

						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 ההכרה תחייב אך ורק תכנית חותמה כדין ע"י החברה. 3. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, יתכנסו סטיות ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויים הטבעיים או מליצוי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של זיוק בביצוע וכ"ל. 4. לפי צו מכר ידיות (טופס של מפרט), תשל"ד- 1974 סטיות בשיעור של עד 2% בין שטח הדירה ו/או בשטחים הנספחים המוצמדים לדירה כמפורט במפרט ובין השטח למעשה תהיינה סטיות קבילות. ואולם לענין גובה/מרפסת מעל גג מסחר תותר סטיה גדולה יותר בשיעור של עד 5% . סטיות האבזורים כמפורט למידות האבזורים למעשה תוספת עמודים, שוים, מקום עמודים והגדלת עובי העמודים- לא יחשבו כסטיות מתוכניות המכר. 5. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בינה (ברוטו), מקי בניה לקי בינה, המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י ההסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי האורך. 7. ייתכנו שינויים בפתחים, גדלים, במקומם, כיוון 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 לתכניתו הביצוע הסופית של החברה, לרבות בפרטי החזיתות, במקום הכלים הסטירטורים, החלונות, הדלתות וכו', וכן במידות לשלשן המפורסות בתכניתו. 9. ייתכנו שינויים ביחס לספי חלונות ו/או גודלם ו/או עוביים, שינויים במעקות לרבות במקום ו/או גובהם, שדרוש ע"י רשויות התכנון ו/או הומלצו ע"י היועצים והמתכננים. 10. הצורך והריחוט המופיעים בתכנית ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, ככל שקיימים (ריהטים, כריזים, מקרר, ארונות קיר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו"ב) משרוטים לעורך המחשוב בלבד וכפופה לתקנונם, מבלי שאמור מחייב את החברה, הכלל אינם כוללים בעסקת מכירת הדירה. 11. אין לבצע חתמת לריחוט צורך על מסך תכנית זו. לצורך חתמת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר, ארונות רחצה וכדומה) אין להתמקד על המידות המתוארות בתכנית ויש לקחת מידות בפועל בדירה לפני חתמה לאחר גמר הטיח ו/או החיפויים. 12. אין מוסמנים בתכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הטבעיים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה. 13. ככל ששוממנים בתכנית, כבולן או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקעים הטבעיים מתכנן וכיצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צלרת (גלילים או מכסים) וכד' מומנה 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. 14. מיקומם של בליטות ושקעים לצורך חתמת חשמל, עמודים, הכנות למזגנים, דודי מים חמים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה על פי תכנית הביצוע. 14. תחתן העברה גלילה אחת ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אורור, ניקוז וכו"ב, בתצורת הפרטיות, במסמכר כביסה, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ובגדרים שונים. 15. קבועות הטכניסיה (כריזים, כריזים, 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. גנות, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים, ייתכן ויבוצעו בשיפוע לרבות לצרכי ניקוז. 17. החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלילי (מתלים), לאורור 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, קולטי ביוב ופתחי ביקורת ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות ובורות לחילוף יקבע ע"פ תכנית הביצוע. תירשם זאת הקנה לצורך גישה למערכות משופפות העברות בשטחים פרטיים. 19. פני הריצוף בתוך המג"ד מוגדרים כבב 2 כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה. 20. פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מוגמרים בב-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה. 20. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. 21. מרפסות דור ומרפסות שמשי יוצצו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונקר ביציאה. 22. בכל עבודות החשמל והתקשורת בהם קיים המונח "הכנה" הכוונה לקופסה, צנרת וחוט משיכה בלבד. 23. בתקרת קומת מסחר ו/או על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמשי, אנטנות טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, מנדפים, ארונות חשמל או מתקן אחר כפי שידרש, משותפים לכלל הדירות או לחלק מהן ובאחזקה כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה. מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה, לרבות בהתאם לדרישות הביצוע והרשויות. 24. בשטח הרחצות לרבות חצרות הצמודות לדירות עבריים קווי צנרת מים, ניקוז, ביוב, חשמל, מיזוג אוויר, גז, פנים אשפה ו/או כל מערכת טכנית אחרת ו/או שוחות ביקורת של המערכות הטכניות, יהיו ע"פ דרישת הרשויות החברות. בנין כך תירשם זיקת הגאה או תוענק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה של מערכות אלה. 25. בשטח החצרות הצמודות לדירות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים- מעל גג קומת המסחר- קיימות מגבלות, לרבות מגבלות של עומק שתיליה ו עומס מיני, הכל בהתאם לנספח המכר לגג, ודירות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים. 26. ייתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות וינצ"ב המשרתות את כלל הדוירים בבניין ו/או חלקם ו/או בין/ים אח"מים ואשר יעברו גם בשטח פרטי, לרבות גינות פרטיות, כאשר מספרן ומיקומן יקבעו ע"י החלטת מתכנני ויוצ"ב החלטת מתכנני ויוצ"ב החברה תהא רשאית לרשום זיקות הגאה ו/או הערת אזהרה בטבאו 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 וברצפת ו/או בקירות של המחסנים, בדירות, בדירות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים-, דירות הגג בדירות המיני-פנטהאוז ולרבות במרפסות עוברת צנרת ומערכות המשפחת לכל הבנין ו/או לחלקו. 28. בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת הגאה ו/או זכות מעבר ו/או אחרת למקרקעין, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים. בין המבנים באגפי הבית המשותף תירשם, בין היתר, זיקת הגאה למעבר הולכי רגל בהתאם לדרישת הרשויות ו/או הרין. 29. בפ"רי ובגומחות תשתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כלל אגפי יחידות המבנה ו/או חלקו ויכללו מערכות כגון חשמל/תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי גנר, אורור, גז, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת. 30. מיקום מעבי המזגנים (המתמנים) ייקבע ע"י החברה וע"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע"י הקונה, בהתאם למיקום תועבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדור השונות בבניין. 31. גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום. 32. במקרה של סתירה או אי התאמה בין תיאור הדירה במפרט לבין תיאור הדירה בתכנית, המפרט יחייב את הצדדים לענין הכמות וסוג החומרים והתכנית תחייב את הצדדים לענין מידות הדירה. מובהר כי אם יהיו סתירות במפרט או סטיות במפרט בין מידות של כל פרט שצונו להעביר או לזירה לעומת התיאור שבתכנית ו/או במפרט הטכני, ואלו יהיו בגבולות הפרטים ו/או הסטיות המומאשות על פי דין, הם לא יעני כ"י אי התאמה ו/או הפרה של התחייבות החברה לפי הסכם זה. 33. פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף, לרבות גודל ארתיי הריצוף וסוגם, הגיטון, הניקוז, הסיפוי ומיקומן, ריהוט גינה, כמות וגודל החפסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מנזאת הכניסה לבניין וכיווני הכניסה לבנין, מיקום וגודל חדרי אשפה, מתקני גז, מים, חשמל, תקשורת וכו', אינם סופיים, וייקבעו ע"י האדריכל ו/או היועצים הטכניים ו/או בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות. 34. מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע ע"י הוראות כיובי אש, הרשויות והמתכננים. 35. יתכן כי יעברו בתחום הגינה/ות הפרטיות ו/או בשטחים הציבוריים קווי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקו כלי שיותקנו קווי תשתית. בין כך תירשם זיקת הגאה או תוענק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה של קוי תשתית אלה. 36. במסגרת תקנון התשתיות יקבעו התואות המבטיות את זכות העברת קווי תשתית כאמור וכן את זכות הגישה לקווי תשתית אלה לצורך תחזוקתם ו/או תפעולם. 37. בכל מקום בתכנית בו רשום "קורות דקוויטיות" אין הכוונה לסרגולה אשר אינה כלולה בדירה ו/או בתוכנית הדירה ו/או בחיתר בנייה (ואף אם כלולה בחיתר הבניין, לא כלולה בדירה). ייתכן כי יעברו בתחום השטחים הציבוריים, לרבות גינות/חצר/ספ"ש קווי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשרתות את הבנין כולו או חלקו כלי שיותקנו קווי תשתית. 38. לא סומנו הצע"גים בתכנית, ואלה יבוצעו ע"י החניות רשויות ו/או יועצים, לרבות מהנדס אינסטלציה. 39. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר, מערכת לאורורר מכני, מתזים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שישנו המנסות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכניות. 40. מיקום המנסות תקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית כל שאי, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל ויתכנה המנסות נוספות מעבר למסומן בתכנית. 41. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע. 42. מיקום צינורות אורורר ושחורר אוויר במג"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורר. 43. מיקומם הסופי של הכנות למזגנים ייקבע ע"י קביעת המתכננים. 44. ביציאה למרפסות פתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים. 45. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למיצון במפרט המכר. 46. כיוון פתיחת חלונות/לחות לרבות מים' כנפיים, המוצאים בתכנית הינם להמחשה בלבד. 74. סימון "משטח מרוצף" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות הינו להתרשמות בלבד, בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט, ככל שצוין בו. 84. גבולות הפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח. 50. סימון צנחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד. 51. בעת הצורך שטחי מרתפים יאפשרו שימוש לצורך מילוט ללא חלות בבעלות השטח. 52. האמור בקוראי הערות זה לא יגרור חסימת חלל ע"י הססה המכר, לרבות מפרט המכר, אלא יסיפף עליהן. 53. הקונה מסכים עם כל האמור לעיל ומוותר על כל טענה בקשר עם כך. 54. למונחים בדף הערות זה תהא המשמעות הנתונה להם בהסכם המכר.
מגרש	בניין	קומה	טיפוס	שם הפרויקט:	מתחם הסוללים	מספר גיליון MCR-011-T1
101A	T1	לפי טבלה	BM	הערות / מס' דירה		
מקרא						
מיקום הכנה למקרר (לא כלול במפרט)						
מיקום הכנה לכיריים (לא כלול במפרט)						
מיקום הכנה למנסות כביסה/מיבש (לא כלול במפרט)						
מיקום הכנה למדיחין לא כלול במפרט)						
מערכת סינון ע"פ פקה"ע						
צינורות אוויר לממ"ד (לפי הנחיות הג"א)						
ארון מטבח עליון						
לוח חשמל/תקשורת דירת						
צמ"ג/קולטן/מעבר צנרת						
ברז גן						
קיר בטון						
קיר בלוק/גבס						
הנמכת תקרה						
וונטה						
סף מונמך/מוגבה						
כניסה לדירה						
יציאה למרפסת/גינה						
ספרינקלר תקרה/קיר						
קנה מידה:		1:50	תאריך : 10/11/2024		חתימת הקונה	
					חתימת המוכר	

