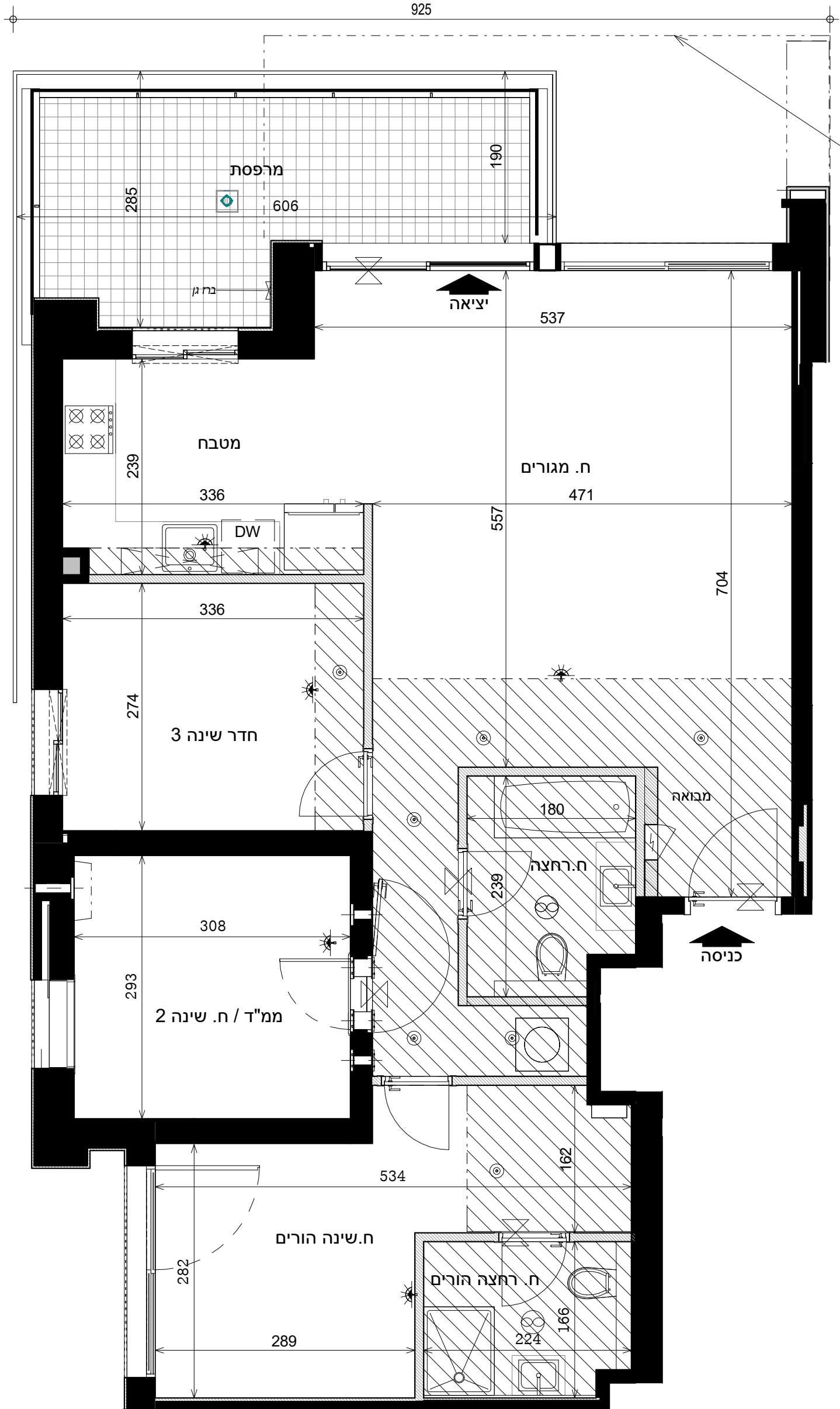
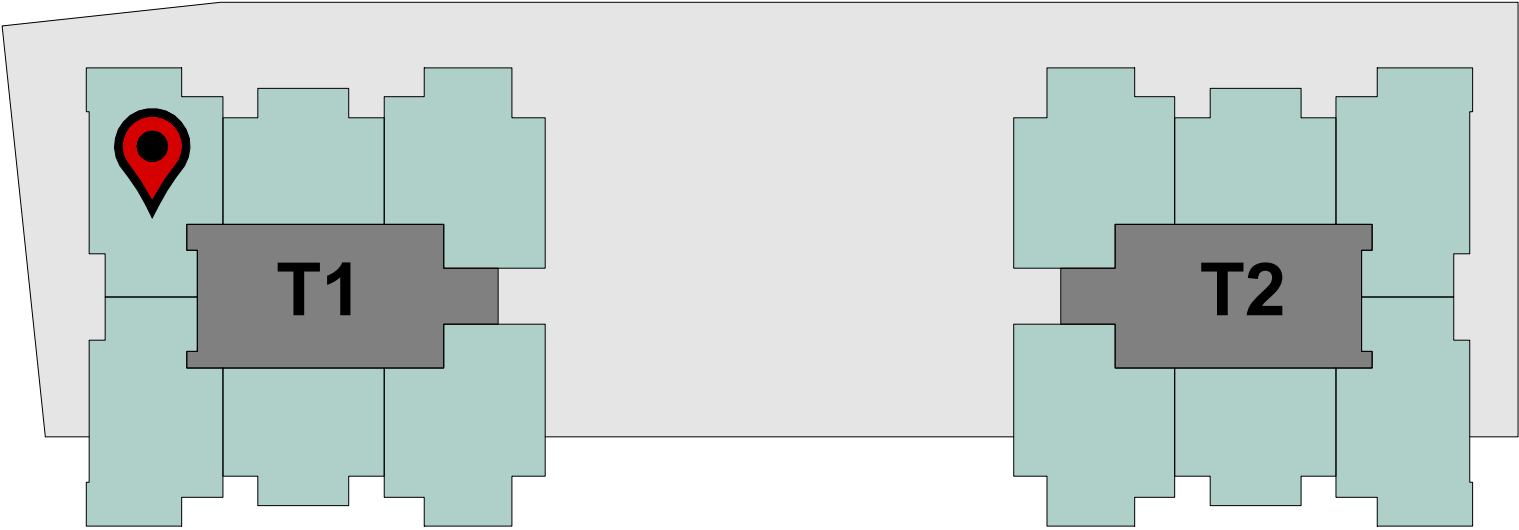




קו מרפסת קומה 10,18,26

פרויקט- מתחם הסוללים

- תכנית זו אינה סופית, וכפופה לקבלת היתר שניוניים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ו/או היועצים הטכניים.
- את החברה תחייב אן ורק תכנית תחומה כדן ע"י החברה.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה טטיות ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויים הטבעיים מאלו/י התכנון והביצוע, כגון הנסגות עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתאימים בין הורישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ל.
- לפי ש"ז מכר דירות (סופס של מפרט), תשל"ד-1974 סטיות שביטור של עד 2% בין שטח הדירה וואו בשטחים הסופיים המוצמדים לדירה כמפורט במפרט ובין השטח למעשה התייה סטיות קבילות. ואולם לענין ההתמספסת מעל גג מסחר תותר סטיה גדולה יותר שביטור של עד 5% בין מידות האבזורים כמפורט במפרט למידות האבזורים למעשה תחשבה לסטיות קבילות.
- תוספת עמודים, שנינו מקום עמודים והגדלת שניו העמודים- לא יחשבו כסטייה מתכנית המכר.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטון), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגליות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת שניו הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- ייתכנו