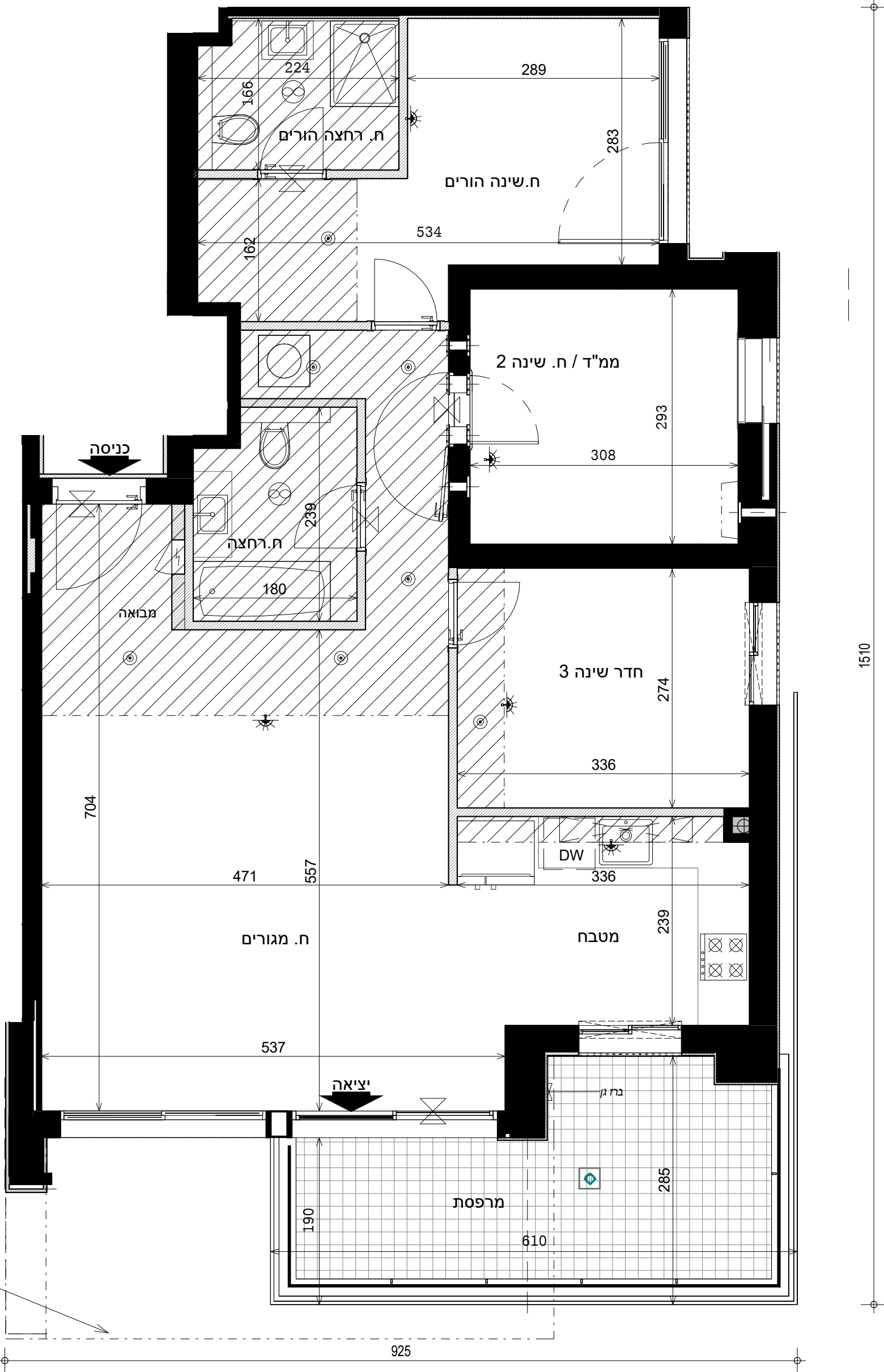
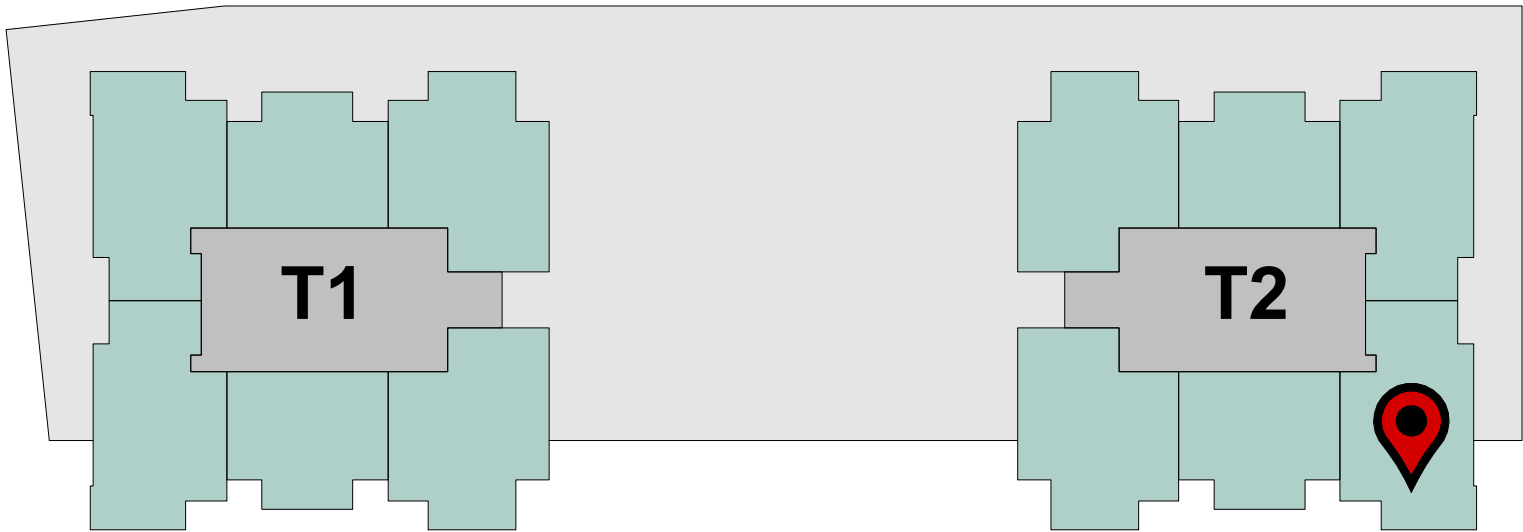




קו מרפסת קומה 10,18

MCR D1 -by level	
מספר	קומה
042	09
090	17

- תכנית זו אינה סופית, וכפופה לקבלת היתר שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ו/או היעוצים 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 הנבעים מאליו: התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צורת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות המנדטיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט), תשלד- 1974 טטיות בשיעור של עד 2% בן שטח הדירה ו/או בשטחים הסופיים המוצמדים לדירה כמפורט במפרט ובן השטח למעשה תהייה טטיות קבילות. ואולם לענין גובה/מרפסת מעל גג מסחר תותר טטיה גדולה יותר בשיעור של עד 5% . טטיות בשטחים כמפורט במפרט למידות האבזורים למעשה תחשבנה לטטיות קבילות.
- תוספת עמודים, שימי מקום עמודים והגדלת עובי העמודים- לא יחשבו כטטיות מתוכנית המכר.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרי בניה לקרי בניה. המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- ייתכנו שינויים בפתיחים, בגדלים, 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 לתכנית הביצוע המסוימת של החברה, לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הפניטרים, החלונות, הדלתות וכו', וכן במידות לשלשן המפורטות בתכנית.
- ייתכנו שינויים ביחס לספי חלונות ו/או גודלם ו/או עוביכם, שינויים במעקנות לרבות מיקומם ו/או גובהם, שנדרשו ע"י רשויות התכנון ו/או המולט ע"י היעוצים והמתכננים.
- הציוד והריהוט המופיעים בתכנית ו/או כל פרט אשר שלו צוינו במפורש במפרט המכר, ככל שקיימים (רהיטים, כריזים, מקרר, ארונות קיר, מדחי כלים וכיו"ב) מנות, מנות כביסה וכיו"ב) ששורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם, מבלי שהאמור מחייב את החברה. הנ"ל אינם כלולים ביסמכת מכירת הדירה.
- אין לבצע הזמנות לדרישות 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 ששטחונים בתכנית, ככולן או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים 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 וכיו"ב, בהצטרף הפרטיות, במטרת כביסה, במחסנים, מעל/מתחת חזיתות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים.
- קביעות הטכניציה (ברזים, כיורים, 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 הטכני בלבד.
