

תוכנית מכר בניין A-B-C

פרויקט כפר יונה

ספייס בנייה ויזמות בע"מ

מגרש - 301

קומה ז'

הערות כלליות:

כניו / פיתוח / כוש משותף

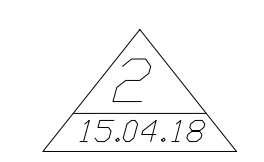
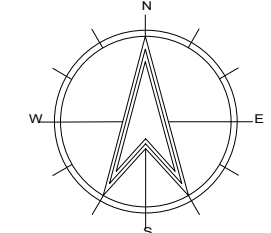
1. פיתוח המגרש ימקום החניה, חדר/צובר האשפה, מתקני גז, השמל ותקשורת. ייקבעו סופית ע"י אדריכל החברה, ובהתאם לדרישות הרשיות המסמכות.
2. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה נכל שיהיו, ייקבעו סופית בהשראת שיאשר כרישום הבתים המשותפים.
3. גבולות המגרש והפיתוח וכו' התקלים הצמודים שבתכנית (נכל שהיו כאז), אינם סופיים.
4. ייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח. למערכות שונות של ביוב, אורדר, ניקוד, גז וכיבוי אש במתקנים, מעל החניות ובשטחים המשותפים, מעבר למסגרת בתכנית, ובגבולות שונים.
5. במקום הגז והמקום ייקבעו מתקנים כמו קונסי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבנין ו/או היחידות הפרטיות, הנכל לפי התחלת החברה ו/או דרישות רישיות השונות.
6. סימונים מציינים את צמחיה הרישום, וציפויים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
7. בשטח החצרות הצמודות מעברים קווי מרתח מים, ניקוד וביוב, וממוקמות שורות ביקורת של מערכות פרטיות/משותפות, וצ"ע כי תיוקש יזמת הנאה וזכות מעבר במגרש לגישה למערכות אלו. מקום סידור החניה והנוי נכבד, יתכנוו בשיתוף עם הוועדה הנכנסת עמומים קודם או צנרת.
8. הנוקטתו וסטיביים, ו/או גבולות המגרש ו/או שטח החצרות אשר יכלים לגרום לשינוי בסידור החניה, או לנזקים על חצר כנשאר מן התכנית ו/או ותחייבות על גודל חצר כנשאר.
9. מפני המורגות ורוחבם ייצעו ע"פ תוכנית אדריכל הפיתוח, תכנית זו הינה כמדע בלבד.
10. סימון מרתח הוא סממלי עוברים שעל להשתנות בהתאם לגובה וזיקתו במצב.
11. מפני מוצאות בבנין פיתוח מכל משרד השוכן בהתאם לגובהם סופיים של כביש הגישה.
12. מקום סופי של הכנה למנוי מים על פי רישיות הרשיות.