שינויים בתחנים, בולדים, מניקומס, ניוון פתיחים של דלתות/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 לבקיעות המתכננים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תורה לו כל טענה ו/או דרשה בקשר עם כך.
- ייתכנו שינויים ביחס לספי חלונות ו/או גודלם ו/או עובייה, שינויים במעמקות לרבות מיקומם ו/או גובהם, שדרשו ע"י רשויות התכנון ו/או הומוצע ע"י היועצים והמתכננים.
- הציוד והרהוט המופיעים בתכנית ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, ככל שקיימים (רהיטים, כיריים, מקרר, אומנות קיר, מדחי כלים, מנתח כביסה וכו"ל) מוטטטים לצורך המחשה בלבד וכבועה למיקומם, מבלי שהאמור מחייב את החברה. ה"ל אינם כלולים בטקסת מכירת הדירה.
- אין לבצע הזמנות לריהוט נציוד על סמך תכנית זו. לצורך ההמנות ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (אומנות מטבח, אומנות קיר, אומנות רחצה וכדומה) אין להסתמך על המידות המתוארות בתכנית יש לקחת מידות בפועל בדירה לפי הזמנה לאחר גמר הטיח ו/או החיפויים.
- אן מסומנים בתכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הטבעיים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
- ככל שסומנים בתכנית, בקולן 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 לבקיעות המתכננים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תורה לו כל טענה ו/או דרשה בקשר עם כך.
