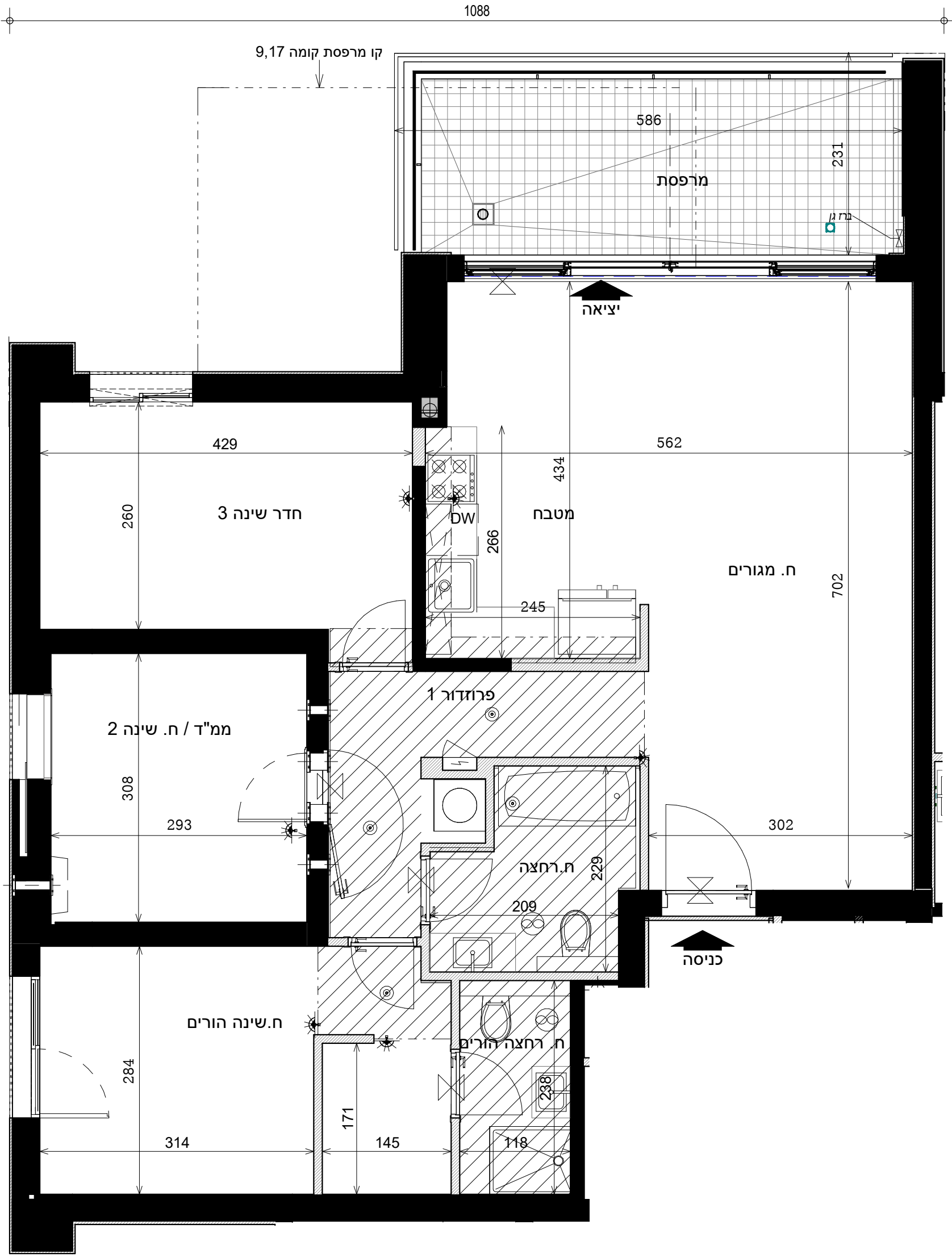
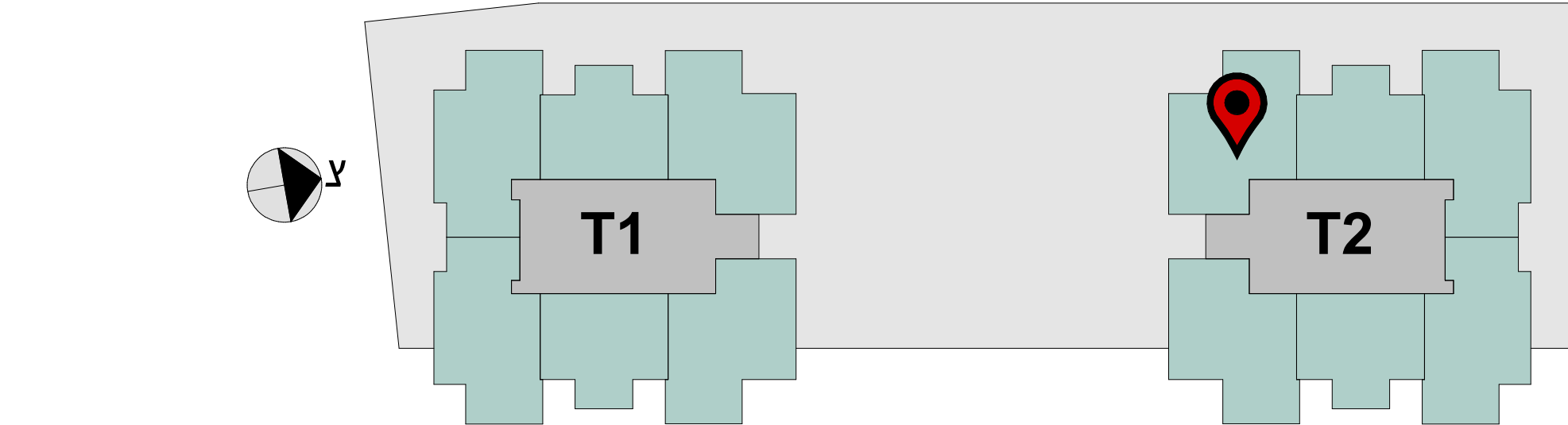




MCR BM -by level	
מספר דירה	קומה
009	03
015	04
021	05
027	06
033	07
051	10
057	11

- פרויקט- מתחם הסוללים
- תכנית זו אינה סופית, ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ו/או היועצים הטכניים.
- את החברה מחייב אך ורק תכנית חתומה כזו ע"י החברה.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, ויתכנה סטיות ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויים הטבעיים מאלו/יתכנו והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט) (תיקון), התשס"ח- 2008 הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2 אחוז משטח הדירה (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%). סטיות בשיעור של עד 5% בין מידות האבזורים המופיעים במפרט לבין המידות למעשה, לרבות תוספת עמודים, שינוי מיקום העמודים והגדלת עובי העמודים- לא יחשבו כסטייה.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגדלים, במיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות בהם פתחים אלו ממוקמים, או 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 בתכניות.
- ייתכנו שינויים ביחס לספי חלונות /ואו גודלים /ואו עוביים, שינויים במעוקות לרבות מיקומם /ואו גובהם, שדירוש ע"י רשויות התכנון ו/או המולצו ע"י היועצים והמתכננים. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, ככל שייקיימים (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד וכרצונה למיקומם, מבלי שהאמור מחייב את החברה, הנ"ל אינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.
