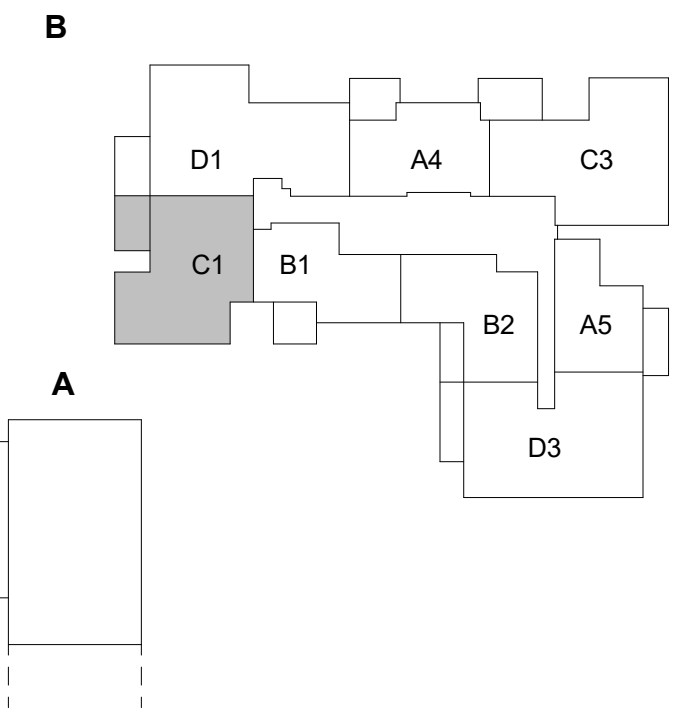
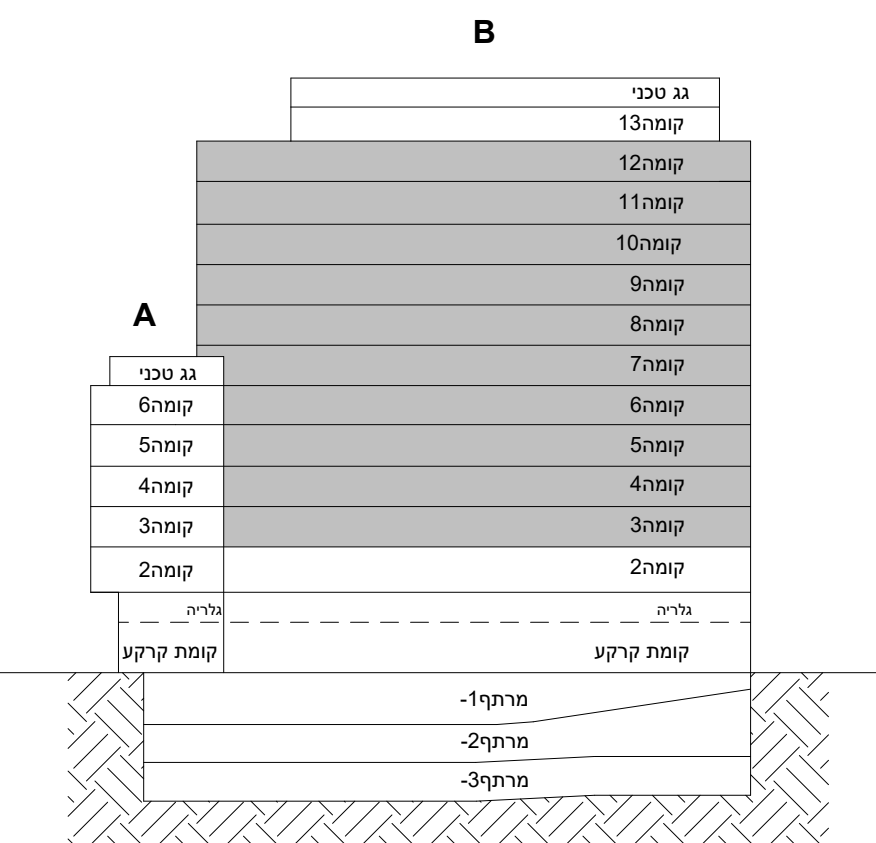