ביחידה

1. היחידות הממוקמות בתכנית הן יחידות בניה (ברוטו), מקיב לקיב בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה נכנס), היחידות הגוליות (נטו) של החלקים מהתכנית ע"י החסרת עובי הטיח ו/או הריפוי בכל צד לפי הצורך.
2. היחידות הממוקמות בתכנית הן יחידות ממוקמות, תימכת ספייס מיוחד אכה כתוצאה משניונים, נדבנים מלאוץ, ותכנון והיצע, ידבות הנכנסת עמומים קודם או צנרת או כתוצאה מתאיים בין הרישיות ההנדסיות והמפרטים הספייסי, וכן כתוצאה מדרישות רישיות, או ממגבלות דיוק בריצוע וכ"ל.
3. ספייס בשיעור של 2% בין יחידות המפייסות בתכנית, לבין היחידות למעשה, וכן ספייס של 5% בין הבנות המפייסות והמפייסות המפייסות, לבין הנמיות והמפייסות.
4. למעשה, לא ייתשבו לסיפוי מהותיות.
5. על אף האמור מותר כי שטחי המפייסות ו/או החצרות ו/או הגינות הצמודות ליחידות כולל את שטח המרתח מרתח, ו/או גובה היחידות, ואינו סופי, כמו כן, נכלל ותוצאת המפייס במפרט המכיל, לבין השטח למעשה.
6. מקום המזגנים, תעלות מיזוג האוויר ומערכות לאוורור מכני (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יחיד המערכות במידת הצורך, לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
7. מקום המרתח מרתח, מרתח וקיימות במפרט, יכונ להשתנות בהתאם לצורך ע"פ קביעת המחננו.
8. מקום צינורות אוורור ושחרור אוויר, במסדרים/מקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להחייית פיקוד העורף.
9. מקומות הסופי של צנרת מי גשם צנרת ניקוד, קונסי ביוב ופחית ביקורת, ברצפה או מתחת, יצנרת ו/או כל יחידות, קיימת ע"פ קביעת המחננו. תישמר יזמת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
10. קובעות הספייסי, (ברוטו, כירום, אטיות, אטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינו למחשה בלבד איר להתייחס כמדויקו, מיקום המדויק או צורתו, אלא למפרט במפרט בלבד.
11. יתכנוו ספייס, תוכניות טבע ורישיות ורישיות ו/או ליועצים הספייסי ו/או האדריכלי פרט ו/או המרתח מרתח, המפייסות במרתח ובנין איתו קיר.
12. כלל שטחיהם אינו סופי, לרובש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה נל שיהא בעניין זה.
13. יתכנו כי בקרבת קירות/עמודים/תקרה/מעקה, עוברת צנרת מים/ביוב אנכית/אופקית.
14. יתכנו שניונים פחיתים, גבולות, מידותם או צורתם לרבות שניונים בחיזיות השונות.
15. צנרת המרתח מרתח, קובעות, המפייסות במרתח ובנין איתו קיר.
16. יחידות מסכה וכו' יש נחלת מידות בפועל ביחידה (כפי המרתח), לאלח ביצוע בפועל ולאחר גמר הפיתוח, אין לבצע הזמנה לרישום או ציוד על סמך תוכנית זו.
17. יחידות המפייסות בתוכנית זו (כירום, מקור ועוד כירום) משפרטים לצורך המחשה בלבד ומקומם הכותבת (אם נדרשת), אינם נכללים ביחידה ועל כן אינם מהווים חלק ממכר, נשארהסכס, מיקום ומטבה הינו ספייסי, בידי מידות הרישיות המטבה, זמנים יקבעו בהתאם למפרט הטכני.
18. ע"פ תוכנית המחנה שתימכע ע"י החברה בלבד.
19. חברה שחורה הוכנת לבצע שניונים במקום המנוות, ידמות, אונות השמל וכו'.
20. מקומות הסופי של מוגנים ו/או דוד, תימכע ע"פ קביעת המחננו.
21. מעל כח מחסום ספייסי/נכנסים מתחת לפי המידות הרשיות.
22. יציאה לחצרות הממוקמות, אפשי שיהיה סף מוגבה/מוגמד או דרוג בריצוע, משטח ריפוי וחיפויים, חצרות, שיליים וכו', יבוצעו בשיפוע לצורך ניקוד.
23. פני הריפוי בתוך המיד מוגבהים מפני הריפוי הניגודי ביחידה.
24. פני הריפוי בתוך חדרי השישיות והחצרות מוגבהים מפני הריפוי ביחידה.
25. המשטח המוסמך באפיו, אינו חלק משטח היחידה.
26. במקרה של סחירה בין תוכנית זו למפרט המכר-יקבע מפרט המכר.
27. המפייסות של היחידות וההצמודות אינו סופי, ויתכנוו ויתכפפו בהתאם לדרישות הרשיות ו/או הגופים הרלוונטיים ו/או בגין איחוד/ריפוי/ידות ו/או ע"פ שילי החברה.
28. בהצטרף יחידות, תכנון שוחות ביוב ניקוד, אומות כפלידים חשמל, גז, תקשורת, מים וכו' במקום שיקבעו בתוכנית ביצוע סופיות ו/או החלטת החברה, המונה מסכים ומחייב בזה לפעול בעצמו ו/או באמצעות ועד הבית/חברת הניהול, כדי למנוע פגיעה/נזק באיטום המרתח לרבות אך לא רק, שחילת צמחיה בעלת שרשים חודרניים וביצוע ריסוס מקומות למניעת קינון חרקים, בין, אם בחצרות הפרטיות ובין אם בשטחים המרוצפים מרפסות, גגות, גגות מוגפים וכו'.
29. מקום צינורות אוורור, שחרור, אייר ומתקן הסינון בממיד יוכל להשתנות בהתאם להחייית פיקוד העורף.
30. התוכנית אינה מלאה, אינה סופית וניתנת לשינויים בהתאם לחיתר בנייה שתקבל ואחריו בהתאם לחיתרי שינויים, נכלל שיתקבלו, וכן לשינויים והשלמות המותרים ע"פ ההסכם, לרבות ע"פ נספח הרכישה.

מקרא:

- | | | |
|---|---|--|
| קולטן-
צנרת אוור ממו-
קור בטון-
צנרת-
כריים-
מקור-
מכנת כביסה/מיבש-
לא כונד בתוכנית- | קולטן-
צנרת אוור ממו-
קור בטון-
צנרת-
כריים-
מקור-
מכנת כביסה/מיבש-
לא כונד בתוכנית- | מרתח כביסה-
חכנה ליחידות מיזוג-
דוד חשמלי-
תקרה מנמכת-
מ. טעון לממד-
צמג/קולטן/צנרת אוור-
סך כניסה מוגבה/מוגמד-
לוח חשמל דירתי- |
|---|---|--|



קנ"מ-100:1

שם הרוכש: _____
מס' דירה: _____
מס' תניה: _____ מס' מחסן: _____
תאריך: _____
תחמה: _____

חתימה המוכר:



מותנה בהיתר בנייה
יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות/המחננים והוצאים השונים