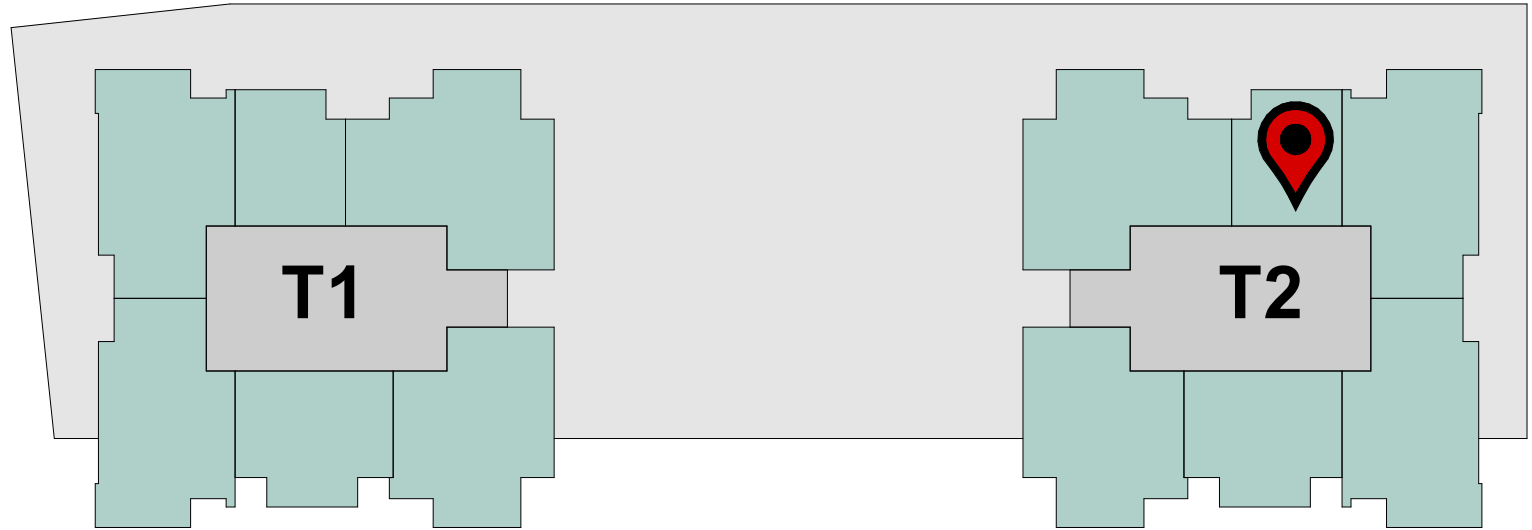
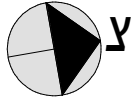


פרויקט- מתחם הסוללים

- 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, ותיכונה סטיות ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויים הנבעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות (סופס של מפרט), תש"ל-ד-1974 סטיות בשיעור של עד 2% בין שטח הדירה ו/או בשטחים הנוספים המומדעים לדירה כמפורט במפרט ובין השטח למעשה התיניה סטיות קבילות. ואולם לעניין גינה/מרפסת מעל גג מסגר תותר סטיה גדולה יותר בשיעור של עד 5% . סטיות בשיעור של עד 5% בין מידות האבזורים כמפורט במפרט למידות האבזורים למעשה תחשבונה לסטיות קבילות.
- תוספת עמודים שינוי מקום עמודים והגדלת עובי העמודים- לא יחשבו כסטייה מתוכנית המכר.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות כניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י" החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- יתכנו שינויים בפתחים, בגדלים, במקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות בהם פתחים אלו ממוקמים, אין אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
- ייתכנו שינויים בהתאם לתכניות הביצוע הסופיות של החברה, לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים, החלונות, הדלתות וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכניתו.
- ייתכנו שינויים ביחס לספי חלונות ו/או גודלם ו/או עוביכם, שינויים בעמיקות לרבות מיקומם ו/או גובהם, שנדרשו ע"י רשויות התכנון ו/או הומלצו ע"י היועצים והמתכננים.
- הציוד והריהוט המופיעים בתכנית ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, ככל שקיימים (הריטים, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכיו"ב) מפורטים לצורך המחשה בלבד והכוונה למיקומם, מבלי שהאמור מחייב את החברה. הכינוי אינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.