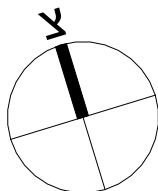
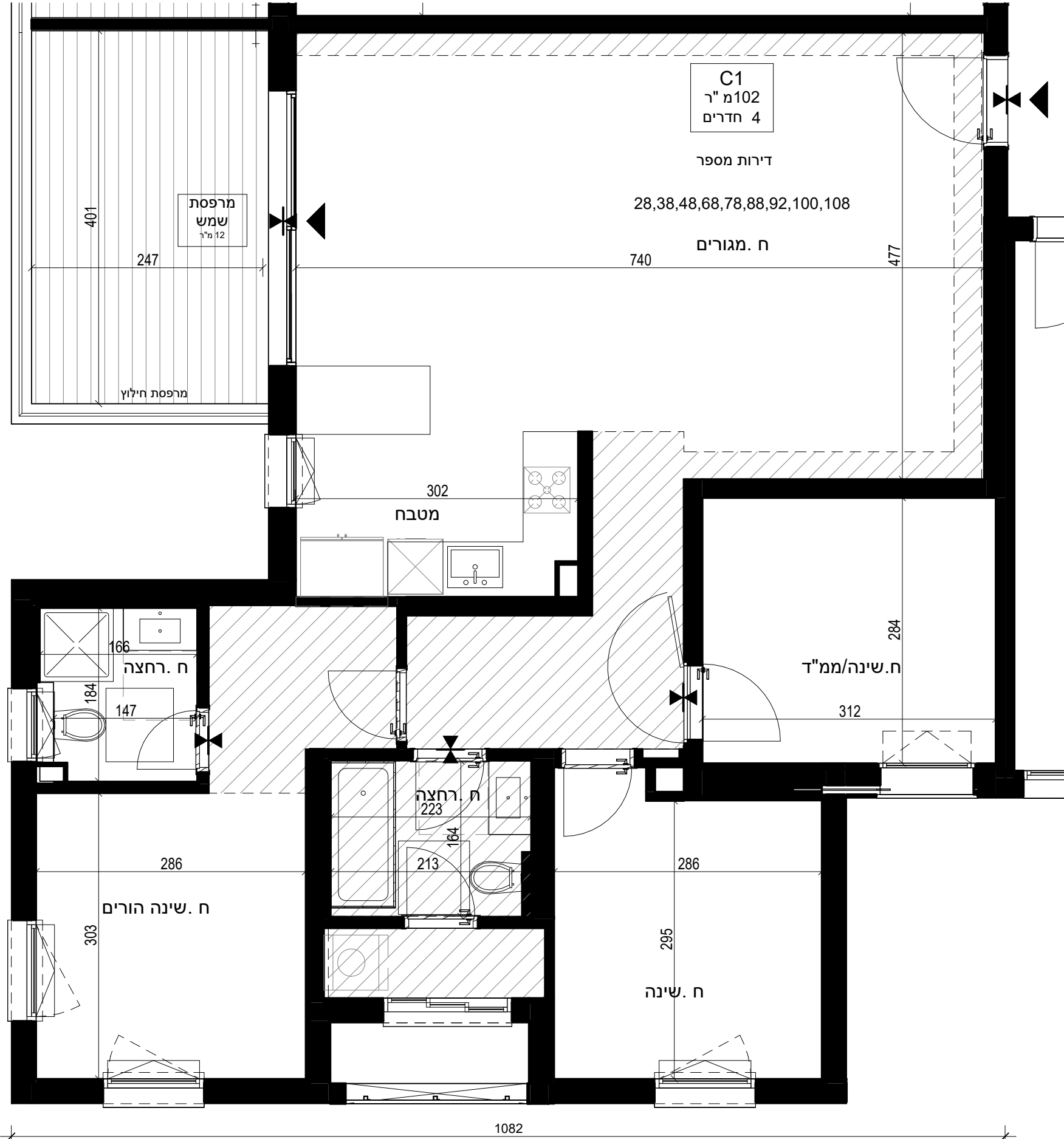




