הערות לתוכנית מכר:

01. תוכנית זו אינה סופית ,ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר , לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים .

02. את החברה תמי"ב אך ורק תכנית חתומה כדין ע"י החברה.

03. המידות המופיעות בתוכנית הן מידות מתוכננות , ויתכנה סטיות מידות אלו , לרבות כתוצאה משינוי הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכפפת עמודים קורות או צורת או כתוצאה מהיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפורטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשויות , או ממבנה של זיקוך בביצוע וכיו "ב.

04. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יימשכו כסטייה ו/או , אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על2%משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שטבר מוחדות סטייה בשיעור של עד5%),

05. המידות המופיעות בתוכנית הן מידות הגלויות(נטו (של החלליים– מתקבלת ע" י החסרת עובי הטיח ו / או החיפוי, בכל צד לפי העניין.

06. ייתכנו שינויים בפתחים ,בגבלם, בריקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחיתוחות השונות, או אופן החלוקה הפנימית ליחידת או בפיספק.

07. ייתכנו שינויים בהתאם לתוכניות הביצוע הסופיות של החברה , לרבות בפרטי החיזוקות ,במיקום הכלים הסניטריים ,החלונות, הדלתות וכו ", וכן במידות קיר/ והרהום המפורטות בתוכנית .

08. הציוד והרהום המופיעים בתוכנית , כגון שקיימים)הרטיים,כיריים,מקרר,ארונות קיר,מכונת כביסה וכיו"ב (מפורטיים לצורך המחשה בלבד והחברה לקיקומם ואינם כלולים בעסקת מכירת הדירה .

09. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים)ארונות מטבח,ארונות קיר וכדומה (אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויש לקחת מידות בפועל בדירה לפני הזמנה . אין לבצע הזמנות לריהוט ויציד על סמך תכנית זו.

10. אין מסמדים בתוכנית , בחלקם או בשלמותם פרטי הבליעות ו/או השקועים הנוגעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.

11. מיקומם של בליעות ושקועים לצורך הנטמת חשמל,עמודים,הכנות למזגנים, דוד מים חמים, קורות אינו סופי ויכול ששתנה על פי תוכניות הביצוע.

12. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז ויכ"ב, במסתור כביסה , במחסנים ובשטחים צ'בוריים מעבר למסומן בתוכניות ובגבהים שונים

13. קבועות הסניטריה)ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכלי (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.

14. גגות, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים, יימנן ויבוצעו בשיפוע לניקוז.

15. החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי)ותיקון ,לאוורור מדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אויר, קווי חשמל וטלפון וכד , בגובל , במקום ובאופן לפי החלטתה , ומעבר למסומן בתכנית . על הקונה לאפשר תחזוקה שיפוול במערכות אלה.

16. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ובורות חלחול ייקבע על", תוכנית הביצוע.

17. פרי הריצוף בתוך המ"ד מוצבהים בב-03 "מ מפני הריצוף בדירה.

18. פרי הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מוגבהים בב-01 "מ מפני הריצוף בדירה.

19. מרפסות דיור ומרפסות שמש יירוצפו עם שיפועים לרבות התקנות סף מונמך ביציאה.

20. כל עבודות החשמל והתקשורת בחם קיים המונה"הכוונה לקופסא ,צנרת וחוט משיכה בלבד.

21. על" הג רוחקנו מתקנים כגון קולני שמש ,אנטנות טלויזיה ,יחידת מיזוג אויר , ומחזם, 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 וייקבע ע" החברה ובהתאם לדרישות הבניעל

22. בשטח החצרות לרבות חצרות המצמדות לדירות עוברים קווי צנרת מים, ניקוז, ביוב, חשמל, מיזוג אוויר, גז,פיני אשפה ו/ או כל מערכת טכנית אחרת ו / או שותות ביקורת של המערכות הטכניות, המזל ע"פ דרישת הרשויות והחלטת החברה . בגין כך תירשם זיקת הנאה או תועק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה שלמערכות אלה .

23. ייתכן וברצפות ו/או בקירות של המחסנים , בדירות, במסתור כביסה , בדירות הגג ובדירות המיני- פנטהאוז לרבות במרפסות עוברת צנרת ומערכות המשותפות לכל הבניין ו / או לחלק.

24. בתחום המבנה ,ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס , תתן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למקרקעי, מבנים , אגפים סמוכים , חלקי מבנה שונים.

25. בפירי , בגשותות תשתית בקומת השונות , יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/או חלקן ויכללו מערכות כגון חשמל /תקשורת , בזק , מים, ביוב, צנרת ניקוז מי גנר, אוורור , צנרת מיזוג אוויר , וכל מערכת שתידרש ותוסמכת .