- אין לבצע הזמנות לריהוט וציוד על סמך תכנית זו: לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר, ארונות רחצה וכדומה) אין להסתמך על המידות המתוארות בתכנית ויש לקחת 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 שמסומנים בתכנית, כגולן או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, רוי צנרת (גלויים 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, הכנת למזגים, דודי מים חמים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה על פי תכנית הביצוע.
- יתכן העברה גלולה אכנית ו/או אפקית למערכות שונות של ביוב, אורור, ניקוז וכילב, בחצרות הפרטיות, במסתר כביסה, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכניות ובגבהים שונים.
- קבועת הסניטציה (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.
- גגות, מרפסות מרופפות, שבילים ומשטחים, ייתכן ויבוצעו בשיעור לרבות לצרכי ניקוז.
- החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלולה 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 תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות ובורות לחלול ייקבע עפ"י תכנית הביצוע. תירשם זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
- מרפסות דיור ומרפסות שמש ירופצו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.
- בכל עבודות החשמל והתקשרות בהם קיים המונח "הכנה" הכוונה לקופסא, צנרת וחוט משיכה בלבד.
- בקומת הפרקע 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 הדירות או לחלק מהן ובאחריות כל הדיירים 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, ביוב, חשמל, מיזוג אוויר, גז, פיטוי 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 הנאה או תוענק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה שלמערכות אלה.
