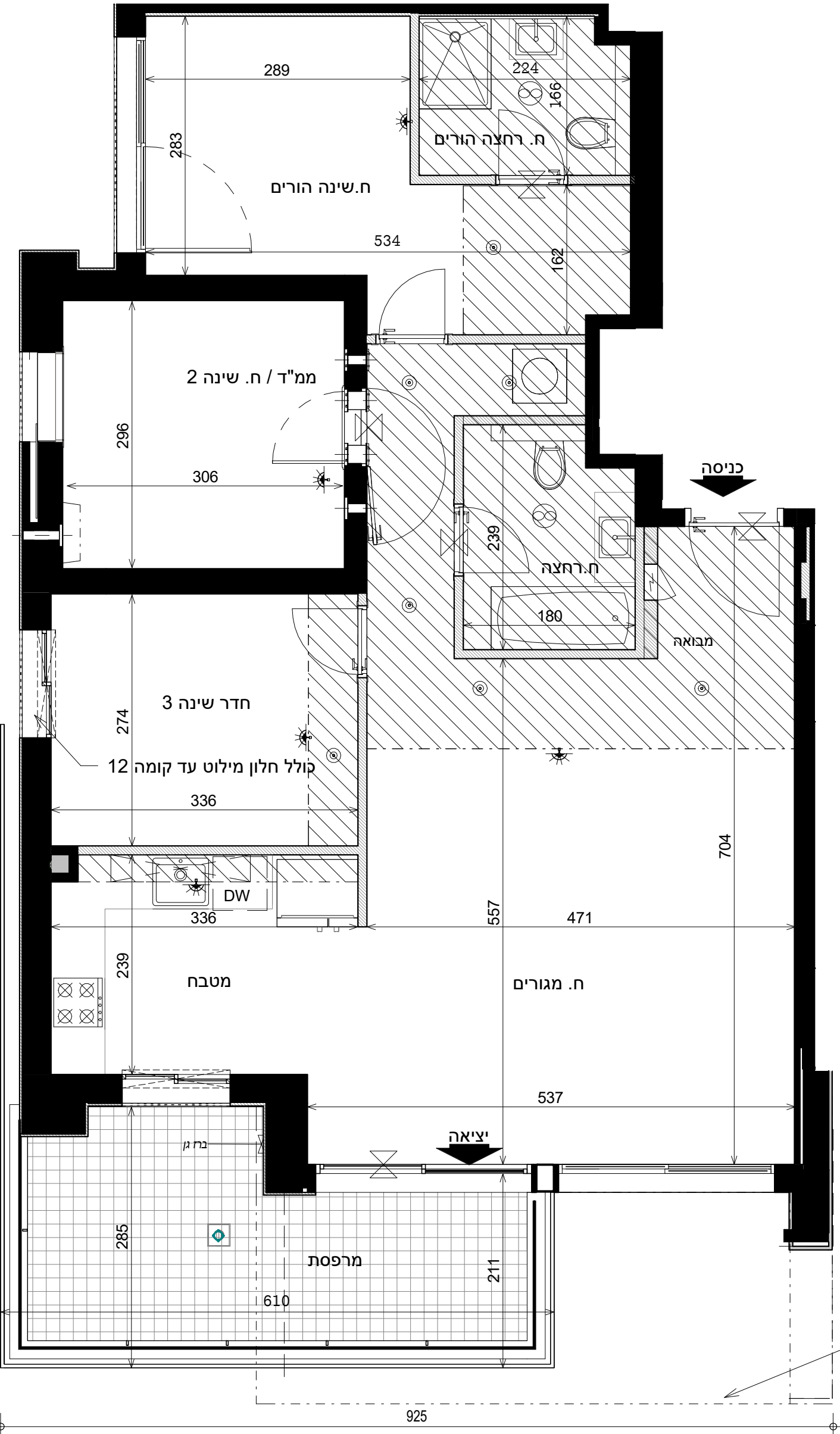
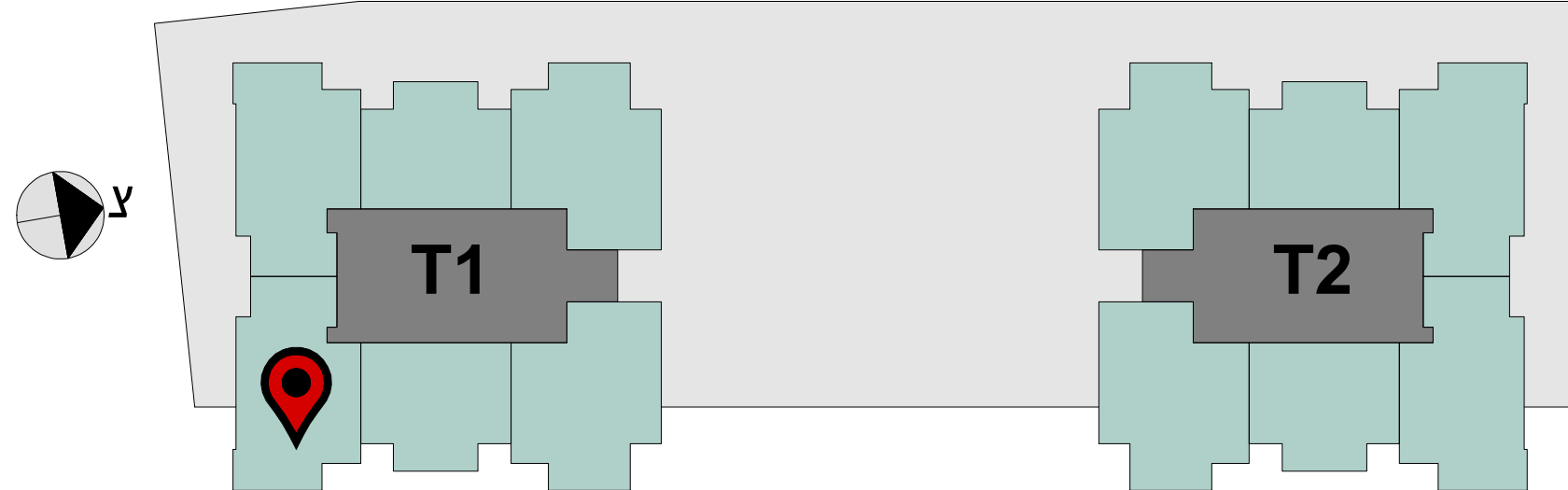




קו מרפסת קומה 10,18

MCR D1 -by level	
קומה	מספר דירה
09	042
17	090

- תכנית זו אינה סופית, וכפופה לקבלת היתר שינויים ותכנון בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ו/או היועצים הטכניים.
- את החברה תחייב אך ורק תכנית תחומה כדין ע"י החברה.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות ממוכנות, תיתכנה טטיות ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויים הטבעיים מאלו/י התכנון והביצוע, כגון הנסגות עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתאימים בין הורישות ההנדסיות והפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ל.
- לפי צו מכר דירות (נספח של מפרט), תש"לד-1974 טטיות שביטול של עד 2% בין שטח הדירה ו/או בשטחים הנספחים המוצמדים לדירה כמפורט במפרט ובין השטח למעשה התייה טטיות קבילות. ואולם לענין ההתמספות מעל גג מסחר תותר מידלה יותר שביטול של עד 5% בין מידות האבזורים כמפורט במפרט למידות האבזורים למעשה תחשבה לטטיות קבילות.
- תוספת עמודים, שינוי מקום עמודים והגדלת גובה העמודים- לא יחשבו כטטיות מתוכנית המכר.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטון), מקד בניה לקד בניה, המידות הגלויות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת גובה הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- "יתכנו שינויים בפתחים, בולדים, במיקומם, כיוון פתיחתם של לדתות/חלונות, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות בהם פתחים אלו ממוקמים, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן, מיקומם אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תורה לו כל טענה או דרישה בקשר עם כך.
- יתכנו שינויים ביחס לפני חלונות ו/או גודלם ו/או עובייה, שינויים בעמקות לרבות מיקומם ו/או גובהם, שדרשו ע"י רשויות התכנון ו/או הומוצע ע"י היועצים והמתכננים.
