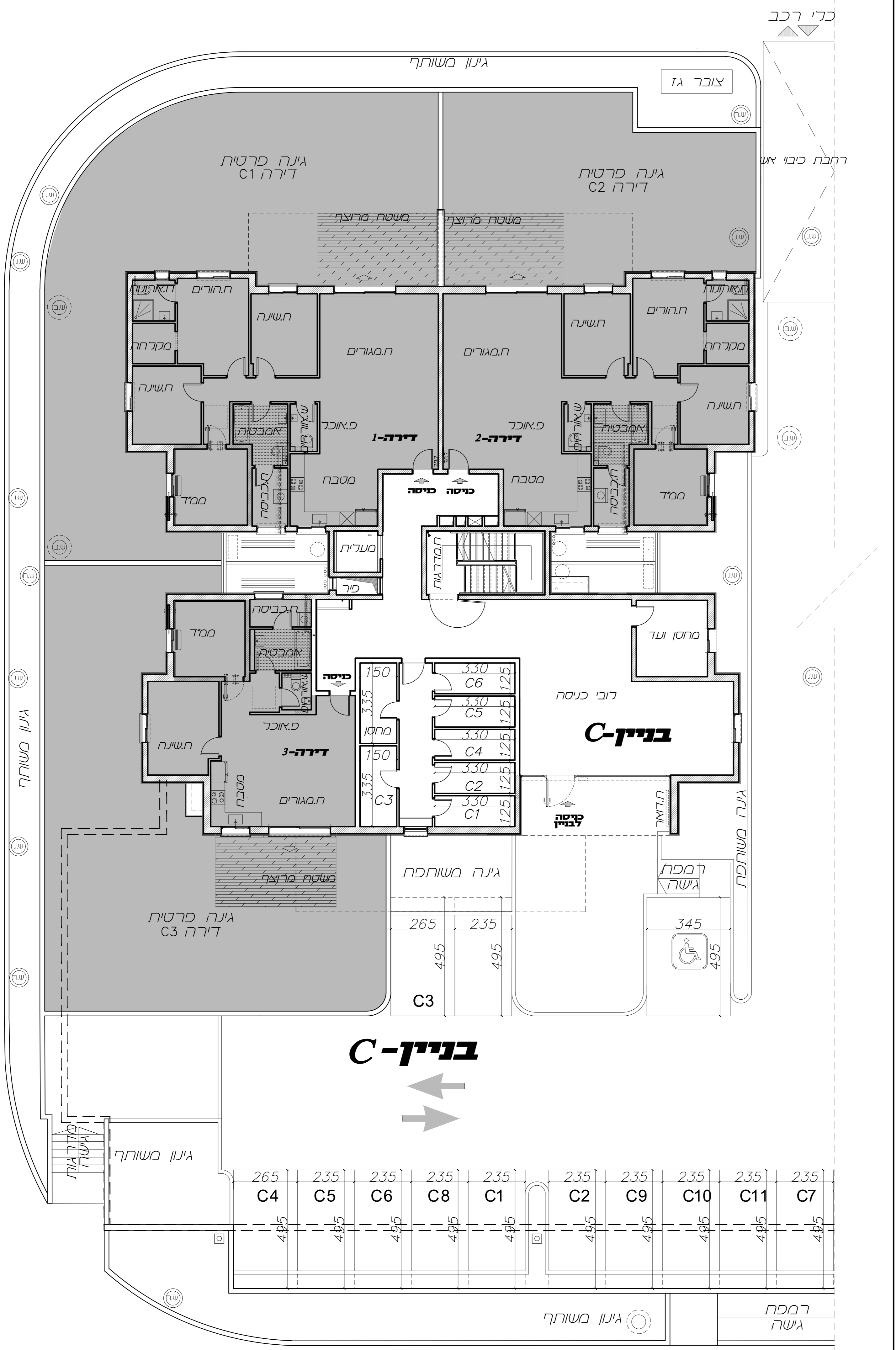
1. פיתוח המגרש, מימון התכנון, חדר/צובר האשפה, מתקני גז, חשמל וחקוקות, ייקבעו סופית ע"י אדריכל החברה, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
2. גבולות המגרש והפיתוח ייקבעו בהתאם לכך שיהיו, ייקבעו בתשרים בחשורים שיאושר ליושם הביתים המשותפים.
