

תוכנית מכר בניין-A פרויקט כפר יונה ספייס בנייה וזמות בע"מ מגרש - 301 קומת קרקע

הערות כלליות:
 לבנין / פיתוח / רכוש משותף.

1. פיתוח המגרש, מימון התכנון, חדר/צובר האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י אדריכל החברה, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
2. גבולות המגרש ומעטפת וכו' ייקבעו סופית בחשורים שיאושר לרישום הביתים המשותפים.
3. ייקבעו סופית רב כאחד גודל הפיתוח (ככל שיהיה נכון), אינם סופיים.
4. תוכנית העברה גלויה, אובייקט, אופקית, למערכות שונות של בנין, אורז, ניקוד, גז וכיבוי אש.
5. במקום הגג והקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולט שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן החברה ו/או דרישות הרשויות השונות.
6. סכומים בפיתוח של צמחייה ודרישה גז יוצפים וכו' הינם להרשמות בלבד.
7. בשטח החצרות/הצמודות מעברים סוף מנהרת מים, ניקוד וביוב, ומקומות שחוח ביקורת של מערכות פרטיות/משותפות, בלי כן תירשם זיקת הגנה וזכות מעבר במגרש לגישה למערכות אלו.
8. מימון וסידור התניה הינו עסקי בלבד, יתכנו שינויים במיקום ומידות הקירות והעמודים והקונסטרוקציות/או גבולות המגרש ו/או שטח החצרות אשר יכלו לגרום לשינוי בסידור התניה או להסתייג על חצר כשהיא תן החכירה ו/או החכירה על גודל חצר כשהיא כשהיא.
9. מספר המידות והחברים יבוצעו ע"י תוכנית אדריכלית הפיתוח תכנית זו הינה למידע בלבד.
10. סימון מידות והחבר הוא סמלי ועוביים עשוי להשתנות בהתאם לגובה ומיקומו בחצר.
11. מספר מדרגות בכפוף לתאום פיתוח מול משרד השיכון ובהתאם סופיים של כביש הגישה.
12. מימון סופי של הכנה למיני מים על פי דרישות הרשויות.

ביחידה:

1. המידות המחויבות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו), מקור לקיר בנייה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימים), המידות הכולליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. המידות המחויבות בתכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלה, בתוצאה משנייה, הנובעים מאילוצי התכנון והרישוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צורות, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנכסיות והמפרטים הטכניים, וכל תוצאה מדרישות הרשות או ממגבלות דיוק ביצוע וכו'.
3. סטיות בשטח של עד 2% בין מידות המופיעות בתכנית, לבין המידות למעשה, וכן סטיות של עד 5% בין המידות ומידות האבזורים והמצעים במפרט המכר, לבין המכילות והמידות למעשה, לא יחשבו כסטיות מתוכננות.
4. על אף האמור מובהר כי שטחי המפרט ו/או החצרות ו/או הגינות הצמודות ליחידות בכול את שטח המידות והמיקום ברישוע הינו משוער בלבד, ואינו סופי, כמו כן, בכל תוצאת מפרט ו/או חצר ו/או גינה למידה, תותר סטייה של עד 5% בין שטח הגינה ו/או החצר המופיע במפרט המכר לבין שטח למעשה.
5. מיקום המגורים, תעבות מיזוג האוויר ומערכות כליאוור, מכני (באם מימיים), כמו כן גבולות המגורים יבוצעו לפי מידות המכר, כולל להשתנות בהתאם לצורך ע"פ קביעת המתכנן.
6. בתוכנית המפרט נכחה מיקום איך לכתוב סוף סוף קבעו.
7. מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"ד, מיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
8. מיקום המפרט של חלליות המגורים והמכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכנן.
9. מיקום המפרט של צורת גג, גשם, צורת זיקת נוסעים, ביוב ופחמי ביקורת, ברצפה או חצר, יבוצעו ו/או לפי המידות ייקבעו ע"פ קביעת המתכנן, תישמר זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הנכסיות (ברזים, כיוונים, אסלות, אמבטיה וכו') מופיעות בתכנית זו הינו להמחשה בלבד או להתייחס למידותיהן, מיקומו המדויק או צורתן, אלא כמפורט במפרט בלבד.
11. יתכנו שינויים בתוכנית עקב דרישות הרשויות ו/או הוועצים הטכניים ו/או האדריכלי פרטי, ביחוד ו/או שטחים הנכנסו לתכנון וביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות, ככל ששטחם אינו סופי לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או אינדיקה כל שיהיה בניין זה.
12. יתכנו שינויים במידות/עמודים/מחיצות/מסגרת/עובי/כיוון אובייקט/אופקית.
13. תיתכן העברת חשיות במיקום שונים לעומת המסומן, לרבות צורת מים ו/או בנין.
14. יתכנו שינויים בפחמים, בגודלם, מידותם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות.
15. לצורך הזמנת רישום קבוע, המשתלב בחזית ובבניה (כגון ארונות קיר, ארונות מטבח וכו') יש לקחת מידות קבועים ביחידה (לפני הזמנה), לאחר ביצוע פופול וזכור גודל חופיים, אין לבצע הזמנה לרישום או אישור ע"י משרד התכנון.
16. המדינה המופיעה אין להכיר בהחלטות המכר, מקור ועוד ע"י משרד התכנון ו/או משרד הממשל לצורך התחשבות ו/או מיקום (אם רלוונטי), ואינם כלולים ביחידה ועל כן אינם מחייבים חלק משטח המכר ו/או הגינה/החצר, ו/או חלקים אחרים, אלא כמפורט במפרט המכר.
17. ע"פ תוכנית המפרט שתיקבע ע"י החברה בלבד.
18. לחברה שמורה הזכות לבצע שינויים במיקום חלונות, דלתות, ארונות חשמל וכו'.
19. במקומם הסופי של מוגנים ו/או דודי ייקבעו ע"פ קביעת המתכנן.
20. מערכת מתקנים (ספרינגלים) תותקן לפי הנחיות הרשויות.
21. רישוע המפרט והמצומות, אפילו שיהיה סוף מגבלה/מסומן, או דרוג בריצוף, משטח ריצוף חוצות, חצרות, שטחים וכו', יבוצעו בשיפוע לצורך ניקוד.
22. פני הריצוף בתוך המכר מוגבהים מפני הריצוף ביחידה.
23. פני הריצוף בתוך חדר המגורים מפני הריצוף במבואה החיצונית.
24. פני הריצוף בתוך חדר השינויים והרצפה מוגבהים מפני הריצוף ביחידה.
25. השטח המסומן באפור, אינו חלק משטח היחידה.
26. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.
27. המפרט המופיע הינו חלקי והמפרט אינו סופי ויתכן והתוכנית יתאם לדרישות הרשויות ו/או הגופים הרלוונטיים ו/או בגוף איחוד/ריצוף דירות ו/או ע"פ שקד החברה.
28. בחצרות דירות הן יתכנו שוחות ביוב ניקוד, גומחות לפילרים חשמל, גז, תקשורת, מים וכו' במיקום שיקבע בתוכנית ביצוע סופיות וע"פ החלטת החברה, המונה מסלים ומתחייב בזה לפעול בעצמו ו/או באמצעות ועד הבית/חברת הניהול, כדי למנוע פגיעה/זיקה באיטום המרתף, לרבות אך לא רק, שתיית צמחיה בעלת שורשים חודרניים וביצוע ריסוס תקופתי למניעת מינון חרקים, בין, אם בחצרו הפרטית ובין אם בשטחים המרוצפים מפרטות, גגות, גגות מרוצפים וכו'.
29. מיקום צינורות אוויר, שחרור אוויר ומתקן הסינון בממ"ד יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
30. התוכנית אינה מלאה, אינה סופית וניתנת לשינויים בהתאם להיתר בנייה שיתקבל ואחריו בהתאם להחלטות שינויים, ככל שיתקבלו, וכן לשינויים והשלכות המותרים ע"פ ההסכם, לרבות ע"פ נספח הרכישה.

