

**הערות לתוכנית מכר :**

- 01 תוכנית זו אינה סופית ויחזנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיעצים הטכניים.
- 02 מידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות. תיכונה סביבת מדידות אלו, לרבות כתוצאה משינויים הנעשים מאילפי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צורת או תכנון מלאכותיים בן הדרישות ההנדסיות והמפורטים הטכניים, וכן תכנון מדרשות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ל.
- 03 סטיות בשיעור 2% בין מידות הבניין לאו הדירה המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יישבו לטובת המהותכנית, וכן סטיות בשיעור של 5% בין מידות האבזורים המופיעים במפרט לבין המידות למעשה, לרבות תוספת עמודים שינוי מיקום העמודים והגדלת עובי העמודים - לא יישבו לטובת המהותכנית.
- 04 המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה/ברסטון, מקיר בניה לקיר בניה. המידות הכוללות(נטו) של החללים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- 05 ייתכנו שינויים בפתחים, בגדלים, במקומם מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
- 06 כניסת שניונים בהתאם לתוכנית הביצוע בהתאם לתוכנית המפורטות בתוכנית, במקום הכלים הסיטריים, החלונות, הדלתות וכו, לכן במידות כלשהן המפורטות בתוכנית.
- 07 הציוד והרהוט המופיעים בתוכנית, ככל שקיימים(רהיטים, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מכונת כביסה וכ"ל) מפורטים לצורך המחשה בלבד והצעה למיקומם ואינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.
- 08 לצורך חזמתן רהוט קבוע המשתלב בחדרים(ארונות מטבח, ארונות קיר וכדומה) אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויש לקחת מידות בפועל בדירה לפי המזנה. אין לבצע הזמנת לריהוט וציוד על סמך תוכנית זו.
- 09 אין מסומנים בתוכנית החלקים או בשלמתם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנמנים המתכנן והביצוע של עבודות הבניה.
- 10 תיתכן העברה גלויה אכזרית ו/או אופקית למערכת שונות של ביוב, אזורי יקוח וכ"ל, במסמך כניסה/התחייבות וביטוחים ציבוריים מעבר למסמך בתוכנית ובגבירה שונים.
- 11 בקנינות הסניטציה/ביובים, כיורים, אטומות וכ"ל (או אטומות המטבח או הרהוט המופיעים בתוכנית זו) הניס לצורך המחשה בלבד אין להתייחס למידותיהן מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
- 12 החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי(מתדום) לאזורי חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר קווי חשמל ונלפון וכ"ל, בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה ומעבר למסמך בתכנית. על הקונה להפטר מחובתו וטיפול בעבודות אלה.
- 13 מיקומה הסופי של צנרת מי נשם, יקוח קולטני ביוב ובצורת לחלוף ייקבע ע"פ תוכנית הביצוע.
- 14 פני הריצוף בחדר המטבח מוגבהים בכ-02 מ' מפני הריצוף בדירה.
- 15 פני הריצוף בחדר השירותים והרחצה מונמכים בכ-01 מ' מפני הריצוף בדירה.
- 16 מרפסות דיוור ומרפסות שמש ירוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.
- 17 על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה; יחידות מיזוג אוויר, מפוחים, ארונות חשמל, כל מתקן אחר כפי שידרש, משותפים לכלל הדירות או לחלק מן ובאחריות כל הדירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה בהתאם לדרישות הביצוע.
- 18 בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת המאה או זכות מעבר למקרקעי, מבנים, אגפים מסוימים, חלקי מבנה שונים.
- 19 בפניי ובמסגרת חשבונית חשבונית קובעות השונות; עברו מערכת המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/או חלקו ויכללו מערכת כגון חשמל/תקשורת, ביוב, מים, צנרת יקוח מי נגר, איזורי צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרש שותם מסומנת.
- 20 מיקום ההכנות למעבי המזגנים(מקבעים) (ייקבע ע"י החברה וע"י המלצת היעצנים ואינו ניתן לשינוי ע"י הקונה, בהתאם למיקום תועבר צנרת מיקום הצבת המתקנים ליחידות הדיוור השונות בבניין.
- 21 גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"י מפה לצורך רישום.
- 22 פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף לרבות גודל ארצות הריצוף וסוגם, גביעון, סוגו, הריקפו ומיקומו, ריהוט הגינה, גומות וגודל המחסנים, מיקום החניות, גביעון לטשתי החניות, מיקום מבטא הכניסה לבנין וכיווני הכניסה לבנין, מיקום וגודל חדרי האשפה, מיקום וגודל חדרי העגלות, מתקני גז, מים, חשמל, וכו, אינם סופיים וייקבעו סופית ע"י האדריכל ו/או היעצנים הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- 23 מיקום ספר הקבלה מדיק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע ע"פ הוראות כביי אש, הרשויות והמתכננים.

**מקרא:**

	מיקום מצע למקרר(לא כלול מפרט)		מיקום מערכת אינסולציה
	מיקום מצע לכיורים(לא כלול מפרט)		מיקום מרפסת
	מיקום מצע למכונת כביסה/ מיבש(לא כלול מפרט)		מיקום גגות
	מיקום מצע למעבה/הכנה בלבד ללילה במפרט)		מיקום מסתור כביסה
	צינור אוויר לממ"ד(לפי הנחיות הג"א)		שטח משותף בבניין
	מיקום לדוד מים חמים		זונוטה
	מיקום מצע לחלית כביסה		מערכת סינון ע"פ פקעה
	קיר		חלון איזורי
	סימון פתח כניסה/יציאה		פיר מעבר חשמל למגזים משותף

**אלף בית אדריכלים**  
אדריכלות, אדריכלות נוף ותכנון ערים

**תכנית מכר חניון מגרש 23 24**

קנ"ם	מגרש	מבנה
1 : 200	24 23	8 7 6 5

תאריך חתימה	_____	חתימת הרכש
חתימת החברה	_____	חתימת הרכש

התכנית אינה סופית ומוותנית בקבלת היתר בניה ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות, היעצנים הטכניים והחלטות החברה

**09/04/2025**  
**11:44:10**