- בשטח החצרות הצמודות לדירות הגן והמצוי מעל לחניון הבניין/ים קיימת מגבלות של רבנות מגבלות של עומק ומשקל, הכל בהתאם להנחיות החברה.
- יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות וכיוצ"ב המשרתות את כלל הדיירים בבניין ו/או חלקם ו/או בניו/ים אחו/ים ואשר יעברו גם בשטח פרטי, לרבות גינות פרטיות, כאשר מספרן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכנני ויועצי הפרויקט. החברה תהא רשאית לרשום יקוות הנאה ו/או הערת אזהרה בטאבו 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 מאמאמור לעיל.
- ייתכן וברצפות ו/או בקירות של המחסנים, בדירות, בדירות הגן, דירות הגג ובדירות המיני-פנטהאוז והפנטהאוז לרבות במרפסות עוברת צנרת ומערכות המשותפת לכל הבניין ו/או לחלקו.
- בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר ו/או אחרת למקרקעין, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים. בין המבנים באגפי הבית המשותף תירשם, בין היתר, זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בהתאם לדרישת הרשויות ו/או הדין.
- בפירי ובגומחות תשתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כלל אגפי ייחידות המשרתות את כלל חלקו ויכללו מערכות כגון חשמל/תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר, אורור, 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 הדיור השונות בבניין.
- גבולות המגרש ושטחו וייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.
- במקרה של שתירה או אי התאמה בין תיאור הדירה במפרט לבין תיאור הדירה בתכנית, המפרט יחייב את הצדדים לעניין הכמות וסוג החומרים והתכנית מחייב את הצדדים לעניין התאמה רגל בהתאם לדרישת הרשויות ו/או הדין.
- לעניין מידות הדירה, מובהר כי אם ירצו בפועל הפרשים או סטיות בכמויות או סטיות הנגוע בבניין או בדירה התיאור שבתכנית ו/או במפרט הטכני, ו/או יתו בבבולות ההפרשים ו/או הסטיות המותאמות על פי ד"י, הם לא יעלו כדי אי התאמה ו/או הפרה של התחייבות החברה לפי הסכם זה.
- פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף, לרבות גודל ארציו הריצוף וסוגם, הגיטון, סוגו, היקפו ומיקומו, ריהוט הבניה, כמות גודל המחסנים, מיקום המחסנים, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבנין וכיוצו הכניסה לבנין, 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 עפ"י הוראות 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 שיותקמו תשתיות.בגין כך תירשם זיקת הנאה או תוענק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה של קווי תשתיות אלה.
- במסגרת תקנון הבית המשותף יקבעו הוראות המבטיחות את זכות העברת קווי התשתית כאמור וכן את זכות הגישה לקווי תשתית אלה לצורך תחזוקתם ו/או תיקונם ו/או תפעולם.
- בכל מקום בתכנית בו רשום "קורות דקורטיביות" אין הכוונה לפרגולה אשר אינה כלולה בדירה ו/או בתוכנית הדירה ו/או בהיתר בבניה (ואף אם כלולה בהיתר הבנייה, לא כלולה בדירה).ייתכן כי יעברו בתחום השטחים הציבוריים, לרבות גינות/חצר/שפ"פ קווי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקו ככל שיותקמו קווי תשתיות.
- לא סומנו הצמ"גים בתכנית, ואלה יבוצעו עפ"י הנחיות רשויות ו/או יועצים, לרבות מהדגם אינסטלציה.
- האמור במקרא הערות זה לא יגרע מזכויות החברה עפ"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:		מספר גיליון
101A	T2	לפי טבלה	BM	מתחם הסוללים	MCR-011	
מקרא						
מיקום הכנה למקרר (לא כלול במפרט)				הערות / מס' דירה		
מיקום הכנה לכיריים (לא כלול במפרט)						
מיקום הכנה למכונת כביסה/מייבש (לא כלול במפרט)				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 תכניתו חתומות בלבד ע"י הצדדים		
מיקום הכנה למדח (לא כלול במפרט)			DW			
מערכת סינון ע"פ פקה"ע				מבנה תדהר בניינים אמיתיים		
צנורות אוויר לממ"ד (לפי הנחיות הג"א)						
ארון מטבח עליון				יסקי-מור-סיון אדריכלים ומתכנני ערים		
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 : 05/05/22		חתימת הקונה	
					חתימת המוכר	