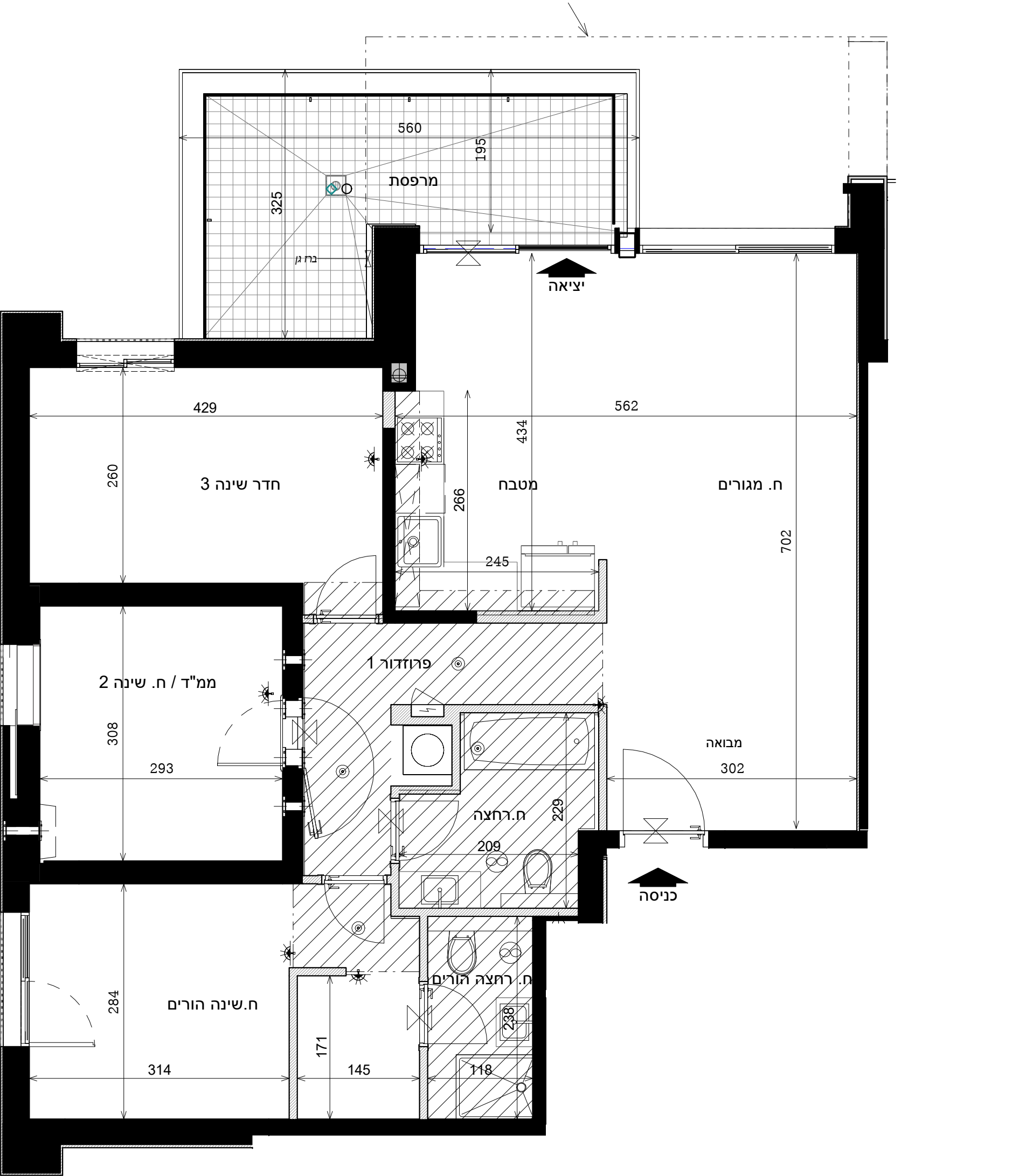
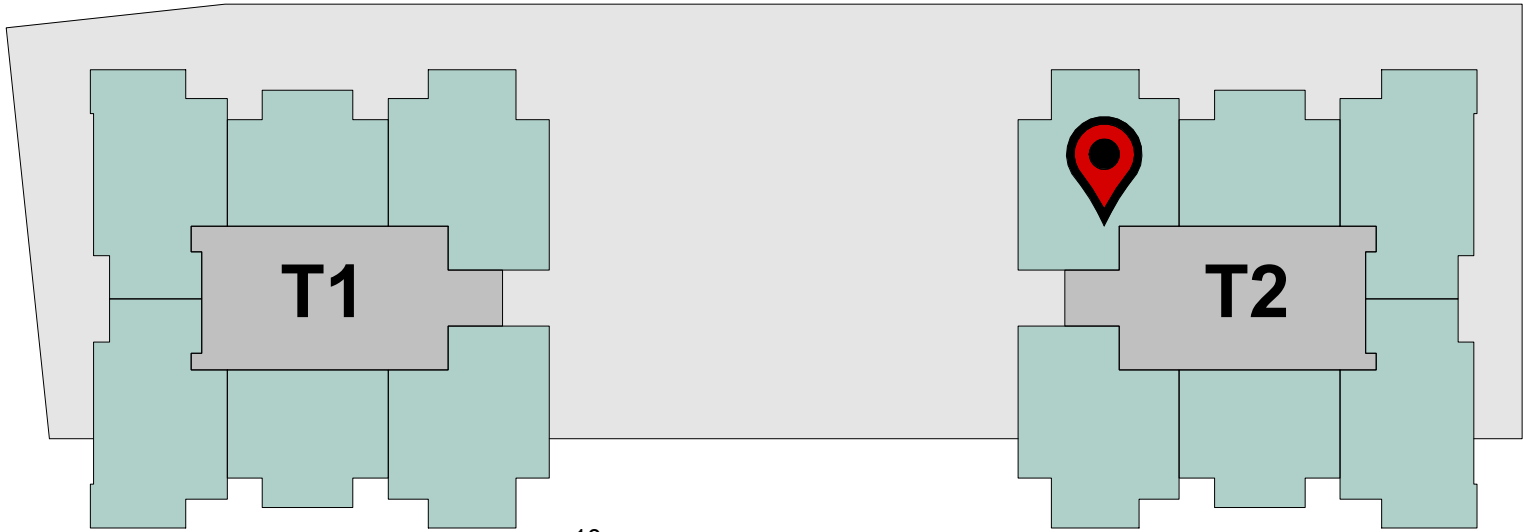




פרויקט- מתחם הסוללים

- תכנית זו אינה סופית, וכפופה לקבלת היתר שנייים ויתכנ 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 מותכונות, תיתכנה טטיות ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויים המבעים מאילוצי 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 (טופס של מפרט), תשל"ד- 1974 טטיות בשיעור של עד 2% בין שטח הדירה ו/או בשטחים הסופיים המוצמדים לדירה כמפורט במפרט וב/ן השטח למעשה התייה טטיות קבילות. ואולם לענין גינה/מרפסת מעל גג מסחר תותר טטיה גדולה יותר בשיעור של עד 5% . טטיות בשיעור של עד 5% . בין מידות האבזרים כמפורט במפרט למידות האבזרים למעשה תחשבנה לסטיות קבילות.
- תוספת עמודים, שימי מקום עמודים והגדלת עובי העמודים- לא יחשבו כסטטיה מותכנית המכר.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בזוטן), מקרי בניה לקרי בניה. המידות הגוליות (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 לחיצות או במספרן.
- ייתכנו שינויים בהתאם לתכנית הביצוע המסופית של החברה, לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסטטיריים, החלונות, הדלתות וכו', וכן במידות לשהן המפורטות בתכניות.
- ייתכנו שינויים ביחס לספי חלונות ו/או גודלם ו/או עוביכם, שינויים במעקות לרבות מיקומם ו/או גובהם, שנדרשו ע"י רשויות התכנון ו/או המלצות ע"י היועצים והמתכננים.
- הציוד והריהוט המופיעים בתכנית ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, ככל שקיימים (רהיטים, כריזים, מקרר, ארונות קיר, מדחי לים, מכונת כביסה וכי"ב) משורטטים לאורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם, מבלי שהאמור מחייב את החברה. הנ"ל אינם כלולים ביסקת מטרית 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 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 כנספים) וכד' מובהר כי מיקומם אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי תא 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 שישונה על פי תכנית הביצוע.
- יתכן העברה גלזיה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכי"ב, בהצטרות הפרטיות, במסמכות, במחשבים, מעל/מתחת חזיתות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים.
- קביעות הסטטיצה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיית 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 מרופצות, 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 מים שש, ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת ברצפה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות ובורות לחלול ייקבע עפ"י תכנית הביצוע. תירשם זיקת המאה 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 מונמכים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
- מרפסות דיוור 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, חידות מיזוג אוויר, מחמים, מנדפים, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שידרש, משותפים לכלל הדירות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדירים 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, פניו, ציוד אשפה ו/או כל מערכת טכנית אחרת ו/או שוחות ביקורת של המערכות הטכניות, הכול ע"פ דרישת הרשויות והחלטת החברה. בין כך תירשם זיקת אחרת או תוענק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה שלמערכות אלה.
