

# תכנית מכר- כפיר ברכסים- דרך אמונה

## לבניין/ רכוש משותף

1. הפרויקט הינו לפני היתר בניה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות והיועצים הטכניים.
2. פיתוח המגרש, מיקום החניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. תיתכן העברה גלויה, אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות כגון: מים, ביוב, איורור, ניקוז, בשטחים פרטיים ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/ מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
5. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ ביוב, שפיכת מרחבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
6. או שיסמנו כולם/ חלקם, וייתקנו באופן שונה מהמוצג בתכנית.
7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחבה/ חצרות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שצוין במפרט המכר.
11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

## בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים). המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה טיטות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים ותיאום מדיניות הרשויות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
3. לפי צו מכר דירות, הסטייה במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאיורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כן כולל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישו הנמכות תעלה כלי שידרש מיזוג אויר ומערכות לאיורור, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון צינור כ"פנתח חילוף" אין לקבוע סורג פלסטיק.
7. מיקום צינור אויור ושחרור אויר בממ"ד"ים ומתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של היחידות למזגנים ומתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנן.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנן. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסינטיצה (ברזים, כירוס, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו', מפורטות בצורה המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתכנית המכר, בחלקם או בצורה המחשה בלבד. פריטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או סמויים) וכו' ככל שמוסמנים, אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, כגון: ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו', יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפנתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/ חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסת הפתוחות אפשר שיהיה סף/ מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע יעשה לפי הנחיות ועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.



מקרא:		מיקום מוצע לכיריים (לא כלול במפרט)	מיקום מוצע למכונת כביסה/ מייבש (לא כלול במפרט)	מיקום מוצע למעבה (הכנה בלבד כלולה במפרט)	מיקום מוצע לממ"ד (לפי הנחיות הג"א)	מיקום לדוד מים חמים	מיקום מוצע לתליית כביסה	שטח עם זכות מעבר לציבור ולשימוש שטחי המסחר	מיקום מוצע למקרר (לא כלול במפרט)
קיר	סימון הפרש מפלס	מיקום מוצע לריצוף	מיקום מוצע לריצוף	מיקום מוצע לריצוף	מיקום מוצע לריצוף	מיקום מוצע לריצוף	מיקום מוצע לריצוף	מיקום מוצע לריצוף	מיקום מוצע לריצוף
מספר חדרים:	קומה:	גיליון:	מספר חדרים:	קומה:	גיליון:	מספר חדרים:	קומה:	גיליון:	מספר חדרים:
3	05	MD-B1-21   T3	3	05	MD-B1-21   T3	3	05	MD-B1-21   T3	3
שטח מחסן כ- 3.96 m <sup>2</sup>	שטח דירה כ- 83.39 m <sup>2</sup>	שטח מרפסת(ו) חצר כ- 14.53 m <sup>2</sup>	שטח מחסן כ- 3.96 m <sup>2</sup>	שטח דירה כ- 83.39 m <sup>2</sup>	שטח מרפסת(ו) חצר כ- 14.53 m <sup>2</sup>	שטח מחסן כ- 3.96 m <sup>2</sup>	שטח דירה כ- 83.39 m <sup>2</sup>	שטח מרפסת(ו) חצר כ- 14.53 m <sup>2</sup>	שטח מחסן כ- 3.96 m <sup>2</sup>
מגרש	בניין	דירה	מגרש	בניין	דירה	מגרש	בניין	דירה	מגרש
107,110	12,19	1221,1921	107,110	12,19	1221,1921	107,110	12,19	1221,1921	107,110

תאריך חתימה: \_\_\_\_\_ חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_

חתימת החברה: \_\_\_\_\_ חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_

	<b>כפיר</b> בונים מ-1980
טל' 04-8882408 הסדנה 3 טירת הכרמל	תכנית התמצאות סכמטית 21.12.2023 4