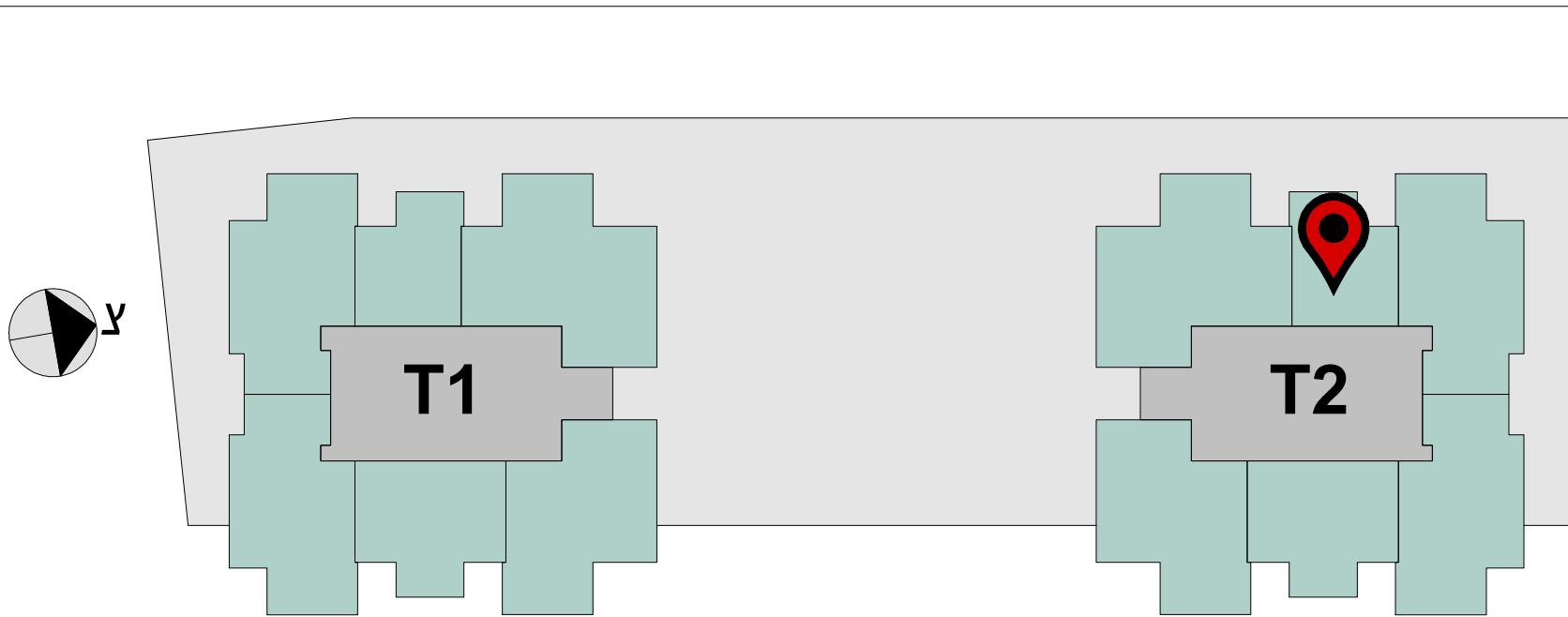




MCR A -by level	
מספר	קומה
064	12
070	13
076	14
082	15
100	18
106	19
112	20
118	21
124	22
130	23

- תכנית זו אינה סופית, וכפופה לקבלת היתר שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ו/או היועצים הטכניים.
- את החברה תחייב אך ורק תכנית חתומה כדן ע"י החברה.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, יתכננה טיטות ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאליוזי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צורת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
- לפי צו מכר דירות (תוספס של מפרט), תשלד-1974 טיטות בשיעור של עד 2% בין שטח הדירה ו/או בשטחים הסופסים המוצמדים לדירה כמפורט במפרט ובין השטח למעשה תהייה טיטות קבילות. ואולם לענין גינה/מרפסת מעל גג מסחר תותר טייה גדוה יותר בשיעור של עד 5% . טיטות בשיעור של עד 5% . בין מידות האבזורים כמפורט למידות האבזורים למעשה תחשבנה לסטיית קבילות.
