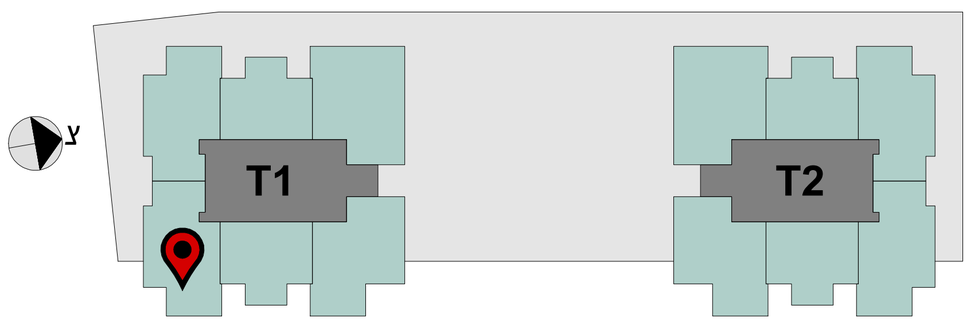
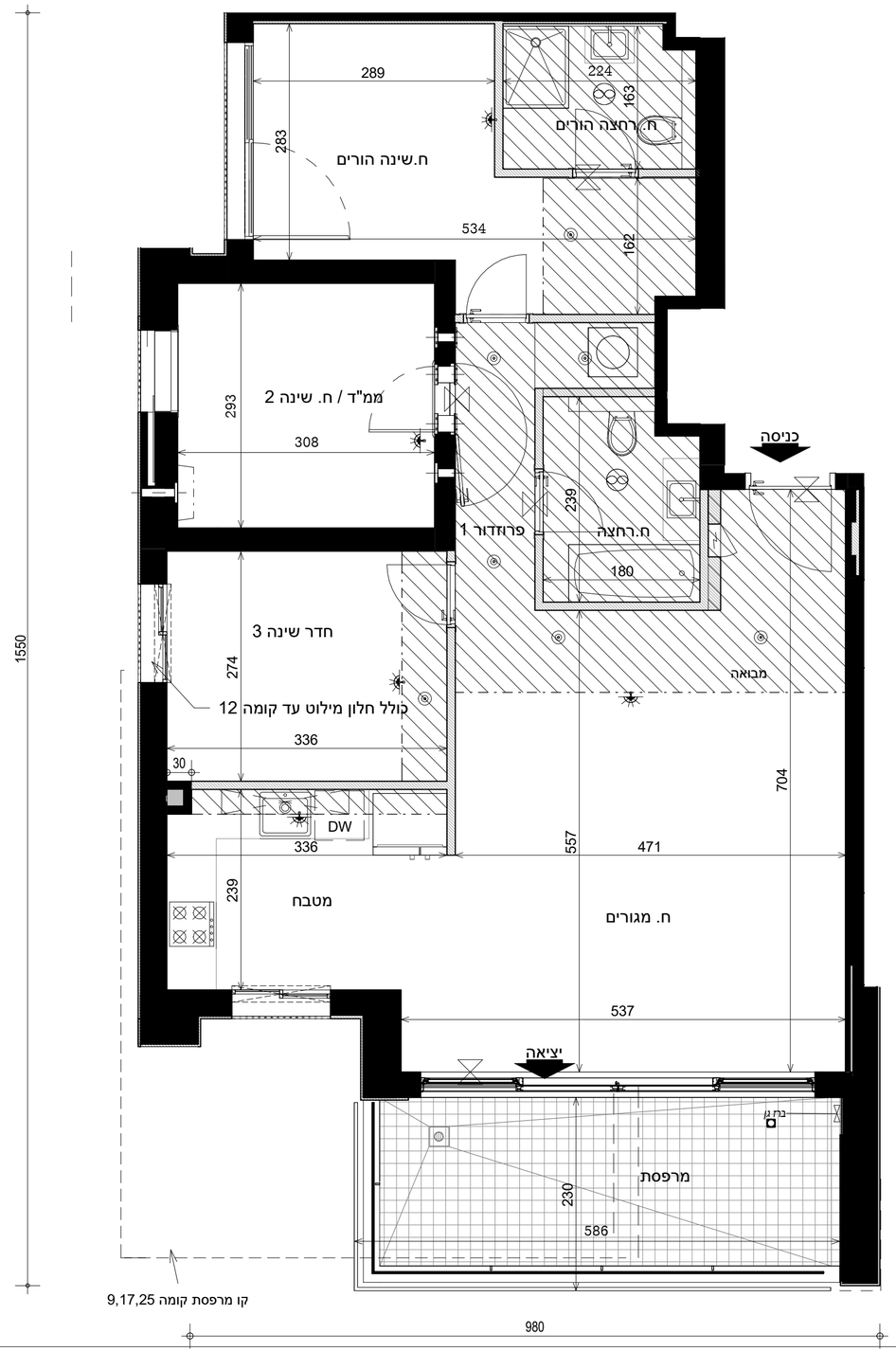
MCR D -by level	
קומה	מספר דירה
03	006
04	012
05	018
06	024
07	030
10	048
11	054
12	060
13	066
14	072
15	078
18	096
19	102
20	108
21	114
22	120
23	126





פרויקט- מתחם הסוללים

1 . תכנית זו אינה סופית, וכפופה לקבלת היתר שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ו/או היועצים הטכניים.
2 . את החברה תחייב אך ורק תכנית תחומה כדין ע"י החברה.
3. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
4. לפי זו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ה- 1974 סטיות בשיעור של עד 2% בין שטח הדירה ו/או בשטחים הנוספים המוצמדים לדירה כמפורט במפרט ובין השטח למעשה תהיינה סטיות קבילות. אולם לעניין גינה/מרפסת מגל גג מסחר תותר סטיה גדולה יותר בשיעור של עד 5%. סטיות בשיעור של עד 5% בין מידות האביזרים כמפורט במפרט למידות האביזרים למעשה התחשבנה לסטיות קבילות.
5 . תוספת עמודים, שינוי מקום עמודים והגדלת עובי העמודים- לא ישמשו כסטייה מתוכנית המכר.
6. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החלליים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
7 . ייתכנו שינויים בפתחים, בגדלים, במיקומם, ביוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות בהם פתחים אלו ממוקמים, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
8. ייתכנו שינויים בהתאם לתכנית הביצוע הסופית של החברה, לרבות בפרטי החיתומת, במיקום הכלים הסניטריים, החלונות, הדלתות וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכניות.
9. ייתכנו שינויים ביחס לספי חלונות ו/או גודלם ו/או עובייים, שינויים במעקות לרבות מיקומם ו/או גובהם, שנדרשו ע"י רשויות התכנון ו/או הומלצו ע"י היועצים והמתכננים.
10. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, כגון שקיימים (הרהיטים, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם, מבלי שהאמור מחייב את החברה. הנ"ל אינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.
11. 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.
12. אין מומחים בתכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבלילות ו/או השיקועים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
כל שמסומנים בתכנית, בכול או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקועים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים 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.
13 . מיקומם של בליטות ושקועים לצורך הטמנת חשמל, עמודים, הכנות למזגנים, דוד מים חמים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה על פי תכנית הביצוע.
14. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכיו"ב, בחצרות הפרטיות, במסתור כביסה, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכניות ובגבהים שונים.
15. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או ארונות המטבח ו/או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
16 . גגות, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים, ייתכן ויבוצעו בשיפוע לרבות לצרכי ניקוז.
17. החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי (מתזים), 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.
18. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת ברצפה ו/או תקרה ו/או ליד הקירות ובורות חלחול ייקבע עפ"י תכנית הביצוע. תירשם זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות הטעונות בשטחים פרטיים.
19. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
21 . מרפסות דיור ומרפסות שמש ירוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.
22 . בכל עבודות החשמל והתקשורת בהם קיים המונח "הכנה" הכוונה לקופסא, צנרת וחוט משיכה בלבד.
23. בתקרת קומת מסחר ו/או על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, מפוחים, מנדפים, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שיידרש, משותפים לכלל הדירות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה. מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה, לרבות בהתאם לדרישות הביצוע והרשויות.
24. בשטח החצרות לרבות חצרות הצמודות לדירות עוברים קווי צנרת מים, ניקוז, ביוב, חשמל, מיזוג אוויר, גז, פיני אספה ו/או כל מערכת טכנית אחרת ו/או שיותקן ביקורת של המערכות הטכניות, הכול ע"פ דרישת הרשויות והחלטת החברה. בגין כך תירשם זיקת הנאה או תיווגק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה שלמערכות אלה.
25. בשטח החצרות הצמודות לדירות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים- מעל גג קומת המסחר קיימות ממגבלות, לרבות ממגבלות של עומק שתילה ו עומס מירבי, הכל בהתאם לנספח המכר לגג , ודירות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים-
26. ייתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות וכיוב' המשרתות את כלל הדיירים בבניין ו/או חלקם ו/או בניין/ים אחר/ים ואשר יעברו גם בשטח פרטי, לרבות גינות פרטיות, כאשר מספרן ומיקומן יקבעו ע"י החלטת מתכנני ויועצי הפרויקט. החברה תהא רשאית לרשום זיקות הנאה ו/או הערת אזהרה בטאבו ו/או כל זכות אחרת בדבר מתן גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הוראות כאמור תהא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף. אין בסימון שוחות בתכנית כדי לגרוע מהאמור לעיל.
27. ייתכן וברצפות ו/או בקירות של המחסנים, בדירות, בדירות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים- דירות הגג ובדירות המיני-פנטהאוז והפנטהאוז לרבות במרפסות שעברת צנרת ומערכות המשותפת לכל הבניין ו/או לחלקו.
28. בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר ו/או אחרת למקרקעין, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים. בין המבנים באאפי הבית המשותף תירשם, בין היתר, זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בהתאם לדרישת הרשויות ו/או הדין.
29. בפירי ובגומחות תשתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כלל אגפי ויחידות המבנה ו/או חלקו ויכללו מערכות כגון חשמל/תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר, אוורור, גז, צנרת מיזוג אויר, וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
30. מיקום מעבי המזגנים (המצוינים) ייקבע ע"י החברה ועפ"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע"י הקונה, בהתאם למיקום תועבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדיור השונות בבניין.
31. בבתלת המגרש ושטחי ייקבעו ספיים ע"פ מפה לצורכי רישום.
32. במקרה של סתירה או אי התאמה בין תיאור הדירה בתכנית, המפרט יחייב את הצדדים לעניין הכמות וסוג החומרים והתכנית תחייב את הצדדים לעניין מידות הדירה. מובהר כי אם יהיו בפועל הפרשים או סטיות בכמויות או במידות של כל פרט שהוא הנוגע לבניין או לדירה לעומת התיאור שבתכנית ו/או במפרט הטכני, ואלו יהיו בגבולות ההפרשים ו/או הסטיות המותאמות על פי דין, הם לא יעלו כדי אי התאמה ו/או הפרה של התחייבויות החברה לפי הסכם זה.
33. פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף, לרבות גודל ארחי הריצוף וסוגם, הגינון, סוגו, היקפו ומיקומו, ריהוט הגינה, כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיוונן הכניסה לבניין, מיקום וגודל חדרי אשפה, מתקני גז, מים, חשמל, תקשורת וכו', אינם סופיים, וייקבעו סופית ע"י האדריכל ו/או היועצים הטכניים ו/או בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
34 . מיקום ספריניקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים.
35. תכן כי יעברו בתחום הגינה/ות הפרטיות/ות ו/או בשטחים הציבוריים קוי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקו ככל שיותקנו קווי תשתית.בגין כך תירשם זיקת הנאה או תוענק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה של קוי תשתית אלה.
36 . במסגרת תקנון הבית המשותף יקבעו הוראות המבטיחות את זכות העברת קווי התשתית כאמור וכן את זכות הגישה לקווי תשתית אלה לצורך תחזוקתם ו/או תיקונם ו/או תפעולם.
37. בכל מקום בתכנית בו רשום "קורות קרוסריבות" אין הכוונה לפרגולה אשר אינה כלולה בדירה ו/או בתוכנית הדירה ו/או בתכנית בייה (אף אם כלולה בהיתר הבנייה, לא כלולה בדירה).ייתכן כי יעברו בתחום השטחים הציבוריים, לרבות ביוב/תיעול/תיעול/תיעול