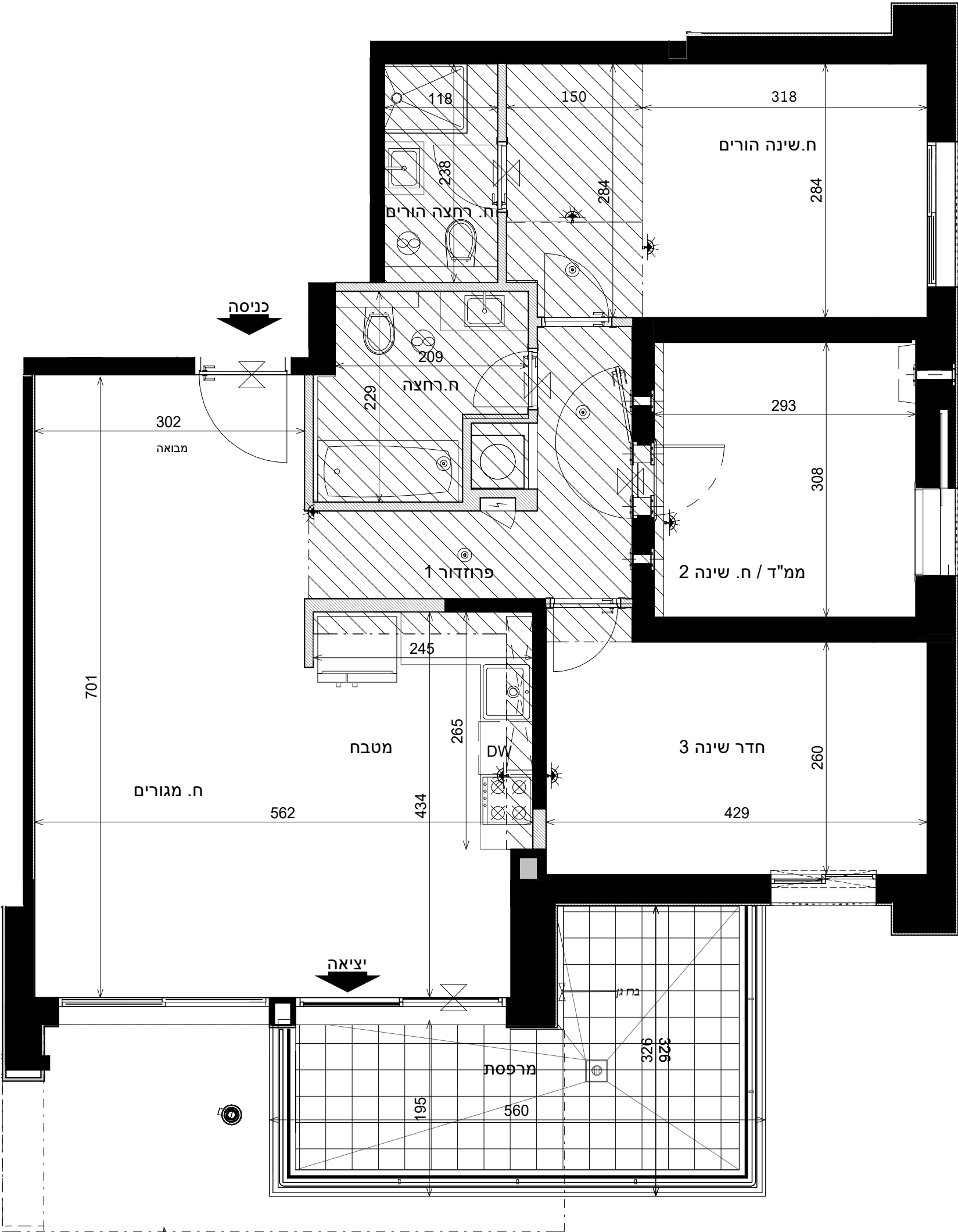
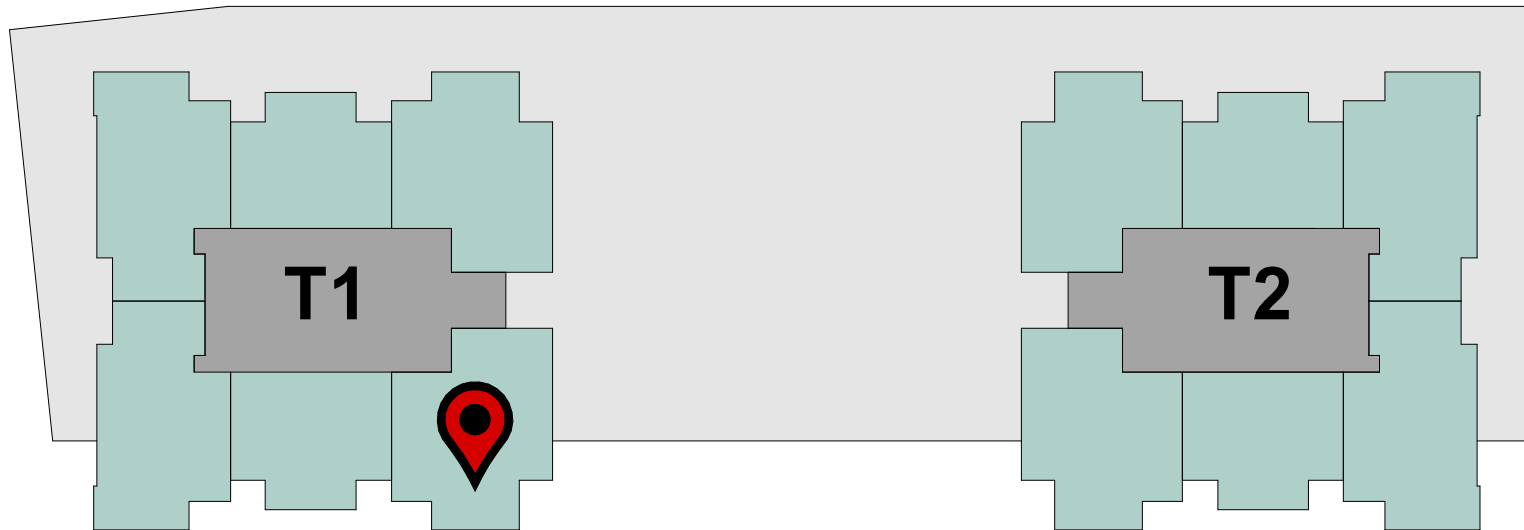
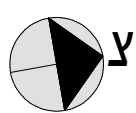




קו מרפסת קומה 10,18,26

פרויקט- מתחם הסוללים

- תכנית זו אינה סופית, וכפופה לקבלת היתר שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות או היועצים הטכניים.
- את ההכרה תחייב אך ורק תכנית חותמה כדין ע"י החברה.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, ייתכנו טטיות ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויים הטבעיים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של זיוק בביצוע וכי"ב.
- לפי צו מכר דירות (טפס של מפרט), תשל"ד- 1974 סטיות בשיעור של עד 2% בין שטח הדירה ו/או בשטחים הנספחים המוצגדים לדירה כמפורט במפרט ובין השטח למעשה התיינה סטיות קבילות. ואולם לעניין גינה/מרפסת מעל גג מסחר תותר סטיה גדולה יותר בשיעור של עד 5%.
סטיות באבזירים מפרט למידות האבזירים למעשה תחשבה לסטיות קבילות.
- הספת עמודים, שינוי ממום מעמודים הוגדלת עובי העמודים- לא יחשבו כסטיות מתוכניות המכר.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיז בניה לקיז בניה, המידות הגולות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י ההסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי האורך.
- ייתכנו שינויים בפחתים, בגדלים, במקומם, כיוון תיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות בהם פתחים אלו ממוקמים, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
- ייתכנו שינויים בהתאם להיצעו הסופית של החברה, לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסטירטורים, החלונות, הדלתות וכו', וכן במידות לשלשן המפורטות בתכניות.
- ייתכנו שינויים ביחס לספי חלונות ו/או גודלם ו/או גובהם, שינויים במעקות לרבות מיקומם ו/או גובהם, שדרוש ע"י רשויות התכנון ו/או הומוצע ע"י היועצים והמתכננים.
- הציוד והרהיטות המופיעים בתכנית ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, ככל שקיימים (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מדיח כלים, מונט כיסא וכי"ב) מפורטות.
- לצורך המחשה בלבד והצגה למיקומם, מכלי שאמור מחייב את החברה. החלל אינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.
- אין לבצע תחזוקת ריהוט נדל"ד על סמך תכנית זו. לצורך תחזוקת ריהוט קבוע על המשלבל בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר, ארונות רחצה וכדומה) אין להסתמך על המידות המתוארות בתכנית ויש לתקן מידות כפועל בדירה לפני תחנתה לאחר גמר הטיח ו/או החיפויים.