- בשטח החצרות הצמודות לדירות גג מעל שטחי מסחרי/לובי מגורים- מעל גג קומת המסחר קיימות מגבלות של עומק שתילה ו עומס מירבי, הכל בהתאם לנספח המכר לגג , ודירות גג מעל שטחי מסחרי/לובי מגורים-
- יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות וכי"ב/לובי המשרתות את כלל הדירים בבניין ו/או חלקם ו/או ביוב/ים אחרי/ם ואשר יעברו גם בשטח פרטי, לרבות גינות פרטיות, כאשר מספרן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכנני ויועצי הפרויקט. החברה תהא רשאית לרושם זיקות המאה ו/או הערת אזהרה בטאבו 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 בסיסן שוחות בתכנית כדי לגרוע מהאמור לעיל.
- ייתכן וברצופת ו/או בקירות של המחסנים, בדירות, בדירות גג מעל שטחי מסחרי/לובי מגורים-, דירות גג ובדירות המיני-פנטהאוז לרבות במרפסות עוברת צנרת ומערכות המשותפת לכל הבניין ו/או חלקו.
- בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת המאה ו/או זכות מעבר ו/או אחרת למקרקעין, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים, בין המבנים באגפי הבית המשותף תירשם, בין היתר, זיקת המאה למעבר הולכי רגל בהתאם לדרישת הרשויות ו/או הדין.
- כפייר ובגומחות תשתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כלל אגפי יחידות המבנה ו/או חלקו ויכללו מערכות כגון חשמל/תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מים נגר, אוזר, גז, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שנדרשו 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 לחידות הדיוור 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 בתכנית, המפרט יחייב את הצדדים לעניין הכמות וסוג החומרים והתכנית תחייב את הצדדים לעניין מידות הדירה. מבהר כי אם יחיו בפועל הפרשים או טטיות בכמויות או במידות של כל פרט שהוא הנוגע לבניין או לדירה לעומת התיאור שבתכנית ו/או במפרט הטכני, אולו יהיו בגבולות הפרשים ו/או הסטיות המותאמות על פי דין, הם לא יעלו כדי אי התאמה ו/או הפרה של התחייבויות החברה לפי הסכם זה.
- סימון המגרש ושטחי הרישום המשותף, לרבות גודל אחיזי הריצוף המפרט, הנישן, סוג, היקפו ומיקומן, ריהוט המינה, כמות גודל המחסנים, מיקום החניית, כניסות לשטחי החניית, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיווני 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 ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיבוי 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.בין כך תירשם זיקת המאה או תוענק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה של קוי תשתית 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 דקורטיבית" אין הכוונה לפרגולה אשר אינה כלולה בדירה ו/או בתוכנית הדירה ו/או בהיתר בנייה (נאף אם כלולה בהיתר הבניה, ו/או כלולה בדירה). ייתכן כי יעברו בתחום השטחים הציבוריים, לרבות גינות/חצר/שטפ"ף קווי תשתית של משרות 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 אוויר, מערכת לאוורור מכני, מדחזים, 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 שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ויתכנתה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכנית.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אישורר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- ביציאה למרפסות פתוחות- אשר שיהיה סף/מדגרה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- סימון המעבר הינו ריזיני, דגם ואורך ההיגויים יקבעו בהתאם לעניין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות לרבות מס' לפניהם, המונעים בתכנית הינם להמחשה בלבד.
- סימון "משטח מרופץ" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות הינו 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, ריצופים 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 הסוללים	מספר גיליון
101A	T2	לפי טבלה	BM1	הערות / מס' דירה		MCR-013
מקרא						
מיקום הכנה למקרר (לא כלול במפרט)						
מיקום הכנה לכיריים (לא כלול במפרט)						
מיקום הכנה למנורת כביסה/מייבש (לא כלול במפרט)					התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר הבניה ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות, היועצים הטכניים והחלטות החברה *קירות החוץ המסומנים בתכנית יצופו בחלקם הפנימי בגבס לבידוד טרמי *אין להתקין סורג בחלון חילוף	
מיקום הכנה למדיח (לא כלול במפרט)					את הדגדים יחייבו תכנית חתומות בלבד ע"י הצדדים	
מערכת סינון ע"פ פקה"ע					מבנה	
צינורות אוויר לממ"ד (לפי הנחיות הג"א)					תדזה	
ארון מטבח עליון						
לוח חשמל/תקשורת דירתי						
צמ"א/קולטן/מעבר צנרת						
ברז גן						
קיר בטון						
קיר בלוק/גבס						
הנמכת תקרה						
וונטה						
סף מונמך/מוגבה						
כניסה לדירה				כניסה כניסה		
יציאה למרפסת/גינה				יציאה יציאה		
ספרינקלר תקרה/קיר						
קנה מידה:	1:50	תאריך : 05/05/22		חתימת הקונה		
				חתימת המוכר		