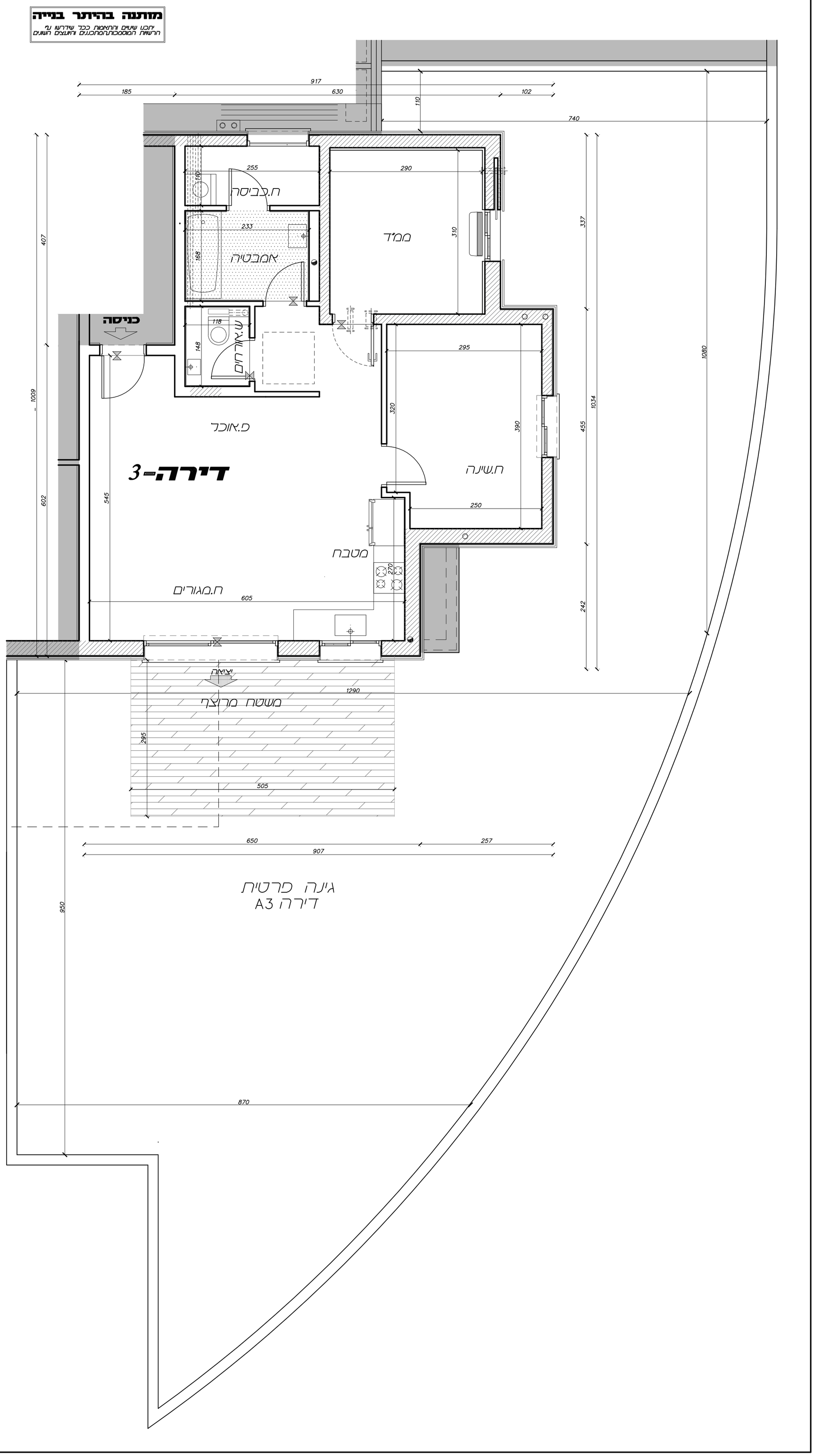

תוכנית מכר
בניין- A
פרויקט
כפר יונה
ספייס בנייה ויזמות בע"מ
מגרש - 301
דירה - 3

הערות כלליות:

בניין / 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. גבהות המגרש, מעברים ורוחות הגאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום הבתים המשותפים.
3. גבהות המגרש ופיתוחו וכן החלקים הצמודים שבחנכית (ככל שיהיו כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
4. תיחום העברה גלויה, אבנית ו/או אופנית, למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, גז וכיבוי אש. במחסנים, מעבר החניות ובשטחים המשותפים, מעבר למסומן בחנכית, ובגבולות 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, רהוט גן, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחיב, תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
7. בשטח החצרות הצמודות מועברים קווי מנהרות מים, ניקוז וביוב, וממומות שחות ביקורת של מערכות פרטיות/משותפות. בגין כך חדישם ניקוז הגאה וזכות מעבר במגרש לגישה למערכות אלו.
8. מיקום וסידור החניה הינו עקרוני בלבד. ייתכנו שינויים במיקום ומידות הקרקע והעמודים.
9. המוסטרומטייים ו/או בבולוכות המגרש ו/או שטח החצרות אשר יכולים לגרום לשינוי בסידור החניה.
10. אין להסיק על חצר כלשהי מן התכנית, אין התחייבות על גודל חצר כלשהי.
11. מספר המדרגות ורוחבם ייבצעו עפ"י תוכניות אדריכל הפיתוח, תכנית זו הינה למידע בלבד.
12. סימון מערות התמך הוא סכמתי ועובדים עשוי להשתנות בהתאם לגובהו ומיקומו בחצר.
13. מספר מדרגות בנספף ותאום פיתוח מול משרד השיכון וגבהים סופיים של כבשים הגישה.
14. מיקום סופי של הכנה למזגי מים על פי דרישות הרשויות.