- אין מסומנים בתכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הטבעיים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
- ככל שמסומנים בתכנית, כבולן או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקעים הטבעיים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צלרת (גוליים או מסופים) וכד' מובהר כי מיקומם אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.
- מיקומם של בליטות ושקעים לצורך הסמנת חשמל, מעמדים, הכנות למזגנים, דודי מים חמים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה על פי תכנית הביצוע.
- תתכן העברה גלויה אכזית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכי"ב, בחצרות הפרטיות, במסמךר כיסא, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכניות ובגבירים שונים.
- בקטעות המפגישה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או ארונות המטבח ו/או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
- גנות, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים, ייתכן ויבוצעו בשיפוע לרבות לצרכי ניקוז.
- החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי (מתלים), לאוורור חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד', בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה, ומעבר למסומן בתכנית. על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.
- מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת ברצפה ו/או בקירות ו/או לקיד בקירות ובורות לחילוף יקבע ע"פ תכנית הביצוע. תירשם תיקנה האקת לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- פני הריצוף בתוך הממד' מוגברים כב-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה ממוגמים כב-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
- מרפסות דויר ומרפסות שמש יוצצו עם שיפועים לרבות התקנת סף מוננך ביציאה.
- בכל עבודות החשמל והתקשורת בהם קיים המונח "הכנה" הכונה לקופסא, צנרת וחוט משיכה בלבד.
- בתקרת קומת מסחר ו/או על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, מפיחים, מדפדים, ארונות חשמל או מתקן אחר כפי שידרש, משותפים לכלל הדירות או לחלק מהן ובאחזקה כל הדירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה. מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה, לרבות בהתאם לדרישות הביצוע והרשויות.
- בשטח החצרות לרבות חצרות הצמודות לדירות עוברים קווי צנרת מים, ניקוז, חשמל, מיזוג אוויר, גז, פינוי אשפה ו/או כל מערכת טכנית אחרת ו/או שוחות ביקורת של המערכות הטכניות, הכול ע"פ דרישות הרשויות והחלטות החברה. כגון כך תירשם זיקת האקת ו/או חשמל, מיזוג אוויר, גז, פינוי אשפה ו/או כל זכות אחרת בדבר מתן גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הוראות כאמור תהא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף. אין בסימון שוחות בתכנית כדי לגרוע מהאמור לעיל.
- ייתכן וברצפות ו/או בקירות של המחסנים, בדירות, בדריות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים- מעל גג קומת המסחר קיימות מגבלות, לרבות מגבלות של עומק שתילה ו עומס מירבי, הכל בהתאם לנספח המכר לגג, ודירות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים-.
- יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות וכיוצ"ב המשרתות את כלל הדירים בבניין ו/או חלקם ו/או בלויים אחו"ים ואשר יעברו גם בשטח פרטי, לרבות גינות פרטיות, כאשר מספרן ומיקומן יקבעו ע"י החלטת מתכנני יועצי הפרויקט. החברה תהא רשאית לרשום זיקות האקת ו/או הערת האקת ו/או זכות אחרת בדבר מתן גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הוראות כאמור תהא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף. אין בסימון שוחות בתכנית כדי לגרוע מהאמור לעיל.
- ייתכן וברצפות ו/או בקירות של המחסנים, בדירות, בדריות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים- דירות גג בדריות המיני-פנטהאוז והפנטהאוז לרבות במרפסות עוברת צנרת ומערכות המשותפות לכל הבניין ו/או לחלקו.
- בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת האקת ו/או זכות מעבר ו/או אחרת למקרקעין, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים. בין המבנים באגפי הבית המשותף תירשם, בין היתר, זיקת האקת למעבר הולכי רגל בהתאם לדרישות הרשויות ו/או הדין.
- בפרטי ובגומחות תשתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כלל אגפי יחידות המבנה ו/או חלקו ויכללו מערכות כגון חשמל/תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי גנר, אוורור, גז, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
- מיקום מעבי המזגנים (הממונים) ייקבע ע"י החברה וע"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע"י הקונה, בהתאם למיקום תועבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדויר השונות בבניין.
- גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.