- מיקומם של בליטות ושקעים לצורך הסגרת חשמל, הכנות למגנים, דודי מים חמים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה על פי תכנונות הביצוע.
- תיוקת העברה גלויה אכנית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז מים, בחצרות הפרטיות, במסגרת כביסה, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובחשנים יצבורים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים.
- קבועות הסטיסטיקה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או אומנות 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, שביליים ומטטחים, ייתכן ויבוצעו בשיפוע לרבות לצרכי ניקוז.
- החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבו (תחנים), לאוורור חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וסלפון 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 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 הרצוף בתוך הממד' מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני הרצוף בדירה.
- פני הרצוף בחדרי השירותים ורחצה מונמלים בכ-1 ס"מ מפני הרצוף בדירה.
- פני הרצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרצוף במבואה החיצונית.
- מרפסות דיוור ומרפסות שטחי ריצופים עם שיפועים לרבות תתנת קן מונמך ביציאה.
- כל עבודות השחמל והתקשורת בהם קיים המונח "הכנה" תכנון לקופסא צנרת חוט משיכה בלבד.
- בתקרת קומת מסחר ו/או על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, מנפדים, אומנות חשמל או כל מתקן אחר כפי שירשש, משותפים לכלל הדירות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המהקרר. 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 מרכבת טכנית אחת ו/או שוחות ביקורת 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/לובי מגורים- מעל גג קומת המסחר קיימות מגבלות, לרבות מגבלות, למספר המכר לגג , דירות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים-.
- יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות וכו"ל במשרתות את כלל הדיירים בבניין ו/או חלקם ו/או ביון/אחרים ואשר יעברו גם בשטח פרטי, לרבות גינות פרטיות, כאשר מספרן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכנני ויועצי הפרויקט. החברה תהא רשאית לרשש זיקות הגאה ו/או הערת אזהרה בטאב 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 שוחות בתכנית כדי לגרוע מהאמור לעיל.
- ייתכן וברצפות ו/או בקירות של המחסנים, בדירות, בדירות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים- דירות גג ובדירות המיני-פנטהאוז והפנטהאוז לרבות מרפסות עוברות צנרת ומערכות המשותפות לכל הבניין ו/או לחלקו.
- בתחום המבנה, ו/או המהקרריון ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת הגאה ו/או חלקי סמוכים, חלקי מבנה שונים. בין המבנים באגפי הבית המשותף תירשם, בין היתר, זיקת הגאה לעמבר חלוצי לכל בהתאם לדרישות הרשויות ו/או דרך.
- בפרי ובגומחות תשתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כלל אגפי יחידות המבנה ו/או חלקו ויכללו מערכות כגון חשמלתקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי גנר, אוורר, גז, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שחדרוש רשות מסמכת.
- מיקום מעבי המגזנים (המנועים) ייקבע ע"י החברה ועפ"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשנינו ע"י הקונה, בהתאם למיקום תועבר צנרת ממיקום הגבת המתקנים ליחידות הדיוור השונות בבניין.
- גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.
- במהקרר של סתירה או אי התאמה בין תיאור הדירה במפרט לבין תיאור הדירה המפרט יחייב את הצדדים לבין תיאור הדירה המפרט וסמו החומרים והתכנית תחייב את הצדדים לעניין מידות הדירה. מובהר כי אם יהיו בפועל הפרשים או סטיות בממיתות או במידות של כל פרט שהוא הנוגע לבניין או לדירה לעומת התיאור שבתכנית ו/או במפרט הטכני, ואלו יהיו בגבולות ההפרשים ו/או הסטיות 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 ארציו הרצוף וסוגם, הגינון, סוגו, היקפו ומיקומן, ריהוט הגינה, כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכווינו הכניסה לבניין, מיקום גודל חדרי אשפה, מתקני גז, מים, חשמל, תקשורת וכו', אינם סופיים, וייקבעו סופית ע"י האדריכל ו/או היועצים הטכניים ו/או בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- מיקום ספרינקלרס מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים.
- יתכן כי יעברו בתחום הגינה/ותלות הפרטיות ו/או בשטחים הציבוריים קווי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקו ככל שיוקנו קווי תשתית.בגין כך תירשם זיקת הגאה או תוענק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה של קווי תשתית אלה.