ביחידה.

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מסיר לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים), המידות הגבוהות (נטו) של החלליים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי העניין.
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 הנדסיות והמפרטים הטכניים, וכל כתוצאה מדרישות הרשות, או מגבלות דיוק בביצוע ובידוד.
3. סטיות בשיעור של 2% בין מידות הממשיעות בתכנית, לבין המידות למעשה, וכן סטייה של 5% בין הכמויות ומידות האביזרים המוצרים במפרט המכר, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו לסטייה מהותיכנית.
על אף האמור מובהר כי שטחי המרפסות ו/או החצרות הצמודות ליחידות כולל את שטח הקירות התומכים בהקפה הינו משוער בלבד ואינו סופי. כמו כן, ככל החוצמד 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 נאוורור מכני (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יחד המערכות במידות הצורך, לא נתכנה סמנו בתכניות המכר.
5. מיקום הנמכות הקרה, בסידה וקיימות במפרט. ככל לוחשתנות בהתאם לצורך ע"פ קביעת המתכנן.
6. בתחום המשמש כפתח מילוט אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במרפדים,ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמחתים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם צנרת ניקוז, טלסמר ביוב ופחתי ביקורת, בהצפה או חקרה, בקירות ו/או כיד הקירות ייקבע עפ"י קביעת המתכנן. תישמר זיכות גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינן המששה בלבד אין להתייחס כמידותיהן. מיקומן המדויק ו/או צורתן, אלא כמפורט בלבד.
11. ייתכנו שינויים בתוכניות עקב דרישות הרשויות ו/או היועצים הטכניים ו/או האדריכל.
12. פרט בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות ככל שמסומנים אינו סופי. כרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כל שהיא בעניין זה.
13. יתכן כי בחברת קירות /עמודים, חקרה/מעקה, עוברת צנרת מים, ביוב אנכית/ אופקית.
14. יתיתכן עוברת תשתית במקומות שונים לעומת המסומן, לרבות צנרת מים ו/או ביוב.
15. יתכנו שינויים בפחתים, בגודלם, מידותם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות.
16. כצורה הזמנת רהוט קבוע, המשתכר בחדרים ובבנייה (כגון ארונות קיר, ארונות חשבת וכו') יש לקחת מידות בפועל ביחידה (לפני הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר חיפויים, אין לבצע הזמנה לרהוט או ציוד על סמך תוכנית זו.
17. הציוד המופיע בתוכנית זו (כיריים, מקרר ועוד כו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד ולמיקום הכנה/עת (אם נדרש/עת), ואינם כלולים ביחידה ועל כן אינם מהווים חלק ממכר, נשוא ההסכם. סימון ומסובה הינו סכמאטי בלבד, מידות ארונות המסבה, יוזמנו יקבעו בהתאם למפרט הסכני ע"פ תוכנית המטבח שתיקבע ע"י החברה בלבד.
18. לחברה שמורה הזכות לבצע שינויים במיקום תוכנות, דלתות, ארונות חשמל וכד'.
19. מיקומם הסופי של מזגנים ו/או דוד המים יקבע ע"פ קביעת המתכנן.
20. מערכת מתנים (ספריינקלרים) תותקנו כפי 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 ביו תוכנית זו למפרט המכר -יקבע מפרט המכר.
27. מספרי הדלתות של היחידות וההצמדות אינו סופי ויתכן ויתחלפו בהתאם לדרישות הרשויות ו/או הגופים הרלוונטים ו/או בגין איחוד/פיצול דירות ו/או ע"פ שקיל החברה.
28. בחצרות דירות הגן יתכנו שוחות ביוב ניקוז. גומחות לפילרים חשמל ,גז ,תקשורת ,מים וכו' במיקום שיקבע בתוכניות ביצוע סופיות ועפ"פ החכטת החברה. הקונה מסכים ומתחייב בזה לפעול בעצמו ו/או באמצעות ועד הבית/חברת הניהול, כדי למנוע פגיעה/גזם בארטום המרתף. לרבות אך לא רק, שתילת צמחיה בעלת שורשים חודרניים ובביצוע ריסוס תקופתי למניעת קיננו תרנים, 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, וכו לשינויים והשלמות המותרים ע"פ ההסכם, לרבות ע"פ נספח הרכישה.

מקרא:

מחיצה כביסה- | קולטן-
הכנה ליחידת מיזוג- | ציר אוויר ממ"ד-
דוד חשמלי- | קיר בטון-
תקרה מונמכת- | צנרת-
מ. סיגון לממ"ד- | כיריים-
צמ"ג/קולטן/ציר אוויר- | מקרר-
סף כניסה מוגבה/מונמך- | מכונת כביסה/מייבש-
לוח חשמל דירתי- | לא כולל בחוכניות-

קנ"מ-1:50

1
07.05.18

שם הרוכש: _____
מס' דירה: _____
מס' חניה: _____ מס' מחסן: _____
תאריך: _____
חתימה: _____

חתימה המוכר: