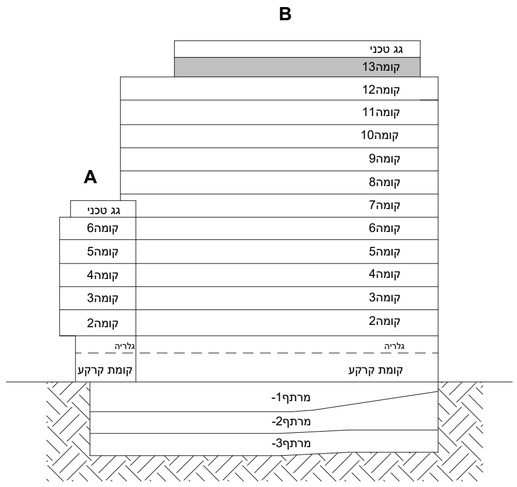
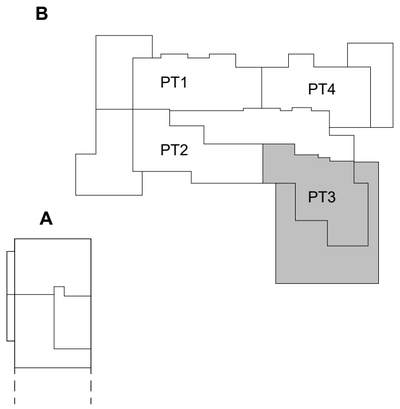
הערות לתוכניות מכר:

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 תחייב אך ורק תכנית תחומה כדין ע"י החברה.
03. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויי הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
04. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו\או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על2%משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד5%.)
05. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה(ברוטו),(מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלויות)נטו(של החללים– מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
06. ייתכנו שינויים בפתחים, בגדלם, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במיספרן.
07. ייתכנו שינויים בהתאם לתוכניות הביצוע הסופיות של החברה, לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים, החלונות, הדלתות וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכניות.
08. הציוד והריהוט המופיעים בתוכנית, ככל שקיימים)כריסים,כיריים,מקרר,ארונות קיר,מכונת כביסה וכיו"ב(מסורטטים לצורך המחשה בלבד והצעה למיקומם 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 וציוד על סמך תכנית זו.
10. אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
11. מיקומם של בליטות ושקעים לצורך הטמנת חשמל,עמודים,הכנות למזגנים, דודי מים חמים, קורות אינו סופי ויכול שישתנה על פי תוכניות הביצוע.
12. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכיו"ב, במסתור כביסה, במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכניות ובגבהים שונים.
13. קבועות הסניטציה)ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכולי (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, ייתכן ויבוצעו בשיפוע לניקוז.
15. החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי)מתזים(,לאוורור חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד', במקום ובאופן לפי החלטתה, ומעבר למסומן בתכנית. על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.
16. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ובורות חלחול ייקבע עפ"י תוכנית הביצוע.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-3ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים בכ-1ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. מרפסות דיור ומרפסות שמש ירוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.
20. בכל עבודות החשמל והתקשורת בהם קיים המונח"הכנה "הכוונה לקופסא, צנרת וחוט משיכה בלבד.
21. על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, מפוחים, 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"י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.
22. בשטח החצרות לרבות חצרות הצמודות לדירות עוברים קווי צנרת מים, ניקוז, ביוב, חשמל, מיזוג אוויר, גז,פינוי אשפה ו/או כל מערכת טכנית אחרת ו/או שוחות ביקורת של המערכות הטכניות, הכול ע"פ דרישת הרשויות והחלטת החברה. בגין כך תירשם זיקת הנאה או תוענק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה שלמערכות אלה.
23. ייתכן וברצפות ו/או בקירות של המחסנים, בדירות, במסתור כביסה, בדירות הגן, דירות הגג ובדירות המיני- פנטהאוז לרבות במרפסות עוברת צנרת ומערכות המשותפת לכל הבניין ו/או לחלקו.
24. בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתקן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למקרקעי, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים.
25. בפירי ובגומחות תשתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/או חלקו ויכללו מערכות כגון חשמל /תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר, איוורור, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
26. מיקום ההכנות למעבי המזגנים)המנועים (ייקבע ע"י החברה ועפ"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע"י הקונה, בהתאם למיקום תועבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדיור השונות בבניין.
27. גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.
28. במקרה של סתירה או אי התאמה בין תיאור הדירה במפרט לבין 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 ההפרשים ו/או 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 גודל אריחי הריצוף וסוגם, הגינון, סוגו, היקפו ומיקומו, ריהוט הגינה, 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"י האדריכל ו/או היועצים הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
30. האמור במקרא הערות זה לא יגרע מזכויות החברה עפ"י הסכם המכר, אלא יוסיפו עליהן.
31. הקונה מסכים עם כל האמור לעיל ומוותר על כל טענה בקשר עם כך.
32. למונחים בדף הערות זה תהא המשמעות הנתונה להם בהסכם המכר.
33. מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים
34. בכל מקום בתוכנית בו רשום"קורות דקורטיביות "אין הכוונה לפרגולה אשר אינה כלולה בדירה ו/או בתוכנית הדירה ו/או בהיתר בנייה
35. יתכן כי יעברו בתחום הגינה/ות הפרטית/ות קוי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקו ככל שיותקנו 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 תיקונן ו/או טיפולן





שטח הדירה	שטח המרפסת	מתוכה החלק המקורה
123מ "ר	138מ "ר	*

מגרש	בניין	קומה	דירה
71	B	13	PT3

צפון לפי תכנית מגרש

הערות:
* למעט מרפסות קומה10שאינן מקורות

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 הצדדים יחייבו תכניות חתומות בלבד

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 במפרט)
- צינור אוויר לממ" ד)לפי הנחיות הג"א)
- פתח אורור
- מיקום לדוד מים חמים
- מיקום מוצע לתלייית כביסה
- קו מעל/ תקרה מונמכת/ארון 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 איוורור		ש. ע -שיחרור עשן	
סף מונמך/מוגבה		ארון חשמל	
ד. א -דלת אש		מחלק מים	
ד. ר -דלת רפפה			

מקרא שטחים

שטח משותף למגורים		שטח משותף לתוספת	
שטח משותף למסחר		זיקת הנאה לציבור	
שטח משותף למסחר			

שם הפרויקט:

חסידי האומות
מגרש71

שם המזמין:

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

חתימת הקונה

חתימת המוכר

קנה מידה: 1:50

מהדורה: 98
23.06.25

מספר גליון: ME-APT_PT3