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 תהייב אך ורק תכנית חתומה כדין ע"י החברה.

03. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות , ויתכנה סטיות מידות אלו , לרבות כתוצאה משינוי הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכפת עמודים קורות או צורת או כתוצאה מהיאשים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשויות , או ממבנה של ריצוף בביצוע וכיו "ב.

04. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות שאמור לא יהשבו 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) / או החיפוי , בכל צד לפי העניין.

06. ייתכנו שינויים בפתחים , בגדלם, במיקומם, מידתם או אורתם לרבות שינויים בחיתוחות השונות, או אופן החלוקה הפנימית ליחידת או בפיספס.

07. ייתכנו שינויים בהתאם לתוכניות הביצוע הנוספות של החברה , לרבות בפרטי החיזוקות ,במיקום הכלים הסניטריים ,החלונות, והלחמות וכו ", וכן במידות ולשטח המפורטות בתוכנית .

08. הציוד והריהוט המופיעים בתוכנית , כגון שקיעים(כיריים,כיריים,מקרר,ארונות קיר ,מכונת כביסה וכיו"ב (מפורטים לצורך המחשה בלבד והתאור להקיפום 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 ועיזד על סמך תכנית זו.

10. אין מסמכים בתוכנית , בחלקם או בשלמותם פרטי הבלישות ו/או השקעים הנבנעים מהתוכנון והביצוע עם עבודות הבניה.

11. מיקומם של בליטות ושקעים לצורך הנסמת 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 וכיו"ב, במסתור כביסה , במחסנים ובשטחים ציבורים מעבר למסומן בתוכניות ובגבהים שונים

13. קבועות הסניטריות(ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכלי ההרחצה 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 , יתכן ויבוצעו בשיפוע לניקוז.

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

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

17. פני הריצוף בתוך המ"ד מובדלים בס-0ז "מ מפני הריצוף בדירה.

18. פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מובדלים בס-01 "מ מפני הריצוף בדירה.

19. מרפסות דיור ומרפסות שמש ירוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.

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

21. על הג הג ויתקנו מתקנים כגון קולני שמש, אנטנות טלויזיה ,יחידת מיזוג אויר , ומחזם, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שיידרש , משותפים לכלל הדיירות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה . מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע" י החברה ובהתאם לדרישות הבינוי

22. בשטח החצרות לרבות חצרות המצוידות לדיירות שבורים קווי צנרת מים, ניקוז, ביוב, חשמל, מיזוג אוויר, גז,מיני אשפה ו/ או כל מערכת טכנית אחרת ו /או שותות ביקורת של המערכות הטכניות, המכל ע"פ דרישת הרשויות ומחלטת החברה . בגין כך תירשם זיקת הנאה או תועק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה שלמערכות אלה .

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

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

25. בפירי וגבונות תשתיות בקומות השונות , יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/או חלקן ויכללו מערכות כגון חשמל /תקשורת , ביוב , מים, צנרת ניקוז מי גנר ,אוורור , צנרת מיזוג אויר , כל מערכת שתדרוש הרשות המוסמכת.

26. מיקום ההכנות למעבי המזגנים)המנוסים (ייקבע ע"י החברה ועפ" המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע " הקונה, בהתאם למיקום מועבר 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 בתוכנית , למפרט 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 גוזל ארחי הריצוף ושוהב, הגבנון, הניקוז ומיקומו ,ריהוט הגינה, כמות ונוזל 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" הסכם המכר ,אלא ישפיו עליהן.

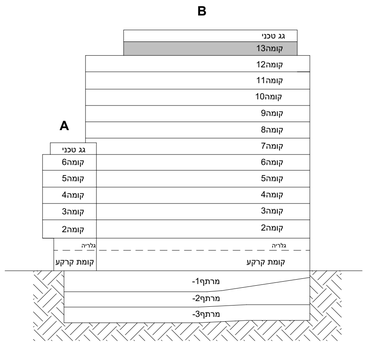
31. הקונה מסכים עם כל האמור לעיל ומוותר על כל טענה בקשר עם כך.

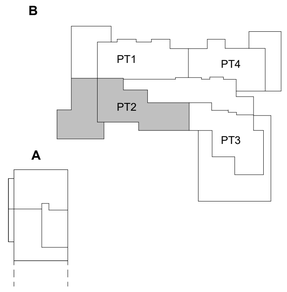
32. למונחים בדף הערות זה תהא המשמעות המוחזה להם בהסכם המכר.

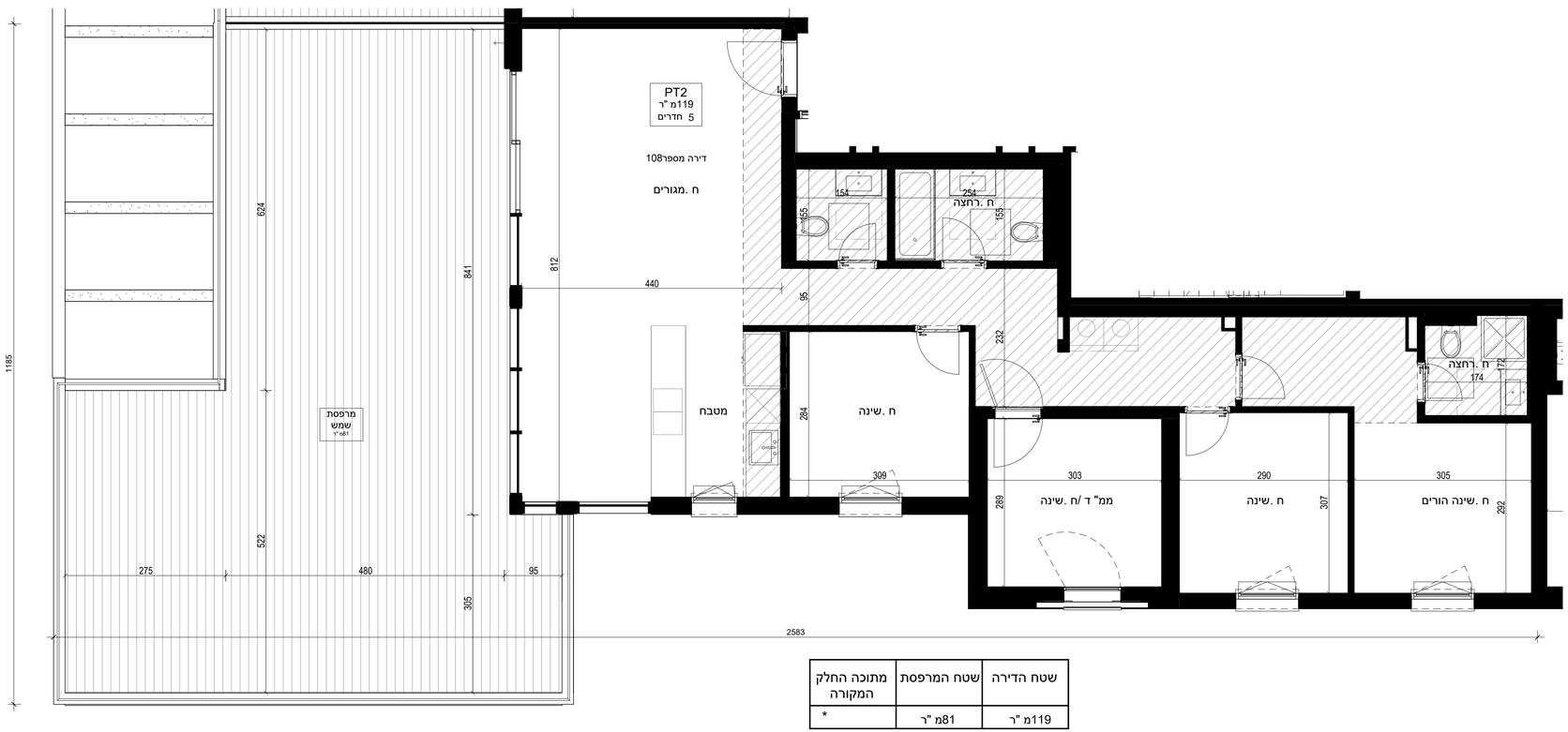
33. מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ" הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים

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 הגינה/ות הפרטית/ות קו תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/ או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקן ככל שיתוכנו קווי תשתית כאמור , ייקבעו 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







שטח הדירה	שטח המרפסת	מתוכה החלק המקורה
119מ "ר	81מ "ר	*

מגרש	בניין	קומה	דירה
71	B	13	PT2
71			

צפון לפי תכנית מגרש

הערות:
* למעט מרפסות קומה10שאינן מקורות

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 למיבשה(הכנה בלבד כלולה במפרט)
- צינור אוויר למ" 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
- שוחת ביוב בור ניקוז
- מערכת סינון ע"פ פקה"ע
- הנמכת תקרה
- תלון 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 למסחר
- שטח ציבורי פתוח
- שטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה לציבור

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 הגדרים יחייבו תכניות תחומות בלבד

שם הפרויקט:

חסידי האומות מגרש71

שם הממשן:

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_PT2