- אין לבצע תמננת לריהוט נעוץ על מספר תכנית זו, לצורך תמננת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר, ארונות רחצה וכדומה) אין להתמקד על המידות המתוארות בתכנית ויש לקחת מידות בפועל בדירה לפני תמננה לאחר גמר הטיח ו/או החיפויים.
- אין סוממים בתכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
- ככל שמסוממים בתכנית, ככולן או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, צנרת (גלויים או מכוסים) וכל מובחר 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 תמננת חשמל, עמודים, הכנות למדגנים, דודי מים חמים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה על פי תכנית הביצוע.
- יתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אזורר, ניקוז וכיו"ב, בחצרות הפרטיות במסגרת כביסה, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכנית ובגובהים שונים.
- קביעות הסניטציה (בדרים, כוורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או ארונות המטבח ו/או הרחצה המופיעים בתכנית זו הנים לצורך המחשה בלבד, אין תלוייחוס למידותיהן, מיקומן המדויק, או אורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
- גנות, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים, ייתכן ויבוצעו בשיעור לרבות לצרכי ניקוז.
- החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי (מזחים), לאזורר חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל ולפולטן, 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 או ליד הקירות ובורות החילוף יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. תירשם זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- פני הריצוף בתוך המבלי מונבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
- מרפסות דויר ומרפסות שמש ייוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מוננר ביציאה.
- כל עבודות החשמל והתקשורת בהם קיים המונה "הכנה" הכולנה לקופסא, צנרת וחוט 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 שיידרש, משותפים לכלל הידירות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה. מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה, לרבות בהתאם לדרישות הביצוע והרשויות.
- בשטח המחצית לרבות חצרות הצמודות לדירות עוברים קווי צנרת מים, ניקוז, ביוב, חשמל, מיזוג אוויר, גז, פינוי אשפה ו/או כל מערכת טכנית אחרת ו/או שחונות ביקורת של המערכות הטכניות, ככול ע"פ דרישות הרשויות והחלטות החברה. בין כך תירשם זיקת חזרות והחלטות הקונה, באנו א כל תושעק כל מערכת או חצרות לשישה ותחזוקה שלמערכות אלה.
- בשטח המחצית הצמודות לדירות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים- מעל גג קומת המסחר קיימות מנבולות, לרבות מנבולת של עומק שתילה ו עומם מירבי, הכל בהתאם לנספח המכר לגג, ודורות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים-.
- יתכנו שחונות ביוב או צנרת או מערכות אחרות וכיו"ב המשרתות את כלל הדיירים בבניין ו/או חלקם ו/או בינו/ים אחו/ים ואשר יעברו גם בשטח פרטי, לרבות גינות פרטיות, כאשר מספרן ומיקומן יקבעו ע"פ החלטת מתכנני יויעץ הפרויקט. החברה תהא רשאית לרשום זיקות הנאה ו/או הערת אזהרה בטאבו ו/או כל זכות אחרת בדבר מתן גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. וראות כאמור תהא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנן הבית המשותף, אין בסיסון שחונות בתכנית כדי לגרוע מהאמור לעיל.
- ייתכן וברצפות ו/או בקירות של המחסנים, בדירות, בדירות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים- דירות הגג ובדירות המיני-פנטהאוז והפנטהאוז לרבות במרפסות עוברת צנרת ומערכות המשותפת לכל הבניין ו/או לחלקן.
- בתחום המבנה, ו/או התקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר ו/או אחרת לתקרקעין, מבנים, אנפיים מסומים, חלקי מבנה שונים. בין המבנים באנפי הבית המשותף תירשם, בין היתר, זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בהתאם לדרישות הרשויות ו/או הדין.
- בפירי ובגגותחות השתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כלל אנפי ויחידות המבנה ו/או חלקן ויכללו מערכות כגון חשמל/תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי גנר, אזורר, גז, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרשו רשות מוסמכת.
- צנרת מעבי המדגנים (המנענים) ייקבע ע"י החברה ווע"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.
- מקומם של סתירה או אי התאמה בין תיאור הדירה במפרט לבין תיאור הדירה בתכנית, המפרט יחייב את הצדדים לעניין הממות וסוג החומרים והתכנית תחייב את הצדדים לעניין מידות הדירה. מובהר כי אם יהיו בפועל הפרשים או סטיות בממיות או במידות של כל פרט שהוא תנועג לבניין או לדירה לעומת תיאור שבתכנית ו/או במפרט הטכני, ואלי יהיו בגבולות ההפרשים ו/או הסטיות המומאמות על פי דין, הם לא יעיל כדי אי התאמה ו/או הפרה של התחייבות החברה לפי הסכם זה.
- פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף, לרבות גודל ארייחי הריצוף וסוגם, הגינון, סוגו, הריקפו ומיקומן, ריהוט הגינה, נמיות וגודל המחסנים, מיקום החניות, נכיסוט לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיווני 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 הרשויות המוסמכות.
- מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבעו ויבוצעו ע"י הראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים.
- יתכן כי יעברו בתחום הגינה/ות הפרטיות/ות ו/או בשטחים הציבוריים קוי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקו ככל שיותקנן קווי תשתית בבין כך תירשם זיקת הנאה או תושעק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה של קוי תשתית אלה.
- במסגרת תקנן הבית המשותף יקבעו הרשויות המבטיות את זכות העברת קווי תשתיות כאמור וכן את זכות הגישה לקווי תשתיות ו/או לצורך תחזוקתם ו/או תפעולם.
- בכל מקום בתכנית בו רשום "קורות דקורטיביות" אין המונה לפרגולה אשלי כזות בדירה ו/או בתוכנית הדירה ו/או כלולה בדירה אשלי כזות בדירה ו/או כלולה בדויתר הכניה, לא כלולה בדירה) ייתכן כי יעברו בתחום השטחים הציבוריים, לרבות גינות/חצ/שפ"ץ קווי תשתיות של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקו ככל שיותקנן קווי תשתית.
- לא סומנו הצמ"לים בתכנית, ואלה יבוצעו ע"י הנחיות רשויות ו/או יועצים, לרבות מהנדס אינסטלציה.
- עקב מיקום המדגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכת לאיוורור מכני, מדחים, גלאים (באס קיימים) ומערכות, יתכן שיעשו הנמוכות תקרה מתחת לתקרת הבסון. שלא בהכרח סומנו בתוכניות.
- מיקום הנמוכות תקרה, במידה המפרט ו/או בתכנית כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל ותוכניתו הנמוכות נוספות מעבר למסומן בתכנית.
- בחלון הממשש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צינורות איזורר ושחורר אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד השרוף.
- מיקומם הסופי של הרכונות למדגנים והמדחים ייקבעו ע"י קביעת המתקנים.
- ביציאה למרפסות פתוחות- אפשר שיהיה סף/מדגרה, עד 20 ס"מ מפלסי הריצוף המסומים.
- סימון המסגרה יהיו ריגוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות לרבות מס' כנפיים, המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד.
74. סימון "משטח מוצץ" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות הינו להתרשמות בלבד, בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט, ככל שצוין בו.
84. בגולות הפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
50. סימון צמחיה, ריצופים וכל הינם להתרשמות בלבד. החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
51. בעת הצורך שטחי מרתפים יאפשרו שימוש לצורך מילוט ללא תלות בבעלות השטח
52. האמור במקרא הערות זה לא יגרע ממניות החברה ע"י הסכם החכר. לרבות מפרט הטכני.
53. הקונה מסכים עם כל האמור לעיל ומוותר על כל טענה בקשר עם כך.
54. למנוחים בדף הערות זה תהא תמשיענות התנהו להם בהסכם המכר.

MCR A1 -by level	
מספר דירה	קומה
094	17



מגרש	בניין	קומה	טיפוס	שם הפרויקט:	מספר גיליון
101A	T2	לפי טבלה	A1	מתחם הסוללים	MCR-007
מקרא					
מיקום הכנה למקרר (לא כלול במפרט)				הערות / מס' דירה	
מיקום הכנה לכיריים (לא כלול במפרט)					
מיקום הכנה למנכות כביסה/מייבש (לא כלול במפרט)					
מיקום הכנה למדיחי (לא כלול במפרט)			DW	התכנית אינה סופית ומומתנית בקבלת היתר בנייה ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות, היועצים הטכניים והחלטות החברה *קירות החוץ המסומנים בתכנית יצופו בחלקם הפנימי בגבס לבידוד טרמי *אין להתקין סוגר בחלון חילוף *את הצדדים יחייבו תכניתו התונמות בלבד ע"י הצדדים	
מערכת סינון ע"פ פקה"ע				 	
צינורות אוויר לממ"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				 	
קנה מידה:	1:50	תאריך : 10/11/24		חתימת הקונה	
		חתימת המוכר			

