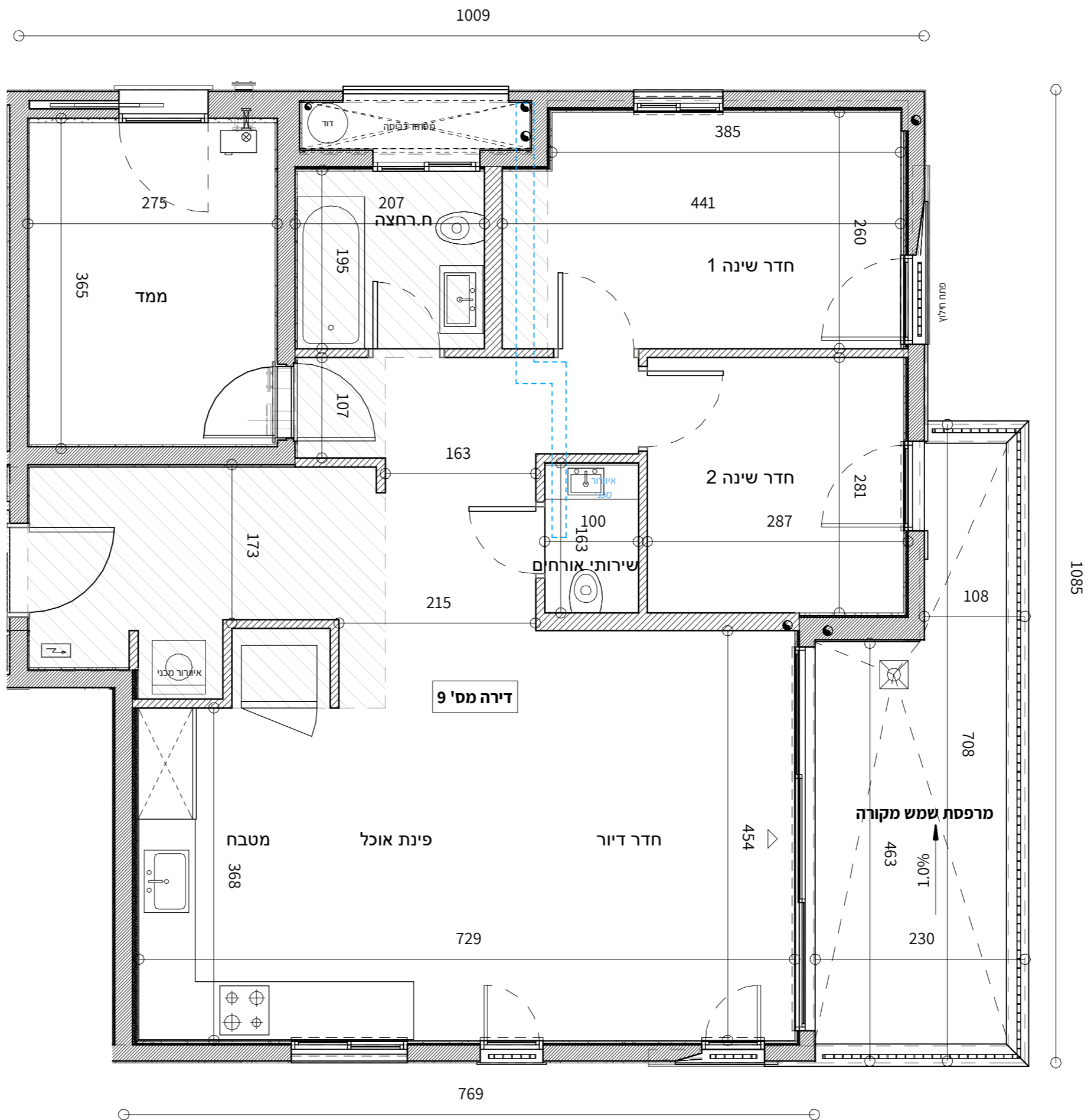


לפני ביצוע ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

- דירה מס' 9
- חדרים 4
- שטח 99 מ"ר
- שטח מרפסת 14 מ"ר

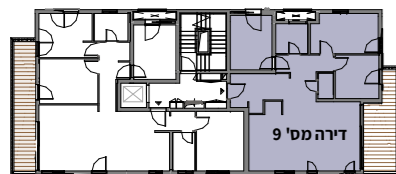


מוסינזון 5

דירה מס' 9

מקרא

- מקום מיועד למכונת כביסה
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד לכיריים ותנור
- מערכת אוורור וסינון לממ"ד
- צינורות אוורור לממ"ד
- צינור ניקוז/קולטן/אווריר
- עמדת כיבוי אש
- מקום מיועד למעבה/מפור מזון
- לוח חשמל דירתי
- הגבהה/הנמכה בריצוף
- דוד מים
- איוורור מכני
- תקרה מונמכת
- רכוש משותף



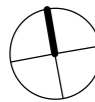
חתימת הרוכש

מהדורה 02

התכנית אינה סופית

לפי חוק מכר התשל"ד 1974
תיקון התשס"ח 2008

קני"מ 1:50



תאריך 28/01/2021

The Heder
Architecture

רח' גוטליב 11 תל אביב 64392
11 Gottlieb st. Tel Aviv 64392
f +972 3 5222402
t +972 3 5222403

www.theheder.com
mail@theheder.com

28/01/2021 14:34:55

הערות כלליות:

לבנין/רכוש המשותף

- לפני ביצוע ולכן יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישת הרשויות, המתכננים והיועצים.
- תכנית פיתוח המגרש ותכנית קומת המרתף (באם יש) אינן סופיות. מיקום וכמות החניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת - ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
- ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים בתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתוך העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית בגבהים ובמיקומים שונים מהמסומן בתכנית, של מערכות משותפות ושאינן משותפות כגון: מים, חשמל, תקשורת, גז, ביוב, ניקוז, אוורור, מיזוג, בשטחים פרטיים ומוצמדים, לרבות במחסנים, במרפסות, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר. לפי החלטת היועצים, ייחזקו כי מערכות ישנו את צורתן ו/או גובה החלל בו הן עוברות. הקונוה מסכים לאפשר גישה לתחזוקה ולטיפול במערכות הני"ל.
- בגג העליון או בחלקו אשר יהווה גג משותף ייקבעו ומתקנים טכניים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר, גנרטור, דודי מים ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או בהתאם לדרישת הרשויות השונות, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום הפילרים אינו סופי. ייתכן מיקום פילרים בצמוד לשטחים משותפים שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סינון ממתקן ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סינון רחבות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות היו הותרשות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.

בדינה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים). המידות הגוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- יתכנו סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישת הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- 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 מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר, מערכות לאוורור מכני, מזמים וגולאים (באם קיימים), כך גם לגבי יתר המערכות במידת הצורך.
- מיקום הנמכות התקרה בלובי ראשי, במבואות הקומתיות ובדירות, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל והיועצים. בכל מקרה הנמכות תקרה שגובהן מעל 2.50 מ' לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- בפתח (חלון/דלת/ויטרינה) המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למוזגנים, המתזים, לוח החשמל הדירתי וכן דוד לחימום המים ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או בתקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברת בשטחים פרטיים.
- קבועות הטינפתה (ברזים, כירוס, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שצונו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: כיריים, מקרר, מדויח כלים, ארונות קיר, מכונת כביסה וכו' משורטטים לצורך המחשה בלבד. פריטים אלו אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה, החברה מחויבת אך ורק להתחייבותה במפרט.
- בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פריטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גוליים ו/או מסוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפני הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות באתר רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם בפתחים אלו ממוקמים לפי קביעת האדריכל.
- ביציאה למרפסת הפתוחה אפשר שייהו סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מונגבים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מונגבים בכ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה לפי דרישת הג"א.
- פני הריצוף בתוך חדרו/הרחצה מונגבים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סינון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ האלומיניום והאדריכל.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.