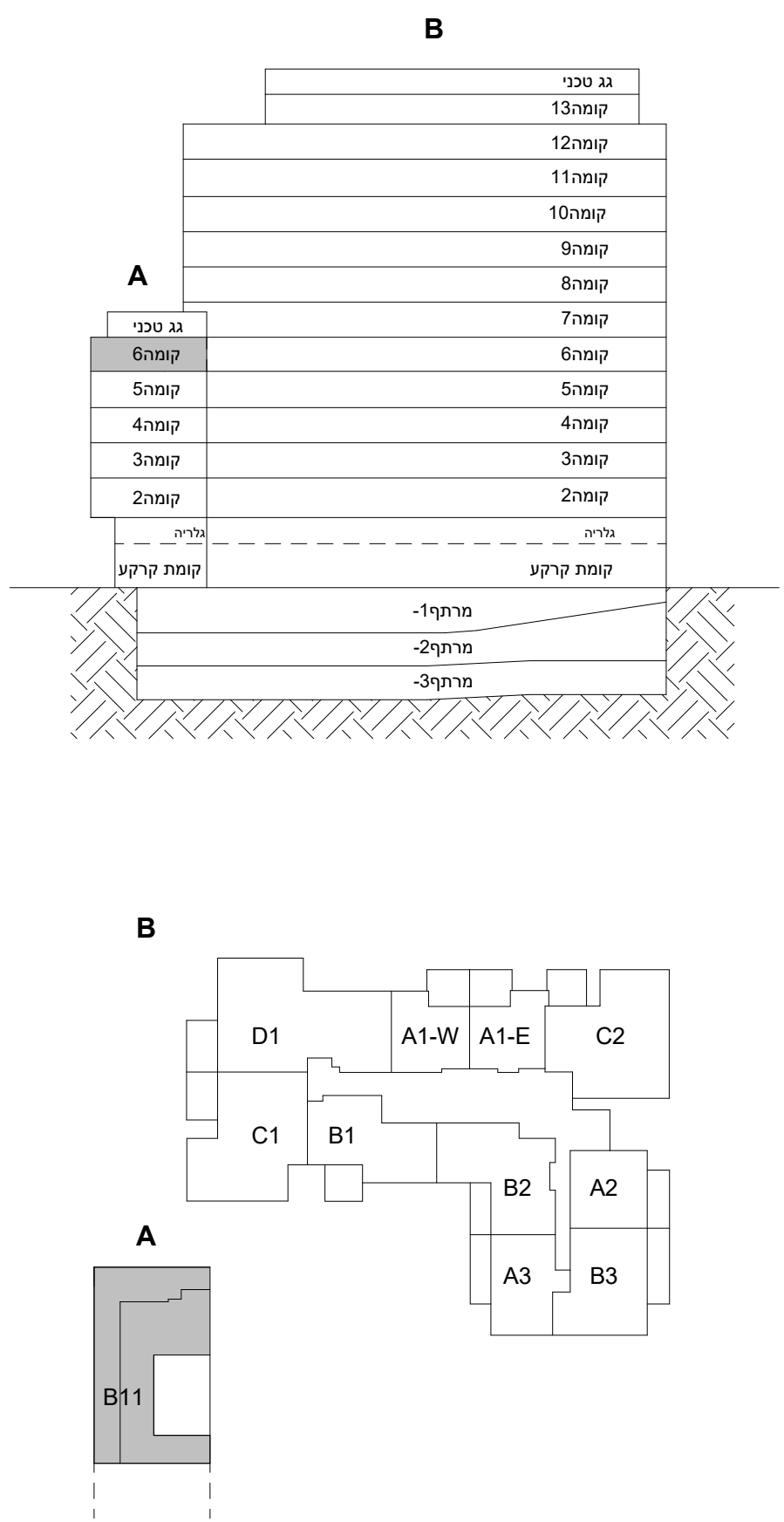
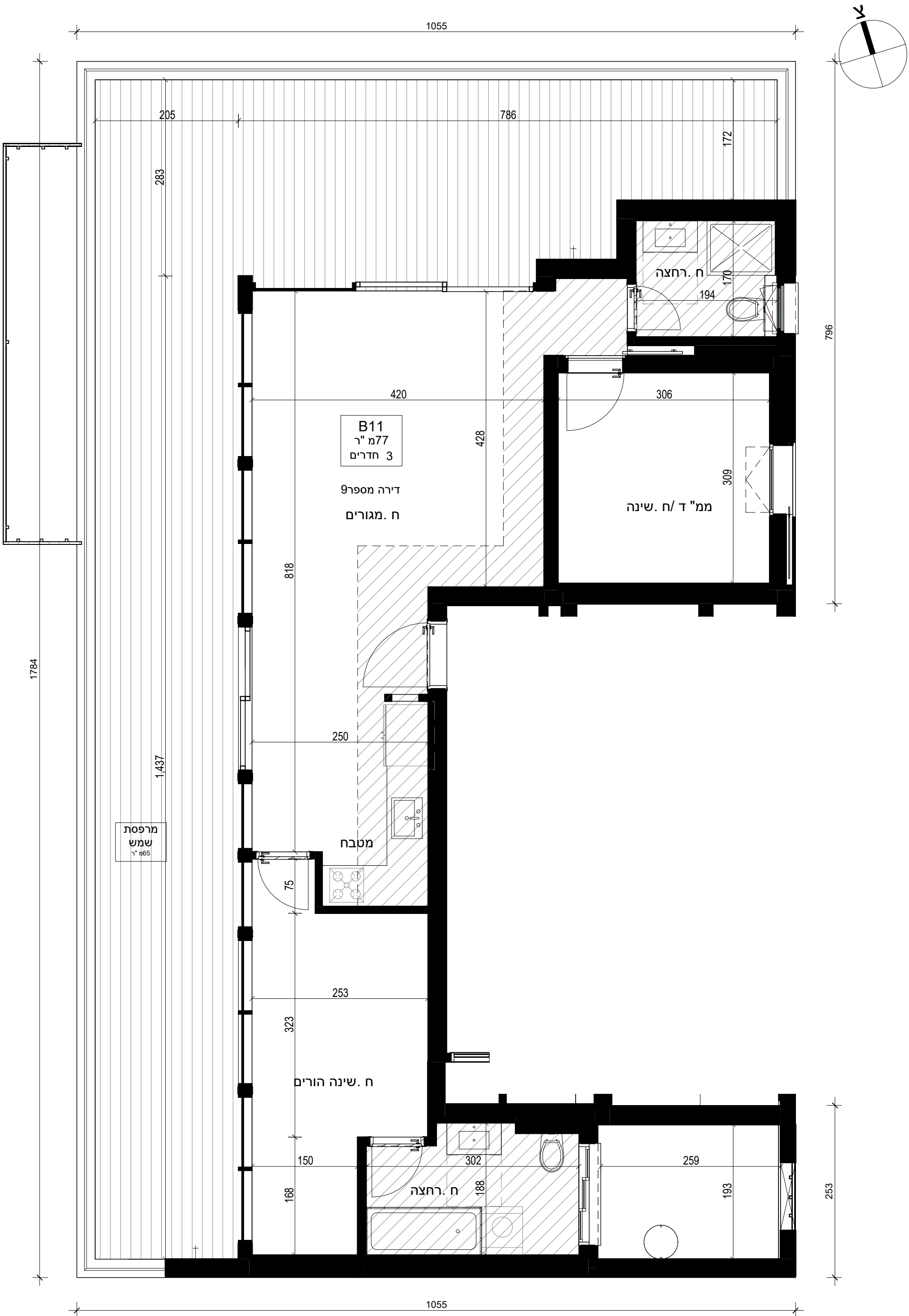




שטח הדירה	שטח המרפסת	מתוכה החלק המקורה
77 מ"ר	65 מ"ר	*

הערות לתוכנית מכר:

- תוכנית זו אינה סופית, ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים.
- את החברה תחייב אך ורק תכנית התומה כדן ע"י החברה.
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מותכנות, ויתכנה סטיות ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויי המובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הנכנסת 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, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואלו, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2%משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה/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, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
- יתכנו שינויים בהתאם לתוכנית הביצוע הסופית של החברה, לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסטיריים, החלומות, הדלתות וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכניות
- הציוד והריהוט המופיעים בתוכנית, ככל שקיימים(רהיטים, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מכונת כביסה וכיו"ב) מוסרטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בטקסט מכירת הדירה
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים(ארונות מטבח, ארונות קיר וכדומה) אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויש לקחת מידות בפועל בדירה לפני הזמנה
- אין לבצע הזמנות לריהוט וציוד על סמך תכנית זו.
- אין מסומנים בתוכנית, בחלקים או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
- מיקומם של בליטות ושקעים לצורך הטמנת חשמל, עמודים, הכנות למזגנים, דודי מים חמים, קורות אינו סופי ויכול שישתנה על פי תוכנית הביצוע.
- יתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוויר, ניקוז וכיו"ב, במסגרת כביסה, במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסגרת בתוכנית ובגבהים שונים
- קבועות הסניציה(בדריים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
- גגות, מרפסות מרוצפות, שבלים ומשטחים, ייתכן ויבוצעו בשיפוע לניקוז.
- החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה (כיבוי)מתזים, לאוויר חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד', בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה, ומעבר לדמחשת בתכנית. על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.
- מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ובורות חלחול ייקבע ע"י תוכנית הביצוע.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-3"0 מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים בכ-1"0 מ מפני הריצוף בדירה.
- מרפסות דיוור ומרפסות שמש ירצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.
- בכל עבודות החשמל והתקשורת בהם קיים המונח"הכנה" הכוונה לקופסא, צנרת וחוט משיכה בלבד.