- הצידו והריהוט המופיעים בתכנית ו/או כל פרט אחר שלא צוינו מפורש במפרט המכר, ככל שקיימים (ריהטים, מקרר, ארונות קיר, מדח כביסה וכו"ל) מוטטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם, מבלי שאמאור מחייב את החברה. ה"ל אינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.
- אין לבצע הזמנות לריהוט נצויד על סמך תכנית זו. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר, ארונות רחצה וכדומה) אין להסתמך על המידות המתוארות בתכנית יש לקחת מידות בפועל בדירה לפני הזמנה לאחר גמר הטיח ו/או החיפויים.
- אין מסומנים בתכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הטבעיים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
- ככל שסומנים בתכנית, במקל או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקעים הטבעיים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מסוים) וכד' מובהר כי מיקומם אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תורה לו כל טענה או דרישה בקשר עם כך.
- מיקומם של בליטות ושקעים לצורך הסגרת חשמל, הכנתו למדגנים, דודי מים חמים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה עם פי תכנונות הביצוע.
- יתרונם העברה גלויה אכנית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכד"ל, בחצרות הפרטיות, במסגרת כביש, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ובגובהם שונים.
- קבועות הנטיסטיקה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או ארונות המטבח ו/או הרחצה המופיעים בתכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
- גנות, מרפסות מרופצות, שבלים ומשטחים, ייתכן ויבוצעו בשיפוע לרבות לצרכי ניקוז.
- החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבו (תמדים), 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 בקורות ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות ובורת לחלול ייקבע עפ"י תכנית הביצוע. תירשם זיקת הגאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- פני הריצוף בתוך הממד' מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמלים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה והחיצונית.
- מרפסות דיו"ד ומרפסות שטש יוריצפן עם שיפועים לרבות תהגנת קד ביציאה.
- כל עבודות החשמל והתקשורת בהם קיים המונח "הכנה" הכוונה לקופסת צנרת חוט משיכה בלבד.
- בתקרת קומת מסחר ו/או על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, מפוחים, מדפים, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שירשש, משותפים לכלל הדירות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המרקה. מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה, לרבות בהתאם לדרישות הביצוע והרשויות.
- בשטח החצרות לרבות חצרות הצמודות לדירות עבריים קווי צנרת מים, ניקוז, ביוב, חשמל, מיזוג אוויר, גז, פניו אשפה ו/או כל מערכת טכנית אחרת ו/או שחורות בקירות של המערכות הטכניות, הכול ע"פ דרישות הרשויות והחלטת החברה. בזין כך תירשם זיקת הגאה או תוענק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה שלמערכות אלה.
- בשטח החצרות הצמודות לדירות גג מעל שטחי מסחר/חלבי מגורים- מעל גג קומת המסחר קיימות מגבלות, לרבות מגבלות, מעל גג מירבי, הכל בהתאם למספה המכר לגג , דירות גג מעל שטחי מסחר/חלבי מגורים-.
- יתכנו שחורות ביוב או צנרת או מערכות אחרות וכו"צ"ב המשרתות את כלל הדיירים בבניין ו/או חלקם ו/או בלון/אחרים ואשר יעברו גם בשטח פרטי, לרבות גינות פרטיות, כאשר מספרן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכנני ויועצי הפרויקט. החברה תהא רשאית לרששו זיקות הגאה ו/או הערת אזהרה בטאם 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 בסיומן שחורות בתכנית כדי לגרוע מהאמור לעיל.
- ייתכן וברצופות ו/או בקירות של המחסנים, בדירות, בדירות גג מעל שטחי מסחר/חלבי מגורים- דירות גג ובדירות המיני-פנטהאוז והפנטהאוז לרבות מרפסות עוברות צנרת ומערכות המשותפת לכל הבניין ו/או לחלקו.
- בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת הגאה ו/או זכות מעבר ו/או אחרת למקרקעין, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים, בין המבנים באגפי הבית המשותף תירשם, בין היתר, זיקת הגאה למעבר חלקי לכל בהתאם לדרישות הרשויות ו/או דרך
- בפיר' ובגומחות תשתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כלל אגפי יחידות המבנה ו/או חלקו ויכללו מערכות כגון חשמלת/קשורות, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי גנר, אוורר, גז, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שחדרוש רשות מסמכת.