26. מיקום ההכנות למעבי המזגנים)המונעים (ייקבע ע"י החברה ועפ" המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע " הקונה, בהתאם למיקום מועבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידת הדיור השונות בבניין .

27. גבולות המגרש ושטחו יייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.

28. במקרה של סתירה או אי התאמה בין תיאור הדירה בתוכנית , המפרט יחייב את הצדדים לעניין הכמות וסוג החומרים והתוכנית תחייב את הצדדים לעניין מידות הדירה . מובהר כי אם יהיו בפועל הפרשים או סטיות בכמויות או במידות של כל פרט שהוא הנוגע לבניין או לדירה לעומת התיאור שבתוכנית ו / או במפרט הטכני, ואלו יהיו בגבולות הסטיות המותאמות על פי דין , הם לא יעלו כדי אי התאמה ו / או הפרה של התחייבויות החברה לפי הסכם זה .

29. פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף ,לרבות גוזל ארחי הריצוף ,סובב, הגבון, הקפו ומקומו ,ריהוט הבניה, 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" האדריכל ו/או היועצים הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.

30. האמור במקרא הערות זה לא יגרע מזכויות החברה על", הסכם המכר ,אלא ישפיו עליהן.

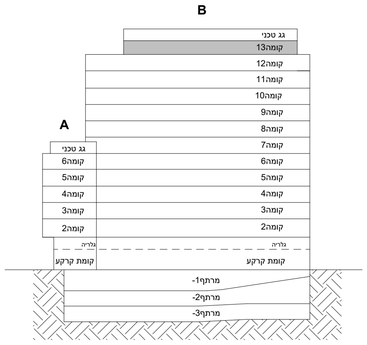
31. הקונה מסכים עם כל האמור לעיל ומוותר על כל טענה בקשר עם קך.

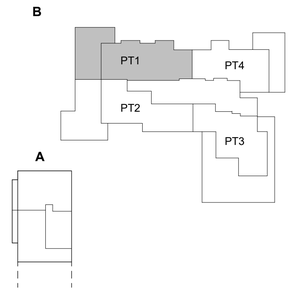
32. למונחים בקך הערות זה תהא המשמעות המוחה להם בהסכם המכר.

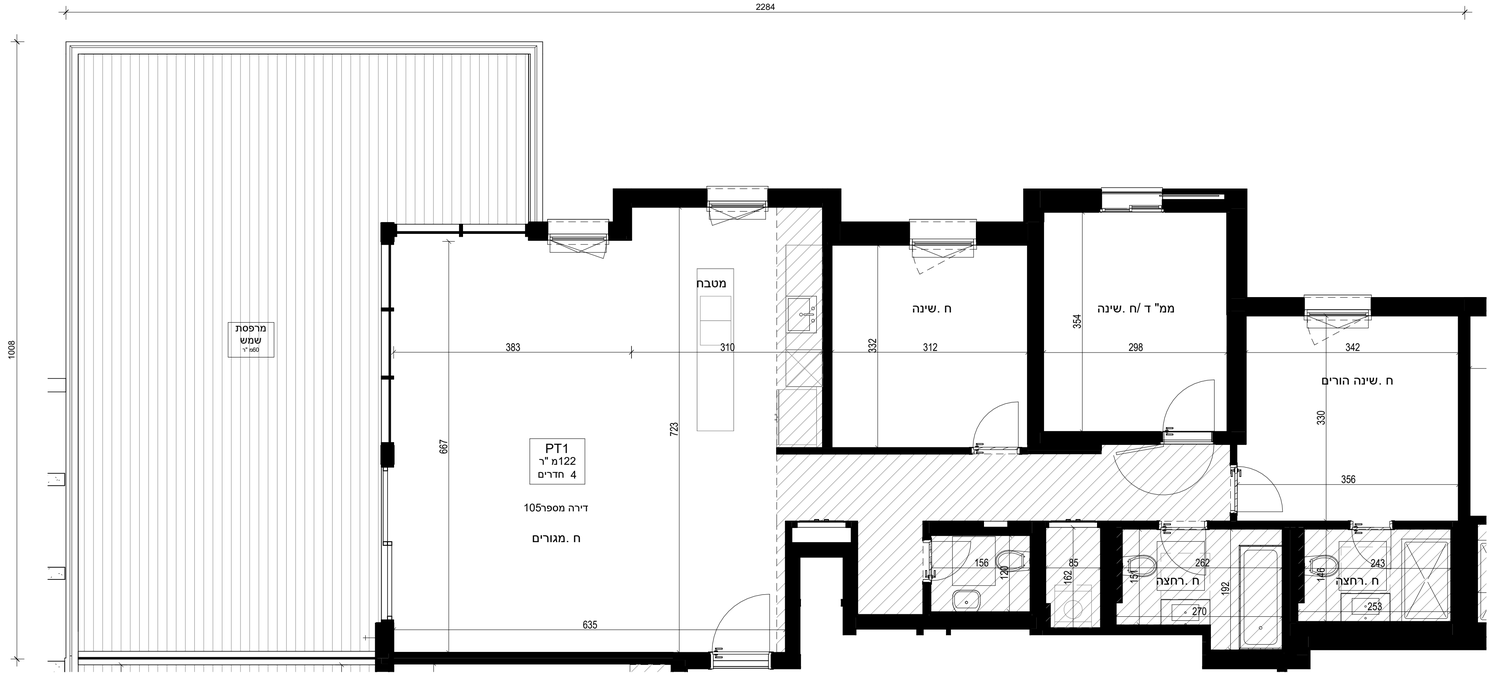
33. מיקום ספריקלרים מדויק בדירה ו/או בשאחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ" הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים

34. כל מקום בתוכנית בו רשום"קורות דקורטיביות "אין הכוונה לפרגולה אשר אינה כלולה בדירה ו/או בתוכנית הדירה ו/או בהיתר בנייה

35. ייתכן כי יעברו בתחום הגינות/ות הפרטיות/ות קוי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/ או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקן ככל שיתוקנו קווי תשתית כאמור , יקבעו בתקנון הבית המשותף הוראות המבטיחות את זכות העברת קווי התשתית כאמור וכן את זכות הגישה לקווי תשתית אלה לצורך תחזוקתן ו / או תיקון ו/או טיפולן







מגרש	בניין	קומה	דירה
71	B	13	PT1
71			

הערות:
* למעט מרפסות קומה10שאין מקורות

שטח הדירה	שטח המרפסת	מתוכה החלק המקורה
122מ"ר	60מ"ר	*

מקרא:
- מיקום מוצע למקרר)לא כלול מפרט)
- מיקום מוצע לכיריים)לא כלול מפרט)
- מיקום מוצע למכונת כביסה(מייבש)לא כלול מפרט)
- מיקום מוצע למדיח כלים)לא כלול מפרט)
- מיקום מוצע למעבה)הכנה בלבד כלולה בספרט)
- ציור אוויר למ" ד)לפי הנחיות הג"א)
- פתח אוורור
- מיקום לדוד מים חמים
- מיקום מוצע לתלית כביסה
- קו מעל/ תקרה מונמתלארון מטבח עליון
- לוח חשמל/תקשורת דירתי
- צמ"ג , קולטן -מעבר צנרת
- פתח ניקוז למרפסת
- קיר בטון
- קיר בנוי בלוק/גבס

וונטה	שוחת ביוב בור ניקוז
מערכת סינון ע"פ פקה"ע	הנמכת תקרה
חלון אוורור	ש. ע -שיחרור עשן
סף מונמך/מגבה	ארון חשמל
ד. א -דלת אש	מחלק מים
ד. ר -דלת רפפה	

מקרא שטחים

רכוש משותף למגורים	שטח צ'בורי פתוח
שטח למסחר	שטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה לצ'יבור

התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בנייה
* ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות , היועצים הטכניים והחלטות החברה
* קירות החוץ המסומנים בתכנית יצופו בחלקם הפנימי בגבס לבידוד טרמי
*אין להתקין סורג בחלון חילוץ
*את הדפדים יחיכנו תכוניות מתומות בלבד

שם הפרויקט:

חסידי האומות מגרש71

שם הממין:

ICR
ישראל קנדה | ראם מגורים

אילן פיבקו אדריכלים
רח ' המגדלור13יפו
טל.03.681.2027 פקס 03.681.7612

ILAN PIVKO ARCHITECTS
HAMIGDALOR ST. 13 JAFFA
TEL: 03.681.2027 FAX: 03.681.7612
www.pivko.com | office@pivko.com
Ilan Pivko Architects

תחימת הקונה_____

תחימת המוכר_____

קנה מידה: 1:50

מהדורה: 98
23.06.25

מספר גליון: ME-APT_PT1

צפון לפי תכנית מגרש

23/06/2025 15:05:11 C:\Users\maya\Documents\HUJI-A-Building_...maya73844.rvt