

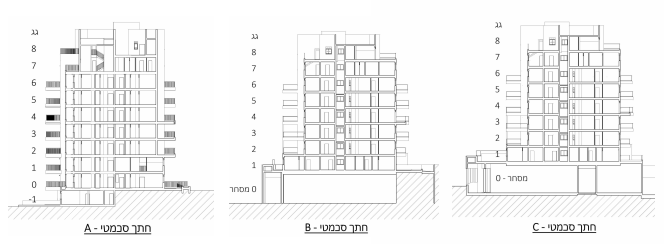
# הערות:

- מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פריט הנמצא בדירה.
- תכניות אלו והאמור להלן, לא יגרעו מזכויות המזכר שעל פי חוזה המכר ומפרט המכר, אלא יוסיפו עליהן.
- התכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תועבר לאחר קבלת היתר הבניה, ותבוא במקום תכנית זו.
- יש לקרוא ההערות לתוכניות במכלול החל על כל קומות ושטחי הפרוייקט.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים. (למעט שטח חצר שבה מזתרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- תכנית 5. המידות המצוינות בתכנית, הן מידות בניה מקיר בנוי לקיר בנוי, ללא ציפויים (טיח, קרמיקה, וכו').
- בפרטים של חלקי הפרוייקט לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים, בחלונות, בדלתות וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכניות, ייתכנו שינויים בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של החברה.
- סימון של מקורים, מכונות כביסה, תנורים, רהיטים, הינם למידע בלבד, ואינם מהווים חלק מהממכר. מיקומם לא מחייב את החברה כלפי ביצוע הנקודות למערכות התברואה, חשמל ותקשורת. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתכנית וחיוני לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
- קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המסומנים בתכנית, הינם להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למצוין במפרט המכר בלבד.
- הנמכת תקרה למזוג אוויר (במידה יבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. מיקום, גודל וגובה יקבעו על פי תכניות הביצוע הסופיות.
- אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מסתרים), מרכזיות מים, חשמל, מתזים, תקשורת וכו', בתקרות ובקירות של הדירה, חדרים טכניים, מחסנים (אם יש), חניות וכיוצ"ב. במידה ותהיה צנרת (למתזים, חשמל, תקשורת, מים, ביוב וכד') הצנרת תבוצע ע"פ תוכניות הביצוע והנחיות הרשויות, ותהיה גלויה או מחופה.
- בחדרים שונים (רטובים, מ.מ.ד, מרפסות וכד') תהיה הגבהה/הנמכה ברצפה בסף המעבר. בחלק מהיציאות למרפסות/חצרות סף מזגבה.
- גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים, יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז, על פי התקן ו/או על פי דרישת המתכנן.
- גובה התקרה באזורי התקרה המזגבת ו/או בליטות אחרות כנדרש לפי מפרט המכר ו/או הוראות המתכננים ו/או הרשויות, יהיו לא פחות מ-2.05 מ'. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, נקודות ניקוז, קולטני ביוב בקירות ו/או ליד הקירות, יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע.
- הטיפול בגגות, בקירות מסך (אם יש) ובחלונות על מרכיביהם (תחזוקה ותקינים), ייעשה אך ורק ע"י בעלי מקצוע מורשים לעבודות בגובה ובציוד כאמור בהנחיות תקן ישראלי ת"י 1139 חלק 1, חלק 2.
- חניה המוגדרת "רמת שירות 2 או 3", הינה בעלת מידות חניה ומעבר קטנות מרמת שירות 1 ובד"כ יחייבו את הנהג לבצע תמרון נוסף בכניסה/ביציאה מהחניה.
- על בעל דירה אשר חניה ו/או שטח פרטי אחר המוצמד לדירתו, מהווה גישה לחדר/חלל טכני, לאפשר גישה דרך החניה ו/או השטח הפרטי האחר לחדר/חלל הטכני לצורך תחזוקה ככל שידרש ובכל עת.
- באיזורי חניה מקורים יעברו אלמנטים/רכיבים כגון קורות, תעלות תשתיות, צנרת, תאורה וכיוצ"ב-הכל ע"פ דרישות יועצי הפרוייקט ו/או דרישות הרשויות.
- על הגג יתכן ויותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר משותף לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבי מיזוג אוויר, דוודים וכיוצ"ב משויכם לדירות פרטיות. סוגי המערכות, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו על פי התכניות לביצוע.
- מגרש 20. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות (אם יש), שטחים משותפים, מחסנים, חניות ודירות, ייתכן ויעברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכיוצ"ב. לקווים אלו שוחות/תאי ביקורת. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלו לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- מידות המגרש ומידות של חלקים כלשהם של הפרוייקט, יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המזכר. יתכנו שינויים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן פרטים אחרים שבתכנית כגון חניות, שטחים צמודים נוספים, שטחים עם זיקת הנאה, גינות משותפות, חצרות פרטיות לרבות כמות ומיקום השוחות/תאי ביקורת בחצר הפרטית, גדר, סוג ועומק המיכלוי וכמות הריצוף, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכות חשמל, תקשורת, שוחות וכיוצ"ב-הכל ע"פ תכנון המתכננים ואישור הרשויות.
- פילרים (גומחות) עירוניים ושוחות של מערכות השונות (חשמל, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש (באגפים) ועל חשבון שטח המגרש (באגפים) בהתאם לתכניות הפיתוח שיאושרו על ידי הרשויות.
- גבולות המגרש ושטחים בפרוייקט, יקבעו סופית על פי מפה לצרכי רישום ברשויות.
- יתכן רישום לזכות ולחובת המגרש/החלקה ו/או הדירות ו/או בעלי הדירות בבית, זיקות הנאה למעבר ולשימוש ככל שיידרש, לרבות בגין השבילים והדרכים המשותפים, לשטחים טכניים משותפים, ו/או יקבעו הוראות לגבי עניינים אלה בתקנון המוסכם שירשם.
- חדר שנאים באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצרכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
- ייעודי שטחים הגובלים במגרש, הינם על פי תכניות מאושרות או בתכנון וניתנים לשינוי על פי כל דין. אין החברה אחראית לשימוש/ייעודי קרקע מחוץ לגבולות המגרש.



מספר מגרש: 26  
גוש/חלקה: 45/5763

## אלעד מקרא והערות



חתיכים סכמטיים



תכנית העמדה סכמטית

שם גיליון:	מקרא והערות
מספר גיליון:	01
קב"מ:	
תאריך עדכון:	06/02/2025
מהדורה:	1

הערות:  
- תכנית מכר לא סופית - לפני היתר בניה  
- יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות ו/או החלטות החברה  
- גיליון מספר 1, הערות ומקרא, הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה.  
אדריכלות: T.B.S אדריכלות בע"מ

# מקרא:

	שטח משותף		קו קומה מעל		מחלק מים		צ"א		גלאי עשן		קיר בטון
	חצר פרטית מעל הקרקע		סף מזגבת/מזגבה		תעלת ניקוז		איוורור מכני מאולץ תקרתי/קירי		חניה דרגת שרות 2		קיר בלוקים/גבס
	חצר פרטית מעל תקרת בטון במיכלוי רדוד		יציאה למרפסת/חצר יתכן סף מזגבת/מזגבה		עשן שחרור		ארון מטבח עליון		קיר בלוקים/גבס בקומת החניון		קיר בטון בקומת החניון
	מרפסת או משטח מרוצף משופע לניקוז		עמדת כיבוי אש		ברז גן מיקום ישולב בגינה		תקרה מזגבת		קיר בטון בקומת החניון		קיר בטון בקומת החניון
	חצר משותפת		כניסה לדירה		הכנה לברז גז מיקום ישולב בגינה		מקום מתוכנן למעבה מיזוג אוויר		מתקן תליית כביסה		עשן שחרור
	שביכ/מדרכה משותפת		קולטן/צמ"ג		לוח חשמל/תקשורת דירת		הכנה בלבד למזגן עילי		מתז עילי/צידי		קיר בטון בקומת החניון
	מסעה/חניה משותפת בפיתוח		מסנון בממ"ד לפי פקח"ע		מסנון בממ"ד לפי פקח"ע		מסנון בממ"ד לפי פקח"ע		מסנון בממ"ד לפי פקח"ע		קיר בטון בקומת החניון
	מקום מוצע בלבד:		D.W. למדיח כלים		לכיריים		למכונת כביסה/למייבש (עד רוחב 60 ס"מ)		למקרר		קיר בטון בקומת החניון