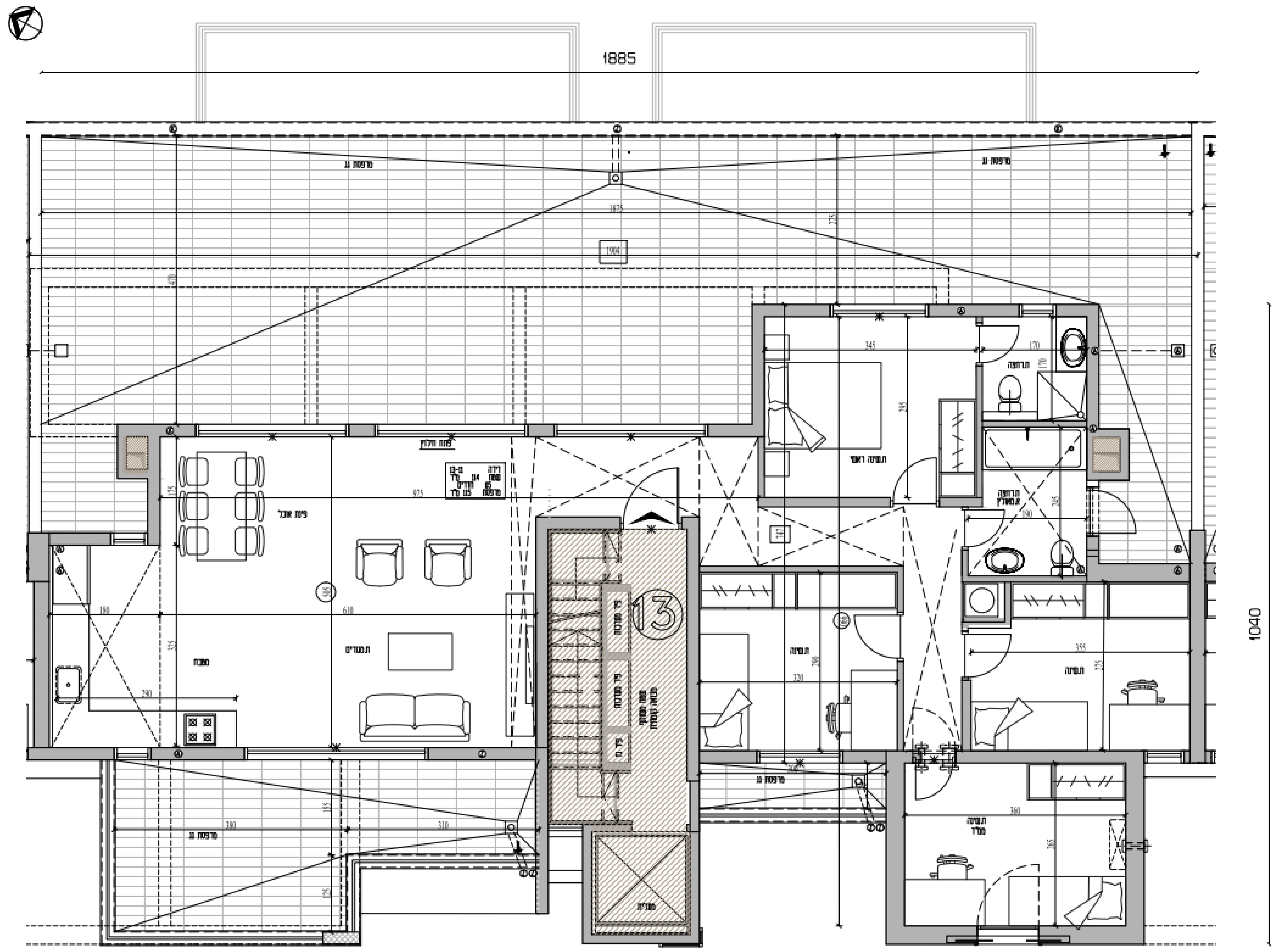


הערות:

1. התכניות הינן לפני היתר בניה, יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשויות.
2. מפרט המכר המצורף להסכם הוא המסמך הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פרט הנמצא בדירה.
3. תכניות אלו והאמור להלן, לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר ומפרט המכר אלא יוסיפו עליהן.
4. התכניות הקובעות והמחייבות היא זו אשר תצורף להסכם המכר אשר תערך ע"פ היתר הבניה.
5. יש לקרוא את ההערות לתכניות כמכלול אחד על כל הקומות ושטחי הפרויקט.

תכניות:

1. המידות המצוינות בתכניות הן מידות בניה מקיר בטון לקיר בטון ללא גימורים (טיח, קרמיקה וכו') תותר סטיה של 2% במידות.
2. פרטים ו/או מידות כלשהן של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכנית הביצוע הסופית של החברה.
3. בפרטי הדירות, במיקום הכלים הסניטריים, החלונות, הדלתות וכו' וכן במידות כלשהן המפורטות בתכניות יתכנו שינויים בהתאם לתכנית הביצוע הסופית של החברה.
4. סימון של מקררים, מכונת כביסה, תנורים, רהיטים וכו' הינם לאינפורמציה בלבד ואינם מהווים חלק מהמכר. מיקומם לא מחייב את החברה כלפי ביצוע הנקודות למערכות התברואה, חשמל ותקשורת.
5. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או ארונות המטבח או הריהוט המופיעות בתכנית הינם להמחשה בלבד, אין להתחייב למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
6. הנמכת תקרה בדירות: למיזוג אויר (במידה ויבוצע) מעל פתחים, חדרים וחללים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
7. אין מסומנים בתכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של תכנית הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קיר צנרת (גלויים ו/או מוסתרים), מרכזיות מים, חשמל, מונים, תקשורת וכו' בתקרות ובקירות של חדרים שונים, מחסנים, חניות וכיו"ב. תהיה צנרת (למתזים, חשמל, תקשורת, מים, ביוב וכו') ועוברת תבוצע ע"פ תכנית הביצוע והנחיות הרשויות, ותהיה גלויה או מוסתרת.
8. בחדרים שונים (רטובים, ממ"ד, מרפסות וכו') תהיה הגבהה/הנמכה ברצפה, עד כ- 4 ס"מ ביחס לריצוף הדירה, בחלק מהיציאות למרפסות סף מוגבה.
9. גגות, רצפות מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים, יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
10. קורות העוברות מעל מרפסות ירודות יתכן וירדו לגובה של כ- 2.20 מ' מפני הריצוף.
11. בחלונות המוגדרים כפתחי חילוץ אסורה התקנת סורג קבוע.
12. גובה התקרה באזורי התקרה המונמכת ו/או בליטות אחרות כנדרש לפי מפרט המכר ו/או הוראות המתכננים ו/או הרשויות, יהיה לא פחות מ- 2.05 מ'.
13. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז קולטני ביוב בקירות ו/או ליד הקירות יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
14. השימוש בגגות ובחלונות על מרכיביהם (תחזוקה ותיקונים) יעשה אך ורק ע"י בעלי מקצוע מורשים לעבודות בגובה ובכפוף כאמור בהנחיות תקן ישראלי ת"י 1139 חלק 1 חלק 2 (ראשי)

גג:

1. על הגג יתכן ויותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות סלולריות ו/או כל מתקן אחר משותף לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבי מיזוג אויר, דודים וכיו"ב, משויכים לדירות פרטיות.
2. סוגי המערכות, מיקומן וכמותן הסופי יקבעו על פי התכניות לביצוע.

מגרש:

1. בתחומי המגרש, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת דירות עליונות, חניות דירות, עוברים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, חשמל,תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכיו"ב. לקונים אלו קיימת שתתאפשר ביקורת בין היתר בתחומי החניות, חצרות פרטיות, מחסנים ושטחים מסוימים. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלו לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
2. מידות המגרש ומידות של חלקים כלשהם של הפרויקט יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכנית הביצוע הסופית של המוכר. יתכנו שינויים במיקום ובגודל של חלקי הפיתוח קומת הקרקע וכן פרטים אחרים שבתכנית כגון גבולות המגרש ושטחים בפרויקט. יקבעו סופית ע"פ מפה לצרכי רישום ברשויות.
3. פילרים (גומחות) עירוניים ואחרות של המערכות השונות (חשמל, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכו') יותקנו במגרש (באופנים) ועל חשבון שטח המגרש (באופנים) בהתאם לתכנית הפיתוח שיאושרו על ידי הרשויות.
4. בתחום המגרש תותקן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר לציבור, ברכבים, אנשים מסוימים.
5. חדר שנאים באם ימוקם במגרש, ירשם ע"י חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפת לצרכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
6. יעודי קרקע במגרשים גובלים ו/או סמוכים, ע"פ תכניות בנין עיר מאושרות ו/או בתוקף.

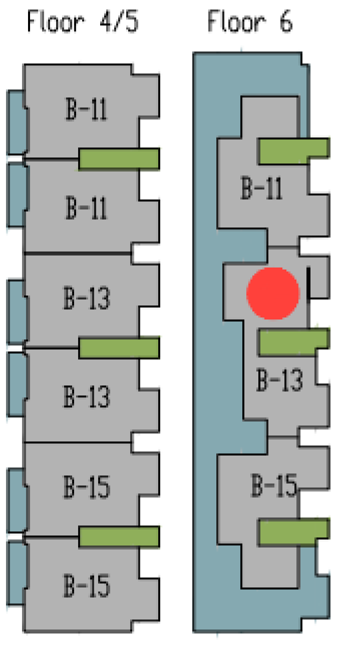
חניה:

1. חניה ברמת שירות 2: מאפשרת תמרון סביר של רכב במעבר אל תא החניה וכן כניסה/יציאה. הולכי רגל אל ומן הרכב באופן סביר.

▨ שטח משותף

קומה
חתימה

מקרא מכר

- ■ עמוד/קיר
- ▨ שטח משותף
- תריס גלילה כחשמלי/ידני
- כנף הנגרר/הכולל הפריש מפלס
- תחום הנמכת תקרה
- ציוד איור במרחב ע"פ הנחיות פקע"ר
- A ○ איוורור מאולץ (מנדף)
- Z ○ צנרת
- K ○ קולטן
- ▲ כניסה לדירה, יתכן סף מוגבה/מונמך
- ◎ מיקום מוצע למכונת כביסה או מייבש
- מיקום מוצע למקרר
- מיקום מוצע לכיריים ותנור
- דוד
- מיקום מוצע למעבה
- לוח חשמל/תקשורת דירתי
- מיקום מוצע לתליית כביסה