3. ייקבעו סופית רחב כארז גזר הפיתוח. המעמדים שבתכנית (ככל שיהיו כאילו), אינם סופיים.
4. חיתוכי העברה גבוהה, אובייקט ו/או אופקית, למערכות שנתנו של ביוב, אוורור, ניקוז, גז וכיבוי אש. במחשבים, מעל התניות ובשטחים המשותפים, מעבר לסטמו בתכנית, ובגבולות שונים.
5. בקומת הקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולט שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד כשרת את הבניין ו/או היחידות הפרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או דרישות הרשויות השונות.
6. חזונית בפיתוח של צמחייה דירה גז, יוצפים וכו' הינם להרשמות בלבד.
7. בשטח החצר/הצמודות מעברים סוף מנהרת מים, ניקוז וביוב, וממוקמות שוחות ביקורת של מערכות פריטות/משותפות. בגין כך תירשם זיקת הגנה וזכות מעבר במגרש לגישה למערכות אלו.
8. מימון וסידור התניה הינו עקרוני בלבד. ייתכנו שינויים במיקום ומידות הקירות והמחיצות הקונסטרוקטיביים, ו/או גבולות המגרש ו/או שטח החצרות אשר ייגדלו לגורם לשנייה בסידור התניה. אין להטות על חצר כשהיא חסרת תוכנית ו/או חתומה על גודל חצר כשהיא.
9. מספר המידות והחלוקה ייבצעו ע"י תכנית אדריכלית הפיתוח תכנית זו הינה למידע בלבד.
10. סימון מידות המגרש הוא סמלי וערכיים עשוי להשתנות בהתאם לגובה ומיקומו בחצר.
11. מספר מידות המגרש בכפוף לתאום פיתוח מול משרד השיכון וגבהים סופיים של כביש הגישה.
12. מימון סופי של הכנה למיני מים של פי דרישות הרשויות.

**ביחידה**

1. המידות המוצאות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימים), המידות הכולליות (נטו) של הכלים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי הצורך.
2. המידות המוצאות בתכנית הן מידות מתוכננות, תיכונה סטיות מידות אלה, תוצאה משנייה, הנובעים מאילוצי התכנון והרישוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, או תוצאה מתאום בין הדרישות הנכספים והמפרטים הטכניים, וכל תוצאה מדישית מופיעה בפירוט המכיל לבין משטח כשש.
3. סטיות בשטח של עד 2% בין מידות המופיעות בתכנית, לבין המידות למעשה, וכן סטייה של עד 5% בין המידות ומידות האבזורים והמצעים במפרט המכר, לבין המידות והמידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתכנית.
4. על אף האמור מובהר כי שטחי המפרט ו/או החצרות ו/או הגינות הצמודות ליחידות בנות את שטח המידות הכולליות הכולל, ו/או חצר ו/או גינה ברישוע, ותותר סטייה של עד 5% בין שטח הגינה ו/או החצר מופיע בפירוט המכיל לבין משטח כשש.
5. מיקום המגורים, העובדות מיזוג האוויר ומערכות האוורור, מכני (באם מיימים), כמו כן גבולות המשמש כפחת מיקום אידי לרבות סוף קבע.
6. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוורור במסלולים, ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
7. מיקום הסופי של הרכיבים והמקום והמיקום ייקבעו ע"י קביעת המוכרים.
8. מיקום הסופי של צנרת גז, מים, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופחמי ביקורת, יבוצעו או תהיה בנקודות ו/או ליד המידות ייקבעו ע"י קביעת המוכר. תישמר זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
9. קבועות הנכספים (ברזים, כיונים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינו להמשה בלבד או להתייחס למידותיהן, מיקום המדיקה או צורתן, אלא למפויים במפרט.
10. ייתכנו שינויים בתוכנית עקב דרישות הרשויות ו/או הוראות הטכניים ו/או האדריכלי.