- מיקום מעבי המדגנים (המנועים) ייקבע ע"י החברה ועפ"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע"י הקונה, בהתאם למיקום תועבר צנרת ממקום הגבת המתקנים ליחידות הדיור 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 המפרט יחייב את הצדדים לענין הממות וסוג החומרים והתכנית תחייב את הצדדים לענין מידות הדירה. מובהר כי אם יהיו בפועל הפרשים או טטיות בגומיות או במידות של כל פרט שהוא הנוגע לבניין או לדירה לעומת התיאור שבתכנית ו/או במפרט הטכני, ואלו יהיו בגבולות ההפרשים ו/או הטטיות המתואמות על פי דין, הם לא יעלו כדי אי התאמה ו/או הפרה של התחייבויות החברה לפי הסכם זה.
- פיתוח המגרש ושטחי הכנוש המשותף, לרבות גודל ארחי' הריצוף וסוגם, הגיטון, סוגו, היקפו ומיקומן, ריהוט הגינה, כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכו"נו ה הכניסה לבניין, מיקום וגודל חדרי אשפה, מתקני גז, מים, חשמל, תקשורת וכו', אינם סופיים, וייקבעו סופית ע"י האדריכל ו/או היועצים הטכניים ו/או בהתאם לדרישות המוסמכות.
- מיקום ספרינקלרס מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים ייקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיכוי אש, הרשויות והמתכננים.
- יתכן כי יעברו בתחום הגינה/ות הפרטיות ו/או בשטחים הציבוריים קווי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקו ככל שיתקנו קווי תשתית.בגין כך תירשם זיקת הגאה או תוענק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה של קווי תשתית אלה.
- במסגרת תקנון הבית המשותף יקבעו המשתמשי הוראות המבטיחות את זכות העברת קווי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקו ככל שיתקנו קווי תשתית.
- בכל מקום בתכנית בו רשום "קורות דקורטיביות" אין הכוונה לפרגולה אשר אינה כלולה בדירה ו/או בתכנית הדירה ו/או בהיתר בנייה (ואף אם כלולה בהיתר הבניה), כלל כלולה בדירה). ייתכן כי יעברו בתחום השטחים הציבוריים, לרבות גינות/חצו/שפ"ץ קווי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקו ככל שיתקנו קווי תשתית.
- לא סומנו הצמ"גים בתכנית, ואלה יבוצעו עפ"י הנחיות רשויות ו/או יועצים, לרבות מהנדס אינסטלציה
- עקב מיקום המדגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכת לאוורור מכני, מדגנים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שיששו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית.
- מיקום הנמכות תקרה, במידה קיימות במפרט ו/או בתכנית כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ויתגובה הנמכות נספכות מעבר למסומן בתכנית.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסיטון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורר.
- מיקומם הסופי של ההכנות למדגנים והמדגנים ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- ביציאה למרפסות פתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/לתות לרבות מלס כניסיה, המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד.
- סימון "משטח מרקה" בשטחים פרטיים מתוך לירות הינו להתרשמות בלבד, בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט, ככל שצוין בו.
- בבית המכר וכן בחלקים הממונים שבתכנית (אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- בנות העורך שטחי מרתפים יאפשרו שימוש לצורך מילוט מלא תלות בעובלות השטח
- האמור במקרא הערות זה לא יגרע מזכויות החברה עפ"י הסכם המכר, לרבות מפרט המכר, אלא יוסיף עליהן,
- הקונה מסכים עם כל האמור לעיל ומוותר על כל טענה בקשר עם כך.
- למונחים בדף הערות זה תהא המשמעות הנתונה להם בהסכם המכר.

מספר גיליון MCR-024-T1		מתחם הסוללים		שם הפרויקט:	
א		הערות / מס' דירה			
		התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בנייה ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות, היועצים הטכניים והחלטות החברה "קירות החוץ המסומנים בתכנית יצופו בחלקם הפנימי בגבס לבידוד טרמי" "אין להתקין סורג בחלון חילוף" "את האדריכלים יחייבו תכנית חתומות בלבד ע"י האדריכלים"			
		מבנה תדהר			
		יסקי.מור.סיון אדריכלים ומתכנני ערים			