1175



שטח המידה	שטח המרפסת	מתוכה החלק המקורה
102 מ"ר	12 מ"ר	12 מ"ר *

הערות לתוכנית מכר:

- תוכנית זו אינה סופית, ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים.
- את החברה תחייב אך ורק תכנית חתומה כדן ע"י החברה.
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות, ויתכנה 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.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואלו, א' התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2%משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה/ברוטו, מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגוליות(נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסדרת עובי הטיח ו / או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- ייתכנו שינויים בפתחים, גבdlם, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במיספרן.
- ייתכנו שינויים בהתאם להיצע הסופיות של החברה, לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים, החלומות, הדלתות וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכניות
- הציוד והריהוט המופיעים בתוכנית, ככל שקיימים(רהיטים,כריים,מקרר,ארונות קיר,מכונת כביסה וכיו"ב) מוסרטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בעסקת מכירת הדירה
- 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 לסמוך על המידות המופיעות בפרטי הריהוט וציוד על סמך תכנית זו.
- אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הריהוט ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
- מיקומם של בליטות ושקעים לצורך הטמנת חשמל,עמודים,הכנות למזגנים, דודי מים חמים, קורות אינו סופי ויכול שישתנה על פי תוכנית הביצוע.
- יתכן העברה גלויה אכנית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכיו"ב, במסגרת כביסה, במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכנית ובגבהים שונים
- קבועות הסניטציה(ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') 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.
- גגות, מרפסות מרוצפות, שכילים ומשטחים, ייתכן ויבוצעו בשיפוע לניקוז.
- החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי(מתזים), לאוורור חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד, גבודל, במקום ובאופן לפי החלטתה
- ומעבר למסומן בתכנית. על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.
- מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ובורות חלחול ייקבע עפ"י תוכנית הביצוע.
- פני הריצוף בתוך הממד"מ מוגבהים בכ-3" מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים בכ-1" מ מפני הריצוף בדירה.
- מרפסות דויר ומרפסות שמש ירוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.
- בכל עבודות החשמל והתקשורת בהם קיים המונח"הכנה" הכוונה לקופסא, צנרת וחוט נשכיח בלבד.
- 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 באחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה
- מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע
- 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 תנועק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה שלמערכות אלה
- ייתכן וברצפות ו/או בקירות של המחסנים, בדירות, במסגרת כביסה, בדירות, דירות, הגג ובדירות המיני-פנטהאוס לרבות במרפסות עוברת צנרת ומערכות המשותפת לכל הבניין ו /או לחלקן.
- בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למקרקעין, מבנים, אגפים, סמוכים, חלקי מבנה שונים.
- בכירי ובנומחות תשתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/או חלקן ויכללו מערכות כגון חשמל ותקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר, איורור, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
- 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 הדויר השונות בבניין
- בגולת המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.
- במקרה של סתירה או א' התאמה בין תיאור הדירה במפרט לבין תיאור הדירה בתוכנית, המפרט ייחייב את הצדדים לעניין הנמנות וסוג החומרים והתכנית תחייב את הצדדים לעניין מידות הדירה
- מובהר כי אם יהיו בפועל הפרשים או סטיות בממדיה או במידות של כל פרט שהוא הנוגע לבניין או לדירה לעומת התיאור שבתוכנית ו /או במפרט הטכני, ואלו יהיו בגבולות ההפרשים ו/או הסטיות המתואמות על פי דין, הם לא יעלו כדי אי התאמה ו /או הפרה של התחייבויות החברה לפי הסכם זה
- פיתוח המגרש ושטחי הכרש המשותף, לרבות גודל ארציו הריצוף וסוגם, הגינון, סוגו, הריפוי ומיקומם, ריהוט הגינה, כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לטשחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיוצא בזה יאשר, 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.
- האמור במקרה הערות זה לא יגרע מזכויות החברה עפ"י הסכם המכר, אלא יוסיפו עליהן.
- למנוחים בדרך הערות זה תהא המשמעות הנתונה להם בהסכם המכר.
- מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים
- בכל מקום בתוכנית בו רשום קורות דקורטיביות אין הכוונה לפרגולה אשר אינה כלולה בדירה ו/או בתוכנית הדירה ו/או בהיתר בניה
- יתכן כי יעברו בתחום הגינה/הפרטיות/קוי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקו ככל שיתקנו קווי תשתית כאמור, יקבעו בתקנון הבית המשותף הוראות המבטיחות את זכות העברת קווי התשתית כאמור וכן זכות הגישה לקווי תשתית אלה לצורך תחזוקתן ו/או תיקונן ו/או טיפועלן
- במקרה של סתירה בין מפרט המכר ותוכנית המכר והקיים בפועל, יגבר הקיים בפועל.

מגרש	בניין	קומה	דירה	צפון לפי תכנית מגרש
71	B	03-12	C1	הערות: * למעט מרפסות קומה 10 שאינן מקורות
מקרא: מיקום מוצע למקרה(לא כלול מפרט) מיקום מוצע לכריים(לא כלול מפרט) מיקום מוצע למכונת כביסה/מיבש(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 אוורור מיקום לדוד מים חמים מיקום מוצע לתליית 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 מערכת סינון ע"פ פקה"ע חלון איורור סף מונמך/מוגבה ד. א-דלת אש ד. ר-דלת רפפה מקרא שטחים שטח משותף למגורים שטח משותף למסחר שטח משותף למסחר שטח מסחר/מנוחה/פתוח זיקת הנאה לציבור שם המזמין: חסידי האומות מגרש 71 ICR ישראל קנהה ראם מעורים אילן פיבקו אדריכלים רח' המגדל 13 יפו טל. 03.681.7612 פקס 03.681.2027 ILAN PIVKO ARCHITECTS HAMIGDALOR ST. 13 JAFFA TEL: 03.681.2027 FAX: 03.681.7612 www.pivko.com office@pivko.com חתימת הקונה חתימת המוכר 23/06/2025 15:03:54 C:\Users\may\Documents\H4O-A-Building_may\TWH4.rvt				