11. פריטות ו/או שטחים הנכספים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות ככל שיתקבלו אינו סופי לרבות לא תהיה שום סטייה ו/או אינדיקה כל שיהיה בעניין זה.
12. ייתכנו שינויים במידות/מעמדים/מחיצות/מסלולי/כיוון אובייקט/אופקית.
13. חיתוכי העברה תשתיות במיקום שונים לעומת המסומן, לרבות צנרת מים ו/או ביוב.
14. ייתכנו שינויים בפחמים, גודלים, מידותם או צורתם לרבות שינויים בחיזיות השונות.
15. לצורך הזמנת רישוע קבע, המשתלב בחדלים ובניה (כגון ארונות קיר, ארונות מטבח וכו') יש לקחת מידות לפועל ביחידה (לפני הזמנה), לאחר ביצוע פופעל וזאת גם חיפויים, אין לבצע הזמנה לרישוע או איוד ע"י משרד התכנון.
16. המדידה והחיתוך ייעשו ע"י המדידה והחיתוך, מקור ועוד ע"י משרד הממשל בבנייה וביעוים הבניה/קיר (אם רדשיע), ואינם כלולים ביחידה ועל כן אינם מהווים חלק ממכר/שטח ההסכם.
17. סימון המטבח הינו סמלי בלבד, מידות ארונות המטבח, וסוגם ייקבעו בהתאם למפרט הטכני וע"י תוכנית המטבח שתיקבע ע"י החברה בלבד.
18. חברה המורה הזכות לבצע שינויים במיקום הטונות, דלתות, ארונות חשמל וכו'.
19. מיקום הסופי של מוגנים ו/או דודי מים ייקבע ע"י קביעת המוכר.
20. מיקום מותקן (ספרינגלים) תחתון לפי הנחיות הרשויות.
21. רישוע המידות המצומדות, אפשרי שיהיה סוף ממלכת/מומנו, או דרוג בריצוף. משטח ריצוף חיצוני, חצרות, שטחים וכו', יבוצעו בשיפוע לצורך ניקוז.
22. פני הריצוף בתוך הממד מוגבהים מפני הריצוף ביחידה.
23. פני הריצוף בתוך חדר השינויים והרחצה מוגנים מפני הריצוף ביחידה.
24. פני הריצוף בתוך חדר השינויים והרחצה מוגנים מפני הריצוף ביחידה.
25. השטח המסומן באפור, אינו חלק משטח היחידה.
26. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.
27. המדידה והחיתוך ייעשו ע"י המדידה והחיתוך, מקור ועוד ע"י משרד הממשל בבנייה וביעוים הבניה/קיר (אם רדשיע), ואינם כלולים ביחידה ועל כן אינם מהווים חלק ממכר/שטח ההסכם.
28. בחצרות דירות הן ייתכנו שוחות ביוב ניקוז, גומחות לפיכררים חשמל, גז, תקשורת, מים וכו' במיקום שייקבע בתוכנית ביצוע סופיות וע"י החלטת החברה, הנהיה מסיים ומתחייב בזו לפועל בעצמו ו/או באמצעות ועד הבית/חברת הניהול, כדי למנוע פגיעה/זיקה באיטום המרתף, לרבות אך לא רק, שתיתק צמחיה בעלת שורשים חודרניים וביצוע ריסוס תקופתי למניעת מינון חרקים, בין אם בחצרו הפרטית ובין אם בשטחים המרוצפים מפרטות, גגות, גגות מרוצפים וכו'.
29. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוורור ומתקן הסינון בממד יוכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
30. התוכנית אינה מלאה, אינה סופית וניתנת לשינויים בהתאם להיתר בנייה שיתקבל ואחריו בהתאם לדרישות שינויים, ככל שיתקבלו, וכן לשינויים והשלכות המותרים ע"י ההסכם, לרבות ע"פ נספח הרכישה.



		<b>קו"מ-100</b>
שם הרוכש:		
מס' דירה:		
מס' תניה:	מס' מחסן:	
תאריך:		
חתומה:		
חתומה המוכר:		



**מותנה בהיתר בנייה**  
יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות/המכונים והיועצים השונים