- במסגרת תקנון הבית המשותף יקבעו המהקרריות את זכות האחרת אשר אינה כלולה בדירה ו/או בתכנית בדירה ו/או בהיתר בניה (ואף אם כלולה בהיתר הבניה), כלל כלולה בדירה). ייתכן כי יעברו בכל מקום בתכנית בו רשום "קורות קורטיביות" אין הכוונה לפרגולה אשר אינה כלולה בדירה ו/או בתכנית בדירה ו/או בהיתר בניה (ואף אם כלולה בהיתר הבניה), כלל כלולה בדירה). ייתכן כי יעברו בתחום השטחים הציבוריים, לרבות גינות/חצ'שפ"פ קווי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקו ככל שיוקנו קווי תשתית.
- לא סומנו הצגלים בתכנית, ואלה יבוצעו עפ"י הנחיות רשויות ו/או יועצים, לרבות מהנדס אינסטלציה.
- עקב מיקום המגזנים, תעלות מיזוג אויר, מערכת לאוורור מכני, מנחים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שישש המנכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית.
- מיקום המנכות תקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י בדיקת האדריכל ויתגובה הנמנות נספוט מעבר למסומן בתכנית.
- בחלון המשמש כפתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורר.
- מיקום הסופי של ההכנות למגזנים והמנחים ייקבע עפ"י בקיעת המתכננים.
- ביציאה למרפסות פתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלטי הרצוף הסמוכים.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כוון פתיחת חלונות/דלתות לרבות מלל כניסיה, המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד.
- סימון "משטח מהקרר" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות הינו להתרשמות בלבד, בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובתהאם למפרט, ככל שצוין בו.
- גבולות הפיתוח וכן החלוקים המגזנים 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 ללא תלות בבועלת השטח
- האמור במהקרא 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	שם הפרויקט:				טיפוס	קומה	בניין	מגרש																																				
MCR-025-T1	מתחם הסוללים				DM1	לפי טבלה	T1	101A																																				
הערות / מס' דירה																																												
כ																																												
התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה 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 הצדדים יחייבו תכנית חתומות בלבד ע"י הצדדים																																												
מבנה תדהר																																												
יסקי.מור.סיון אדריכלים ומתכנני ערים																																												
חתימת הקונה																																												
חתימת המוכר																																												
					מקרא <table><tr><td> </td><td>מיקום הכנה למקרר (לא כלול במפרט)</td></tr><tr><td> </td><td>מיקום הכנה לכיריים (לא כלול במפרט)</td></tr><tr><td> </td><td>מיקום הכנה למכונת כביסה/מייבש (לא כלול במפרט)</td></tr><tr><td> DW </td><td>מיקום הכנה למדיחין (לא כלול במפרט)</td></tr><tr><td> </td><td>מערכת סינון ע"פ פקיה"ע</td></tr><tr><td> </td><td>צינורות אוויר לממד"ד (לפי הנחיות הג"א)</td></tr><tr><td> </td><td>ארון מטבח עליון</td></tr><tr><td> </td><td>לוח חשמל/תקשורת דירתי</td></tr><tr><td> </td><td>צמ"ג/קולטן/מעבר צנרת</td></tr><tr><td> </td><td>ברז גן</td></tr><tr><td> </td><td>קיר בטון</td></tr><tr><td> </td><td>קיר בלוק/גבס</td></tr><tr><td> </td><td>הנמכת תקרה</td></tr><tr><td> </td><td>וונטה</td></tr><tr><td> </td><td>סף מונמך/מוגבה</td></tr><tr><td> </td><td>כניסה לדירה</td></tr><tr><td> </td><td>יציאה למרפסת/גינה</td></tr><tr><td> </td><td>ספרינקלר תקרה/קיר</td></tr></table>					מיקום הכנה למקרר (לא כלול במפרט)		מיקום הכנה לכיריים (לא כלול במפרט)		מיקום הכנה למכונת כביסה/מייבש (לא כלול במפרט)	DW	מיקום הכנה למדיחין (לא כלול במפרט)		מערכת סינון ע"פ פקיה"ע		צינורות אוויר לממד"ד (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
	מיקום הכנה למקרר (לא כלול במפרט)																																											
	מיקום הכנה לכיריים (לא כלול במפרט)																																											
	מיקום הכנה למכונת כביסה/מייבש (לא כלול במפרט)																																											
DW	מיקום הכנה למדיחין (לא כלול במפרט)																																											
	מערכת סינון ע"פ פקיה"ע																																											
	צינורות אוויר לממד"ד (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																																											
					תאריך : 05/05/22		קנה מידה : 1:50																																					