- במקרה של סתירה או אי התאמה בין תיאור הדירה במפרט לבין תיאור הדירה בתכנית, המפרט יחייב את הצדדים לעניין הכמות וסוג החומרים והתכנית תחייב את הצדדים לעניין מידות הדירה. מובהר כי אם יהיו כפועל הפרטים או סטיות בכמויות או מידות של כל פרט שהוא הנוגע לבניין או לדירה לעומת התיאור שבתכנית ו/או במפרט הטכני, ואז לא יהיו בגבולות הפרטים ו/או הסטיות הממוסמות על פי צד, הם לא יעל" כפי"י. ההתאמה ו/או הפרה של התיבותיות החברתית ילי הסכם זה.
- פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף, לרבות גודל ארתיי הריצוף וסוגם, הגיטון, סוגו, הניקפו ומיקומן, ריהוט הגינה, כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מנזרות הכניסה לבניין וכיווני הכניסה לבניין, מיקום וגודל חדרי אשפה, מתקני גז, מים, חשמל, מתקנים, אינם סופיים, וייקבעו סופית ע"י האדריכל ו/או היועצים הטכניים ו/או בהתאם למדיניות הרשויות המוסמכות.
- מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע ע"י הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים.
- יתכן כי יעברו בתחום הגינה/ות הפרטיות ו/או בשטחים הציבוריים קוי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשתרות את הבניין כולו או חלקו כלי שיותקנו קווי תשתית. בין כך ובמסגרת תכנון הבית המשותף יקבעו הוראות המבטיחות את זכות העברת קווי המשתית כאמור וכן את זכות הגישה לקווי תשתית אלה לצורך תחזוקתם ו/או תיקונם ו/או תפעולם.
- בכל מקום בתכנית בו רשום "קורות דוקומטיביות" אין הכוונה לפרטיות אשר ביניה לפרטיות כוללית בדירה או בחזיתות דירה (אף אם כלולה בדירה) הבנויה, לא כלולה בדירה). ייתכן כי יעברו בתחום השטחים הציבוריים, לרבות גינות/חצר/ויסל"ף קווי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקו כלי שיותקנו קווי תשתית.
- לא סומנו הצג"ים בתכנית, ואלה יבוצעו ע"י החניות רשויות ו/או יועצים, לרבות מהנדס אינסטלציה.
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכת לאוורור מכני, נידעים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שישנו המנכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא תמונכות בתוכניות.
- מיקום המנכות תקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל ויתכנה המנכות נוספות מעבר למסומן בתכנית.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממד'ים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורר.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתדים יקבע ע"י קביעת המתכננים.
- ביציאה למרפסת אפשר שיהיה סתומה/גרה, עד 20 ס"מ הרשע גובה בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים.
- סימון המטבח היט רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות לרבות מס' כנפיים, המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד.
74. סימון "משטח מרוצף" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות הינו להתרשמות בלבד, בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט, ככל שצוין בו.
- גבולות הפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
50. סימון נצחיה, ריפופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- בעת הצורך שטחי מרתפים יאפשרו שימוש מילוט ללא תלות בבטלות השטח
- האמור בקטריא הערת זה לא גורע מזהירות החברה ע"י הסכם המכר, לרבות מפרט המכר, אלא יוסיף עליו.
- הקונה מסכים עם כל האמור לעיל ומוותר על כל טענה בקשר עם כך.
- למונחים בדף הערות זה תהא המשמעות הנתונה להם בהסכם המכר.

מגרש	בניין	קומה	טיפוס	שם הפרויקט:	מתחם הסוללים	מספר גיליון MCR-012-T1
101A	T1	לפי טבלה	B1	הערות / מס' דירה		
מקרא						
מיקום הכנה למקרר (לא כלול במפרט)						
מיקום הכנה לכיריים (לא כלול במפרט)						
מיקום הכנה למנורת כביסה/מייבש (לא כלול במפרט)						
מיקום הכנה למדיחין (לא כלול במפרט)						
מערכת סינון ע"פ פקרה"ע						
צינורות אוויר לממד' (לפי הנחיות הג"א)						
ארון מטבח עליון						
לוח חשמל/תקשורת דירתי						
צמ"ג/קולטן/מעבר צנרת						
ברז גן						
קיר בטון						
קיר בלוק/גבס						
הנמכת תקרה						
וונטה						
סף מונמך/מוגבה						
כניסה לדירה						
יציאה למרפסת/גינה						
ספרינקלר תקרה/קיר						
קנה מידה:	1:50	תאריך : 10/11/2024		חתימת הקונה		
				חתימת המוכר		