- על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, מפוחים, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שיידרש, משותפים לכלל הדירות או לחלק מהן באחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה
- מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע
- בשטח החצרות לרבות חצרות הצמודות לדירות עוברים קווי צנרת מים, ניקוז, ביוב, חשמל, מיזוג אוויר, גז,פינוי 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
- ייתכן ובמסגרת ו/או בקירות של המחסנים, בדירות, במסגרת כביסה, בדירות הגן, דירות הגג ובדירות המיני-פנטהאוס 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 למקרקעי, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים.
- בפיר ובגומחות תשתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/או חלקו ויכללו מערכות כגון חשמל ותקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר, איוורור, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
- מיקום ההכנות למעבי המזגנים(המנועים) ייקבע ע"י החברה ועפ"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע"י הקונה. בהתאם למיקום תועבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדיוור השונות בבניין
- בגולת המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.
- במקרה של סתירה או אי התאמה בין תיאור הדירה במפרט לבין תיאור הדירה בתוכנית, המפרט ייחייב את הצדדים לעניין הנמנות וסוג החומרים והתוכנית תחייב את הצדדים לעניין מידות הדירה
- מובהר כי אם יהיו בפועל הפרשים או סטיות בממיוות או במידות של כל פרט שהוא הנוגע לבניין או לדירה לעומת התיאור שבתוכנית ו /או במפרט הטכני, ואלו יהיו בגבולות ההפרשים ו/או הסטיות המתואמות על פי דין, הם לא יעלו כדי אי התאמה ו /או הפרה של התחייבויות החברה לפי הסכם זה
- פיתוח המגרש ושטחי הכרש המשותף, לרבות גודל ארציו הריצוף וסוגם, הגיטון, סוגו, הריפוי ומיקומו, ריהוט הגינה, כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיוצא בכניסה לבניין, מיקום וגודל חדרי אשפה, מיקום וגודל חדרי העגלות, מתקני גז, מים, חשמל וכו', אינם סופיים, וייקבעו סופית ע"י האדריכל ו/או היועצים הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- האמור במקרה הערות זה לא יגרע סופיות ע"י החברה ועפ"י הסכם המכר, אלא יוסיפו עליהן.
- למנוחים בדף הערות זה תהא המשמעות הנתונה להם בהסכם המכר
- מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים
- בכל מקום בתוכנית בו רשום"קורות דקורטיביות" אין הכוונה לפרגולה אשר אינה כלולה בדירה ו/או בתוכנית הדירה ו/או בהיתר בניה
- יתכן כי יעברו בתחום הגינה/הפרטיות/ות קוי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקו ככל שיתקנו קווי תשתית כאמור, יקבעו בתקנון הבית המשותף הוראות המבטיחות את זכות העברת קווי התשתית כאמור וכן את זכות הגישה לקווי תשתית אלה לצורך תחזוקתן ו/או תיקונן ו/או טיפועלן
- במקרה של סתירה בין מפרט ותוכנית המכר והקיים בפועל, יגבר הקיים בפועל.

צפון לפי תכנית מגרש	מגרש	בניין	קומה	דירה
הערות: * למעט מרפסות קומה10 שאינן מקורות	71	A	06	B11
התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות, היועצים הטכניים והחלטות החברה	מקרא:			
* קירות החוץ המסומנים בתכנית יצופו בחלקם הפנימי בגבס לבידוד טרמי	מיקום מוצע למקרר(לא כלול מפרט)			
* אין להתקין סורג בחלון חילוץ	מיקום מוצע לכיורים(לא כלול מפרט)			
* את הצדדים ייחייבו תכנית התומות בלבד	מיקום מוצע למכונת כביסה/ מייבש(לא כלול מפרט)			
שם הפרויקט:	מיקום מוצע למעבה) הכנה בלבד כלולה במפרט)			
חסידי האומות מגרש71	צינור אוויר לממ"ד(לפי הנחיות הג"א)			
	פתח אוורור			
	מיקום לדוד מים חמים			
	מיקום מוצע לתליית כביסה			
	קו מעל/ תקרה מונמכת/ארון מטבח עליון			
שם המזמין:	לוח חשמל/תקשורת דירתי			
	צמ"ג, קולטן -מעבר צנרת			
שם המזמין:	פתח ניקוז למרפסת			
	קיר בטון			
שם המזמין:	קיר בנוי בלוק/גבס			
	וונטה			
שם המזמין:	מערכת סינון ע"פ פקה"ע			
	חלון איוורור			
שם המזמין:	סף מונמך/מוגבה			
	ד. א -דלת אש			
שם המזמין:	ד. ר -דלת רפפה			
	מקרא שטחים			
שם המזמין:	שטח משותף למגורים			
	שטח משותף למסחר			
שם המזמין:	שטח משותף למסחר			
	קנה מידה:			
שם המזמין:	1:50			
	מספר גליון:			
שם המזמין:	ME-APT_B11			
	קנה מידה:			
שם המזמין:	98			
	23.06.25			
שם המזמין:	חתימת הקונה			
	חתימת המוכר			