- גגות, מרפסות מרוצפות, שביילים ושטחונים, 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, במיקום ובאופן לפי החלטתה, ומעבר למסומן בתכנית. על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.
- מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ופחתי ביקורת בצרפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות ובורות לחלול 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 מוגמכים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
- מרפסות דוור ומרפסות שמש ירוצפו 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, מחמים, מנדפים, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שידרש, משותפים לכלל הדירות 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 הצרצרות לרבות הצרצרות הצמודות לדירות עוברים קווי צנרת מים, ניקוז, ביוב, חשמל, מיזוג אוויר, גז, פניו, גזי אשפה ו/או כל מערכת טכנית אחרת ו/או שוחות ביקורת של המערכות הטכניות, הכול ע"פ דרישת הרשויות והחלטת החברה. בנין כך תירשם זיקת האהא או תוענק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה ולמערכות אלה.
- בשטח הצרצרות 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 וכיו"ב המשרתות את כלל הדיירים בבניין ו/או חלקם ו/או בינויים אחרים ואשר יעברו גם בשטח פרטי לרבות גינות פרטיות, כאשר מספרן ומיקומן יקבעו ע"פ החלטת מתכנני ויועצי הפרויקט. החברה תהא רשאית לרושם זיקות האהא ו/או הערת אזהרה בטנאם 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 לגרום מתאמור לע"ל.
- ייתכן וברפצות ו/או בקירות של המחסנים, בדירות, בדירות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים, דירות גג ובדירות המיני-פנטהאוז והפנטהאוז לרבות במרפסות עוברות צנרת ומערכות המשותפתות 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.
- 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 מי גג, אוור, גז, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
- מיקום מעבי המזגנים (המנועים) ייקבע ע"י החברה ועפ"י המלצת היעוצים 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.
- 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 לענין 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, ואלו יהיו בגבולות הפרשים ו/או הסטיות המתאמות על פי דין, הם לא יעלו כדי אי התאמה ו/או הפרה של התחייבויות החברה לפי הסכם זה.
- פיתוח המגרש הינו פרטי, לרבות מולד ארזיזי הריצוף המוגן, סוג, היקפו ומיקומן, ריהוט הגינה, כמות גודל המחסנים, מיקום החניית, כניסות לשטחי החניית, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיו"ב הכניסה לבניין, מיקום גודל חדרי אשפה, מתקני גז, מים, חשמל, תקשורת וכו', אינם סופיים, ייקבעו סופית ע"י האדריכל ו/או היעוצים הטכניים ו/או בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע ע"פ 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.בנין כך תירשם זיקת האהא או תוענק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה של קוי תשתית אלה.
- במסגרת תקנון הבית המשותף ייקבעו הוראות המבטיחות את זכות העברת קווי התשתית כאמור וכן את זכות הגישה לקווי תשתית אלה לצורך תחזוקה ו/או תיקונים ו/או תפעולם.
- בכל מקום בתכנית בו רושם "קורות דקורטיבית" אין הכוונה לפרגולה אשר אינה כלולה בדירה ו/או בתוכנית הדירה ו/או בהיתר בנייה (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 שיתקנו קווי תשתית.
- לא סומנו הצמ"גים בתכנית, ואלה יבוצעו ע"פ הנחיות רשויות ו/או יועצים, לרבות מהנדס אינסטלציה
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכת לאוורור מכני, מוזנים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שישעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכניות.
- מיקום הנמכות תקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"פ קביעת האדריכל ויתכנתנה 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 להנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- ביציאה למרפסות פתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- סימון המטבח הינו פרטי, דגם ואורך הריהוט יקבע בהתאם לעניין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות לרבות מסי כפניים, המונעים בתכנית הינם להמחשה בלבד.
- סימון "משטח מרוצף" 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, רציפיים וכו' 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	D1	הערות / מס' דירה	מתחם הסוללים	MCR-024
מקרא						
מיקום הכנה למקרר (לא כלול במפרט)						
מיקום הכנה לכיריים (לא כלול במפרט)						
מיקום הכנה למכונת כביסה/מייבש (לא כלול במפרט)						
מיקום הכנה למדחי (לא כלול במפרט)						
מערכת סינון ע"פ פק"ה ע						
צינורות אוויר לממ"ד (לפי הנחיות הג"א)						
ארון מטבח עליון						
לוח חשמל/תקשורת דירתית						
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	