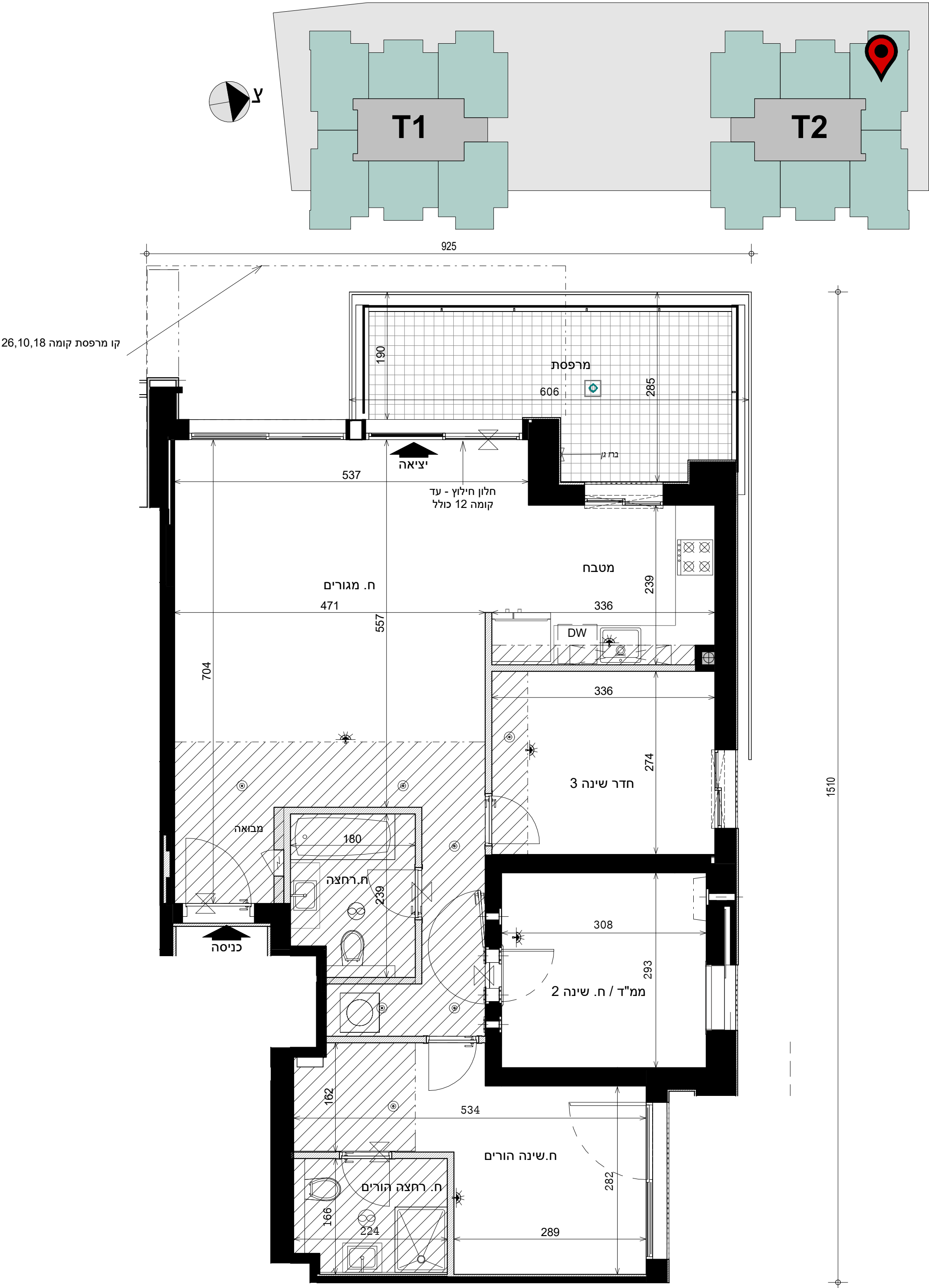




MCR DM1 -by...	
קומה	מספר דירה
09	047
17	095

- 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, 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 וכיו"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 ובין השטח למעשה התייה טטיות קבילות. ואולם לענין גובה/מפרסת מעל גג מסחר תותר טטיה גדולה יותר בשיעור של עד 5% . טטיות בשיעור של עד 5% . בין מידות האבזורים כמפורט למידות האבזורים למעשה תחשבנה לסטיות קבילות.
- הטופסת עמודים, שמי מקום עמודים והגדלות עובי העמודים- לא יחשבו כסטטיה 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 העורר.
- ייתכנו שינויים הפחתים, בגדלים, במקומם, כיוון פניהתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות בהם פתחים אלו ממוקמים, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
- ייתכנו שינויים בהתאם לתכנית הביצוע המסוימת של החברה, לרבות בפרטי החזיתות, במקומם הכלים הסטטרים, החלונות, הדלתות וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכניות.
- ייתכנו שינויים ביחס לספי חלונות ו/או גודלם ו/או עוביים, שינויים במעמדות לרבות מיקומם ו/או גובהם, שנדרשו ע"י רשויות תכנון ו/או המלצות ע"י היועצים והמתכננים.
- הציוד והריהוט המופיעים בתכנית ו/או כל פרט אחר שלו צוינו במפורש במפרט המכר, ככל שקיימים (רהיטים, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מדחי כלים, מכונת כביסה וכיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד ובהעצה למיקומם, מבלי שהאמור מחייב את החברה. ה"ל אינם כלולים במסגרת 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 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, הכונת למזגנים, דודי מים חמים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה על פי תכנית הביצוע.
- יתכן העברה גלזיה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכיו"ב, בהצטרף הפרטיות, במסגרת כביסה, במחסנים, מעל/מתחת חזיתות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ונבגברים שונים.
- קביעות הסטטיצה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה 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 מרופפות, שביילים ושטחים, ייתכן ויבוצעו בשיעור לרבות לצרכי ניקוז.
- החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלזיה לכיבי (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 מים ששם, ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת ברצפה ו/או בקירות ו/או לידי הקירות ובורות לחלול ייקבע עפ"י תכנית הביצוע. תירשם זיקת האה לאורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- פני הריצוף בתוך הממד' מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מוגמרים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
- מרפסות דוור ומרפסות שמש ירופצו 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 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, פני מיזוג, 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 האה או תוענק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה שלמערכות אלה.
- בשטח החצרות הצמודות לדירות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים- מעל גג קומת המסחר קיימות מגבלות, לרבות מגבלות של עומק שתילה ו עומס מירבי, 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 הדירים בבניין ו/או חלקם ו/או בינויים אחרים ואשר יעברו גם בשטח פרטי, לרבות גינות פרטיות, כאשר מספרן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכנני ויועצי הפרויקט. החברה תהא רשאית לרשום זיקות האה ו/או הערת אזהרה בטאבו ו/או כל זכות אחרת בדרך מתן גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הריאות כאמור תהא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף, אין בסימון שוחות 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 עוברות צנרת ומערכות המשותפת לכל הבניין ו/או לחלקו.
- בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת האה ו/או זכות מעבר ו/או אחרת למקרקעין, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים. בין המבנים באגפי הבית המשותף תירשם, בין היתר, זיקת האה למעבר הולכי רגל בהתאם לדרישת הרשויות ו/או דתין.
- 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, אוורור, 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.
- 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. מובהר 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 המתואמות על פי דין, הם לא יעלו כדי אי התאמה ו/או הפרה של התחייבויות החברה לפי הסכם זה.
- סימון המעבר ושטחי הריכוז המשותף, לרבות מולד אחיזי הריצוף סגנו, סגנו, היקפו ומיקומן, רהיטת המינה, כמות גודל המחסנים, מיקום החניית, כניסות לשטחי החניית, מיקום מובאת הכניסה לבניין וכיוצא בזה הכניסה לבניין, מיקום גודל חדר אשפה, מתקני גז, מים, חשמל, תקשורת וכו', אינם סופיים, ייקבעו 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 הריאות כיבו אש, הרשויות והמתכננים.
- יתכן כי יעברו בתחום הגינה/ה פרטיות ו/או בשטחים הציבוריים קווי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקו ככל שיתקנו קווי תשתית בבנין כך תירשם זיקת האה או תוענק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה של קוי תשתית אלה.
- במסגרת תקנון הבית המשותף ייקבעו הריאות 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, לא כלולה בדירה). ייתכן כי יעברו בתחום השטחים הציבוריים, לרבות גינות/חצר/שטח'פ קווי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקו ככל שיתקנו קווי תשתית.
- לא ראומו הצמ"גים בתכנית, ואלה יבוצעו עפ"י הנחיות רשויות ו/או יועצים, לרבות מהנדס אינסטלציה
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר, 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 עפ"י קביעת האדריכל ויתכנתנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכנית.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממד'דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורר.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזנים ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- ביציאה למרפסות פתוחות- אשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- סימון המעבר הינו רעיוני, דגם ואורז והרעיוני יקבעו בהתאם לעניין במפרט המכר.
- כיוון פניהת חלונות/דלתות לרבות מול כניסות, 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 העורר שטחי מרתפים ואפשרו שימוש לצורך מילוט ללא חלות בבעלות השטח
- האמור במקרה 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 המתונה להם בהסכם המכר.

מגרש	בניין	קומה	טיפוס	שם הפרויקט:	מתחם הסוללים	מספר גיליון
101A	T2	לפי טבלה	DM1	הערות / מס' דירה		MCR-025
מקרא						
מיקום הכנה למקרר (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 הדדדים יחייבו תכנית חתומות בלבד ע"י הצדדים		
מיקום הכנה לכיירים (לא כלול במפרט)						
מיקום הכנה למכונת כביסה/מיבש (לא כלול במפרט)				מיקום הכנה למדיח (לא כלול במפרט)		
מיקום הכנה למדיח (לא כלול במפרט)						
מערכת סינון ע"פ פקה"ע				מבנה תזדהו		
צינורות אוויר לממד"ד (לפי הנחיות הג"א)						
ארון מטבח עליון				מבנה תזדהו		
לוח חשמל/תקשורת דירתי						
צמ"ג/קולטן/מעבר צנרת				מבנה תזדהו		
ברז גן						
קיר בטון				מבנה תזדהו		
קיר בלוק/גבס						
הנמכת תקרה				מבנה תזדהו		
וונטה						
סף מונמך/מוגבה				מבנה תזדהו		
כניסה לדירה						
יציאה למרפסת/גינה				מבנה תזדהו		
ספרינקלר תקרה/קיר						
קנה מידה:	1:50	תאריך : 05/05/22		חתימת הקונה		
				חתימת המוכר		