- תוספת עמודים, שימי מקום עמודים והגדלת עובי העמודים- לא יחשבו כסטייה מתוכנית המכר.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בדוטס), מקדי בניה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלים, במיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מיתרים או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות בהם פתיחים אלו ממוקמים, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
- ייתכנו שינויים בהתאם לתכניתו הביצועי המסוייל של החברה, לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסטנדרטיים, החלונות, הדלתות וכו', וכן במידות לרשון המפורטות בתכניתו.
- ייתכנו שינויים ביחס לספי חלונות ו/או גודלם ו/או עוביים, שינויים במעמקות לרבות מיקומם ו/או גובהם, שנדרשו ע"י רשויות התכנון ו/או המולטו ע"י היועצים והמתכננים.
- היתיון והריהוט המופיעים בתכנית ו/או כל פרט אחר של צוינו במפורט במפרט המכר, ככל שקיימים (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מדחח קיר, מדיח כלים וכי"ב) משרוטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם, מבלי שהאמור מחייב את החברה. הנ"ל אינם כלולים בבסקת מכירת הדירה.
- אין לבצע הזמנות לריהוט וצויד על סמך תכנית זו. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחזרים (ארונות מרבבו, ארונות קיר, ארונות רחצה וכדומה) אין להסתמך על המידות המתוארות בתכנית ויש לקבל מידות בפועל בדירה לפני הזמנה לאחר גמר הטיח ו/או החיפויים.
- אין מסומנים בתכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
- ככל שסומנים בתכנית, ככולן או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליליים או מכוסים) 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 הטמנת חשמל, עמודים, הכנות למזגנים, דודי מים חמים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה על פי תכנית הביצוע.
- יתכן העברה גלזיה אכנית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכי"ב, בתצרות הפרטיות, במסמך כביסה, במחסנים, מעל/מתחת חזיות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ונבגברים שונים.
- קביעות הטניטציה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיית 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 הטניט בלבד.
- גגות, מרפסות מרופפות, שביילים וששטחים, ייתכן ויבוצעו בשיעור לרבות לצרכי ניקוז.
- החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלזיה לכיבי (מתזים), 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 שטם, ניקוז, קולטני ביוב ופתיחי ביקורת ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות ובורות לחלחול ייקבע עפ"י תכנית הביצוע. תירשם זיקת האהא לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונגמים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
- מרפסות דוור ומרפסות שמש יוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.
- בכל עבודות החשמל והתקשורת בהם קיים המונח "הכנה" הכוונה לקופסא, צנרת וחוט משיכה בלבד.
- בתקרת קומת מסחר ו/או על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, מנחים, מנדים, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שידרש, משותפים לכלל הדירות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיריים 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 ועברים קווי צנרת מים, ניקוז, ביוב, חשמל, מיזוג אוויר, גז, מיני, אשפה ו/או כל מערכת טכנית אחרת ו/או שוחות ביקורת של המערכות הטכניות, הכול ע"פ דרישת הרשויות והחלטת החברה. בגין כך תירשם זיקת אנהא או תוענק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה למערכות אלה.
- בשטח החצרות הצמודות לדירות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים- מעל גג קומת המסחר קיימות מגבלות, לרבות מגבלות של עומק שתילה ו עומס מירב, הכל בהתאם לנספח המכר לגג , ודירות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים-
- יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות וכי"ב/לובי המשרתות את כלל הדיריים בבניין ו/או חלקם ו/או בינויים אחרים ואשר יעברו גם בשטח פרטי, לרבות גינות פרטיות, כאשר מספרן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכנין ויועצי הפרויקט. החברה תהא רשאית לרשום זיקות האהא ו/או הערת אזהרה בטנאו ו/או כל זכות אחרת בדרך מתן גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הוראות כאמור תהא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף. אין כיסיומן שוחות בתכנית כדי לגרוע מהאמור לעיל.
- ייתכן וברצפות ו/או בקירות של המחסנים, בדירות, בדירות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים-, דירות הגג ובדירות המיתר-פנטהאוז לרבות במרפסות עוברת צנרת ומערכות המשותפת לכל הבניין ו/או לחלקו.
- בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת האהא ו/או זכות מעבר ו/או אחרת למקרקעין, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים, בין המבנים באגפי הבית המשותף תירשם, בין היתר, זיקת האהא למעבר הולכי רגל בהתאם לדרישת הרשויות ו/או חד"ן.
- כפירי 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 גגר, אוזר, גז, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
- מיקום מעבי המזגנים (המנועים) ייקבע ע"י החברה ועפ"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע"י הקונה. בהתאם למיקום תועבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדוור השונות בבניין.
- גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.
- אם יחיו בפועל הפרשים או סטיית בכמויות או גמידות של כל פרט שהוא הנוגע לבניין או לדירה לעומת התיאור שבבחינתו ו/או במפרט הטכני, ואלו יהיו בגבולות ההפרשים ו/או הסטיות הנותאמות על פי דין, הם לא יעלו כדי אי התאמה ו/או הפרה של התחייבויות החברה לפי הסכם זה.
- סימון המגרש ושטחי הריכוז המשותף, לרבות גודל אחיזי הריצוף וסוגם, הניעון, סוגו, היקפו ומיקומן, רהיטו הניה, כמות גודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכניו הכניסה לבניין, מיקום גודל חדרי אשפה, מענקי גז, מים, חשמל, תקשורת וכו', אינם סופיים, וייקבעו סופית ע"י האדריכל ו/או היועצים הטכניים ו/או בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיבו אש, הרשויות והמתכננים.
- יתכן כי יעברו בתחום הגינה/ות הפרטיות ו/או בשטחים הציבוריים קוי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקו ככל שיתקנו קווי תשתית בגין כך תירשם זיקת האהא או תוענק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה של קוי תשתית אלה.
- במסגרת תקנון הבית המשותף יקבעו הוראות המבטיחות את זכות העברת קווי תשתית כאמור וכן את זכות הגישה לקווי תשתית אלה לצורך תחזוקתם ו/או תיקונם ו/או תפעולם.
- בכל מקום בתכנית בו רשום "קורות דקורטיבית" אין הכוונה לפרגולה אשר אינה כלולה בדירה ו/או בתוכנית הדירה ו/או בהיתר בניה (ואף אם כלולה בהיתר הבניה, לא כלולה בדירה). ייתכן כי יעברו בתחום השטחים הציבוריים, לרבות גינות/חצר/שט"פ 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 המזגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכת לאוורור מכני, מזגים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שישעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכניות.
- מיקום המנכות תקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית כל שריא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ויתכננה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכנית.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- ביציאה למרפסות פתוחות- אפשר שיהיה סף/למדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- סימון המבנה בוד- רישוי, יגם ואורך הריעונו, יקבעו בהתאם לעניין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות לרבות מני כניסיון, המונעים בתכנית הינם להמחשה בלבד.
- סימון "משטח מרופץ" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות הנוי 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.
- סימון צמחיה, רציפים וכל הינם להתרשמות בלבד. החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- בעת הצורך שטחי מרתפים יאפשרו שימוש לצורך מילוט ללא חלות בבעלות 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 בדרך הערות זה תהא המשמעות הנתונה להם בהסכם המכר.

מגרש	בניין	קומה	טיפוס	שם הפרויקט:	מתחם הסולילים	מספר גיליון
101A	T2	לפי טבלה	A	הערות / מס' דירה		MCR-006
מקרא						
מיקום הכנה למקרר (לא כלול במפרט)						
מיקום הכנה לכיריים (לא כלול במפרט)						
מיקום הכנה למונכות כביסה/מייבש (לא כלול במפרט)						
מיקום הכנה למדיח' (לא כלול במפרט)						
מערכת סינון ע"פ פקה"ע						
צינורות אוויר לממ"ד (לפי הנחיות הה"א)						
ארון מטבח עליון						
לוח חשמל/תקשורת דירתי						
צמ"ג/קולטן/מעבר צנרת						
ברז גן						
קיר בטון						
קיר בלוק/גבס						
הנמכות תקרה						
וונטה						
סף מונמך/מוגבה						
כניסה לדירה						
יציאה למרפסת/גינה						
ספרינקלר תקרה/קיר						
קנה מידה:	1:50	תאריך : 05/05/22		חתימת הקונה		
				חתימת המוכר		

