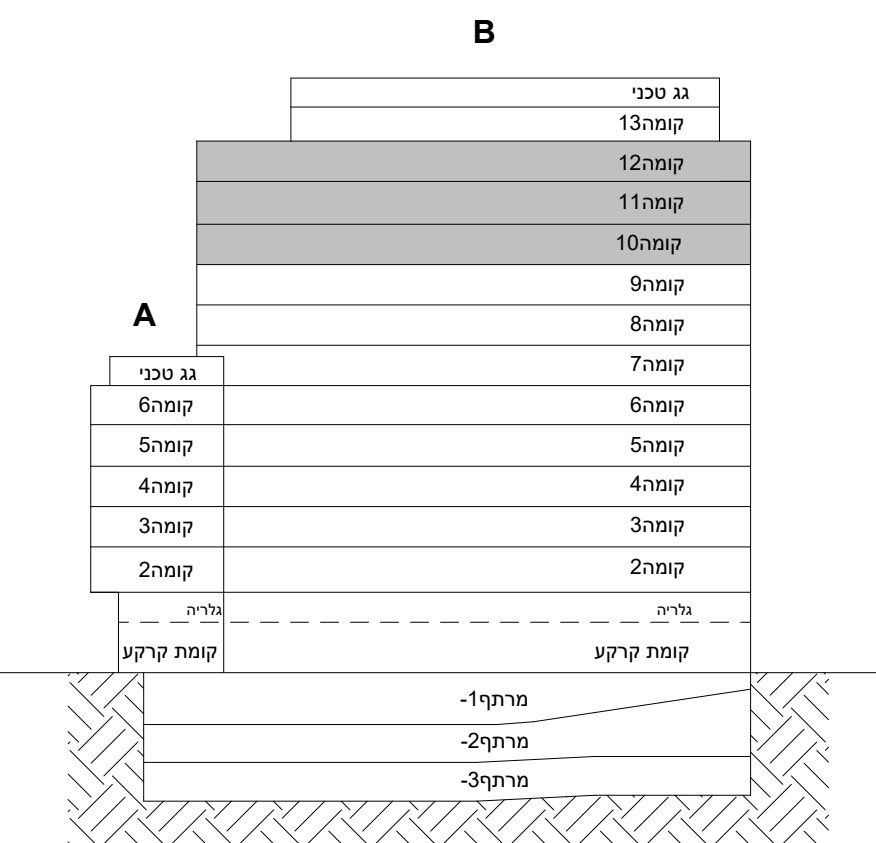
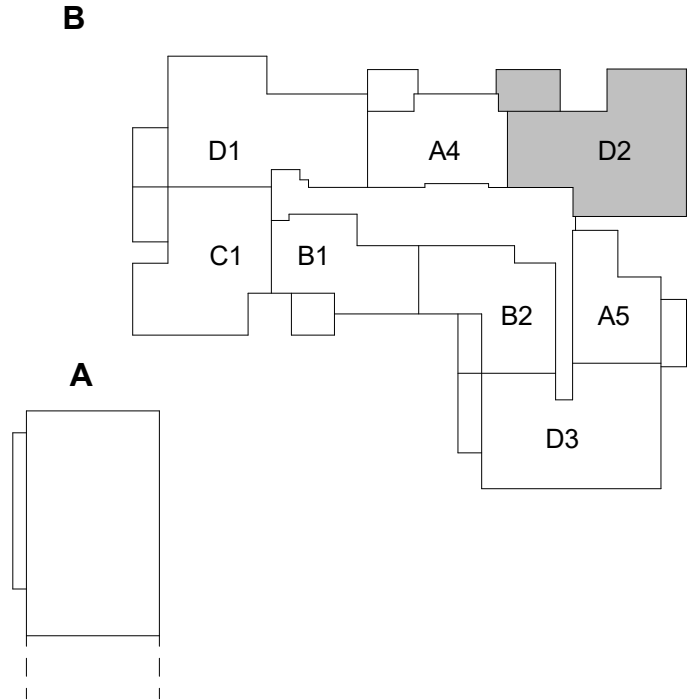
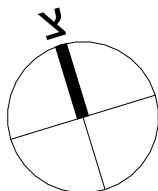




1445



שטח המידה	שטח המרפסת	מתוכנה החלק המקורה
122 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 וכי"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 הסרת עובי הטיח ו / או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- יתכנו שינויים בפתחים, גודלים, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
- יתכנו שינויים בהתאם להסכמים של החברה, לרבות בפריט החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים, החלומות, הדלתות וכו', וכן במידות כלשהן המפורשות בתוכניות
- הציוד והריהוט המופיעים בתוכנית, ככל שקיימים(רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מכונת כביסה וכי"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 לריהוט וציוד על סמך תכנית זו.
- אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבלטות 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 אכזית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכי"ב, במסמכים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכנית ובגבהים שונים
- קבועות הסניטציה(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 למפרט במפרט הטכני בלבד.
- גגות, מרפסות מרוצפות, שיקלים ומשטחים, ייתכן ויבוצעו בשיפוע לניקוז.
- החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי(מתזים), לאוורור חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד, 'בגודל, 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 הממ"ד 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 ששיכה בלבד.
- על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, מפוחים, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שידרש, משותפים לכלל הדירות או לחלק מןן ובאחזקת 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 תועק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה שלמערכות אלה
- "יתכן וברצפות ו/או בקירות של המחנים, בדירות, במסמך כביסה, בדירות הגן, דירות הגג ובדירות המיני- פנטהאוס לרבות במרפסות עוברת צנרת ומערכות המשותפת לכל הבניין ו /או לחלקו.
- בתחום המבנה, ו/או המקרקעין, ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למקרקעין, מבנים, אגפים, מסומים, חלקי מבנה שונים.
- בפיר ובגומחות תשתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כל יחידות המבנה ו/או חלקו ויכללו מערכות כגון חשמל ותקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר, איורור, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
- מיקום הכנות 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
- גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.
- במקרה של סתירה או א' 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 בממויות או במידות של כל פרט שהוא הנוגע לבניין או לדירה יועמות התיאור שבתוכנית ו /או במפרט הטכני, ואלו יהיו בגבולות ההפרשים ו/או הסטיות המתואמות על פי דין, הם לא יעלו כדי א' התאמה ו /או הפרש של התחייבויות החברה לפי הסכם זה
- פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף, לרבות גודל ארציו הריצוף וסוגם, הגיטון, סוגו, הריפוי ומיקומו, ריהוט הגינה, כמות וגודל המחנסים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיוצא בכניסה 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.
- האמור במקרא הערות זה לא יגרע מזכויות החברה עפ"י הסכם המכר, אלא יוסיפו עליהן.
- הקונה מסכים עם כל האמור לעיל ומוותר על כל טענה בקשר עם כך.
- למונחים בדף הערות זה תהא המשמעות הנתונה להם בהסכם המכר.
- מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הראיות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים
- בכל 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/ה פרטיות/ות 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	10-12	D2	הערות: * למעט מרפסות קומה10 שאינן מקורות

מקרא:

מיקום מוצע למקרר(לא כלול מפרט)

מיקום מוצע לכיריים(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 משותף/פתוח

זיקת הנאה לציבור

שטח משותף למסחר

שם המזמין:

ICR

ישראל קנה | ראם מטרס

אילן פיבוק אדריכלים

רח' המגדלור 13 יפו
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

קנה מידה: 1-50

מספר גליון: ME-APT_D2

מחיר: 98

מחיר: 23.06.25

חתימת הקונה:

חתימת המוכר: