

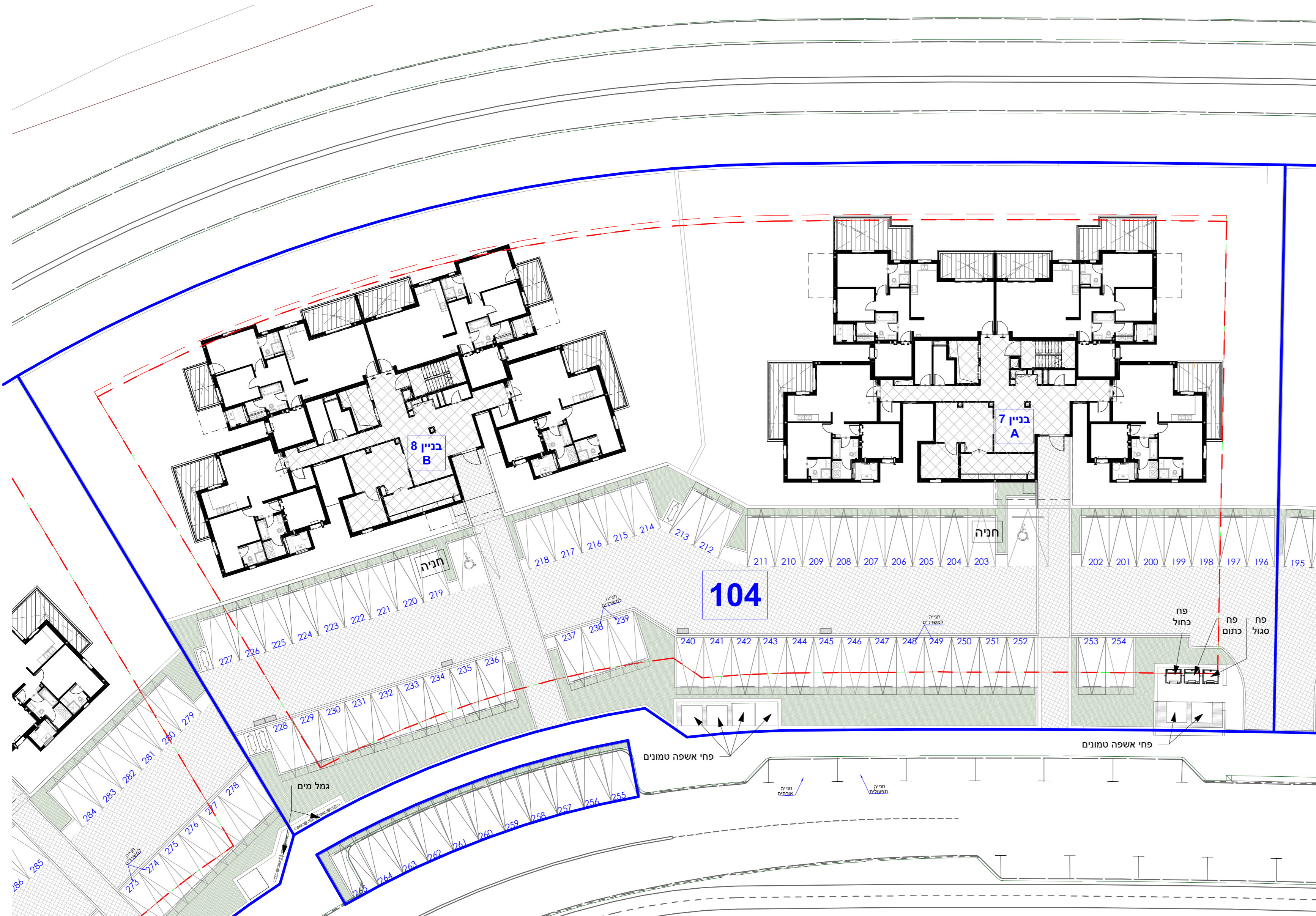
כפיר ברכסים- דרך אמונה

לבניין/ רכוש משותף

1. הפרויקט הינו לפני היתר בניה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות לפי דרישת הרשויות והיעצים 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 שאושר לרישום.
4. תיתכן העברה גלויה, אנכית/ואו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות כגון: מים, ביוב, אווירור, ניקוז, בשטחים פרטיים ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/ מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
5. בחצרות פרטיות יתכן והיה מערכות ומתקנים משותפים לכל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ ביוב, שפיכת מרובים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
6. או שימנו כולם/ חלקם, ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתכנית.
7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות השונות, וזלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובאו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחבה/ת מוצפת בשטחים פרטיים מחוץ לרישות, 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 סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאלווי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו מ"ר אר, דירות, הסטיות 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 אוויר ומערכות לאוויר מכוני, מתזים וגלאים (באזניים קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישונו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אווירור ושחרור אוויר בממ"ד מיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להחייבת פיקוד העורף.
8. מיקום הסופי של הצנרת של המזגנים ומרתם, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסינטיצה (ברזים, כורים, 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 במפורש במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד. כהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או סגורים) וכד' ככל שמסומנים, 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 בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/ חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/ מדגרה, 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 מוגבהים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.



מקרא: קיר סימון הפרש מפלס שטח משותף במבנה צינור ניקוז וזנה מערכת סינון עפ"י פק"ר חלון אווירור		מיקום מוצע לכיריים (לא כלול במפרט) מיקום מוצע למכונת כביסה/ מיבש (לא כלול במפרט) מיקום מוצע למעבה (הכנה לבלבד כלולה במפרט) צינור אוויר לממ"ד (לפי הנחיות הג"א) מיקום לידוד מים חמים מיקום מוצע לתליית כביסה שטח עם זכות מעבר לציבור ולשימוש שטחי המסחר מיקום מוצע למקרר (לא כלול במפרט)	
ק"מ:	קומה:	מספר חדרים:	גיליון:
1 : 250			חניות MG-104
שטח מחסן	שטח דירה	שטח מרפס(ת)/ חצר	
מגרש	בניין	דירה	
104			

תאריך חתימה: _____ חתימת הרוכש:

חתימת החברה: _____ חתימת הרוכש:

תכנית התמצאות סכמטית 	בנין 1-7 בנין 8 בנין 9 בנין 10 בנין 11 בנין 12 בנין 13-16	05.12.2023 2	אלף - בית אדריכלים ת.ד. 1000 ירושלים	כפיר בונים מ-1980
התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות, היעצים הטכניים והחלטות החברה		טל' 04-8882408 הסדנה 3 טירת הכרמל		