מקרא:

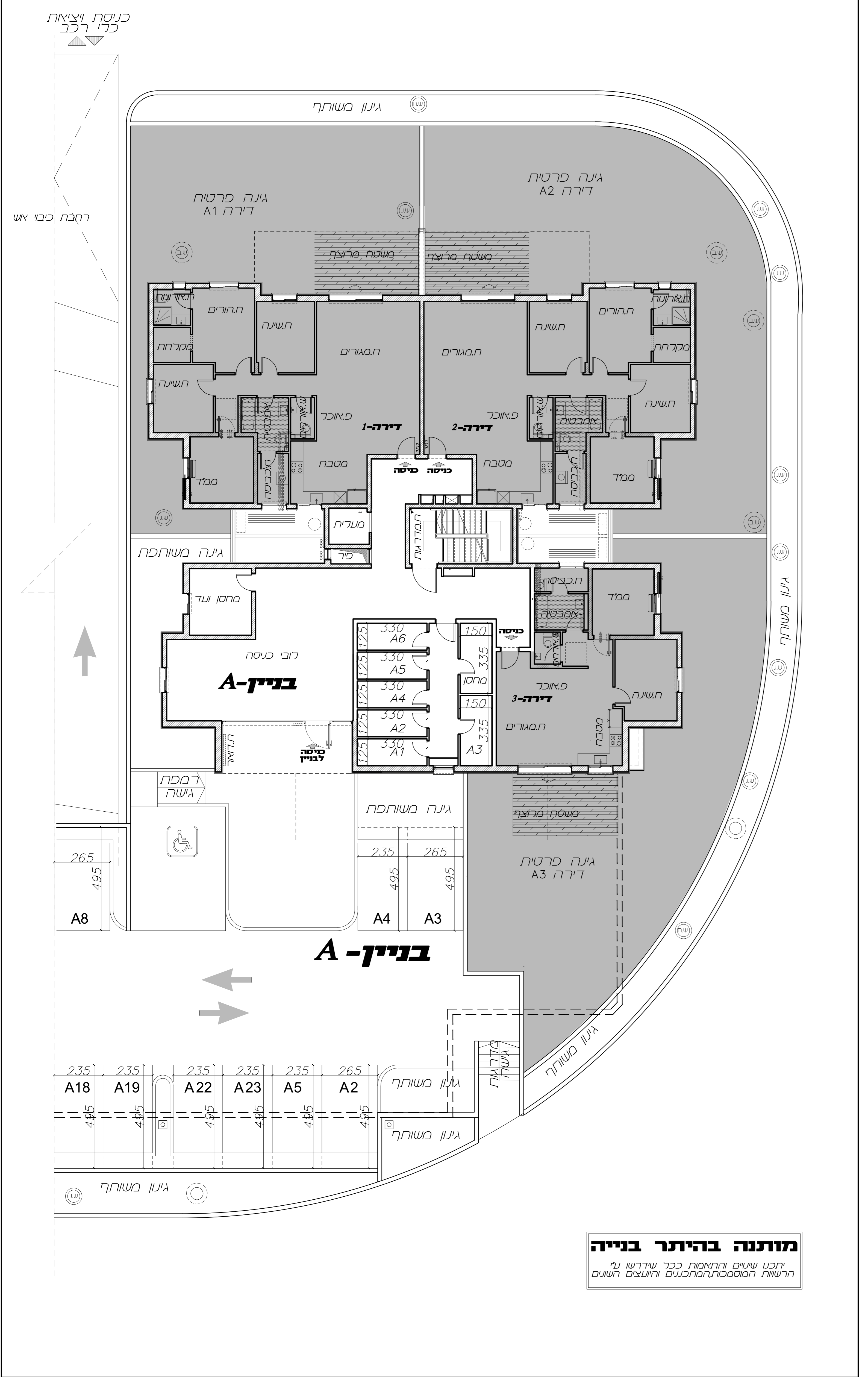
	מחיצה כבשה		דוד חשמלי
	הכנה ליחידת מיזוג		חוקרה מנסכת
	דוד חשמלי		מ. סימון לממ"ד
	דוד חשמלי		צמג/קורטן/צינור אוויר
	דוד חשמלי		סך כיסיה מוגבה/מונמל
	דוד חשמלי		רווח חשמל דירתי
	דוד חשמלי		לא כולל בחוכנית

קו"מ-1:100

2
15.04.18

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

החתימה המוכר:



מותנה בהיתר בנייה
 יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות/המחנכים והוועצים השונים