

פרויקט- מתחם הסוללים

- תכנית זו אינה סופית, וכפופה לקבלת היתר שינויים ויתכנן בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ו/או היועצים הטכניים.
- את החברה תחייב אך ורק תכנית חתומה כדן ע"י החברה.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה טיטות ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויים המבעים מאליו"ז התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צורת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד- 1974 טיטות בשיעור של עד 2% בין שטח הדירה ו/או בשטחים הסופיים המוצמדים לדירה כמפורט במפרט ובין השטח למעשה התייה טיטות קבילות. ואולם לעניין גינה/מרפסת מעל גג מסחר תותר טייה גדולה יותר בשיעור של עד 5% . בן מידות האבזורים כמפורט למידות האבזורים למעשה תחשבנה לסטיית קבילות.
- הטופסת עמודים, שימי מקום עמודים והגדלת עובי העמודים- לא יחשבו כסטייה מתוכנית המכר.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרי בניה לקרי בניה. המידות הגוליות (נטו) של החלל – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- ייתכנו שינויים בפתיחים, בגדלים, במיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מיתרים או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות בהם פתיחים אלו ממוקמים, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
- ייתכנו שינויים בהתאם לתכנית הביצוע הסופית של החברה, לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסטנדרטיים, החלונות, הדלתות וכו', וכן במידות ללשון המפורטות בתכניות.
- ייתכנו שינויים ביחס לספי חלונות ו/או גודלם ו/או עובינם, שינויים במעקות לרבות מיקומם ו/או גובהם, שנדרשו ע"י רשויות התכנון ו/או המלצות ע"י היועצים והמתכננים.
- הציוד והריהוט המופיעים בתכנית ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, ככל שקיימים (רהיטים), כריזים, מקרר, ארונות קיר, מדחי חלב, מכונת כביסה וכיו"ב) משוייכים לציוד החמשה בלבד ובהעצה למיקומם, מבלי שהאמור מחייב את החברה. הנ"ל אינם כלולים בטקסת מכירת הדירה.
- אין לבצע הזמנות לדרישות וציוד על מפת תכנית זו. לצורך הזמנת ריהוט קבעו 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.
- אין מסומנים בתכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
- ככל שסומנים בתכנית, ככולן או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליילים 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.
- מיקומם של בליטות ושקעים לצורך הטמנת חשמל, עמודים, הכנות למזגנים, דודי מים חמים וקורות אינו סופי ויכול שישונה על פי תכנית הביצוע.
- יתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אורזר, ניקוז וכיו"ב, בהצרות הפרטיות, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים.
- קביעות הסטנטיצה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיית וכו') ו/או ארונות המטבח ו/או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך החמשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפרטם במפרט הטכני בלבד.
- גגות, מרפסות מרופצות, שביילים ושטחים, ייתכן ויבוצעו בשיפוע לרבות לצרכי ניקוז.
- החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבו (מתזים), לאורזר חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד', בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה, ומעבר למסומן בתכנית. על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.
- מיקומה הסופי של צנרת מי שטח, ניקוז, קולטיני ביוב ופחתו בירצפה ו/או בקירות ו/או לדיר הקירות ובורות לחלול ייקבע עפ"י תכנית הביצוע. תירשם זיקת האהא לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מוגמרים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
- מרפסות דיוור ומרפסות שמש יוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.
- בכל עבודות החשמל והתקשורת בהם קיים המונח "הכנה" הכוונה לקופסא, צנרת וחוט משיכה בלבד.
- בתקרת קומת מסחר ו/או על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, מחמים, מנדפים, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שידרש, משותפים לכלל הדירות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיריים בבניין או חלק מהם לפי המקרה. מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה, לרבות בהתאם לדרישות הביצוע והרשויות.
- בשטח הצנרתות לרבות הצנרתות הצמודות לדירות ועברים קווי צנרת מים, ניקוז, ביוב, חשמל, מיזוג אוויר, גז, פניו, אשפה ו/או כל מערכת טכנית אחרת ו/או שוחות ביקורת של המערכות הטכניות, הכול ע"פ דרישת הרשויות והחלטת החברה. בנין כך תירשם זיקת האמה או תוענק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה שלר מערכות אלה.
- בשטח הצנרתות הצמודות לדירות או מעל שטחי מסחר/לובי מגורים- מעל גג קומת המסחר קיימות מגבלות, לרבות מגבלות של עומק שתילה ו עומס מירבי, הכל בהתאם לנספח המכר לגג , ודירות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים.
- ותכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות וכיו"ב המשרתות את כלל הדיריים בבניין ו/או חלקם ו/או בן/ים אחו"ם ואשר יעברו גם בשטח פרטי, לרבות גינות פרטיות, כאשר מספרן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכנני ויועצי הפרויקט. החברה תהא רשאית לרשום זיקות האמה ו/או הערת אזהרה בטאבו ו/או כל זכות אחרת בדרך מתן גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הוראות כאמור תהא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף, אין בסיסון שוחות בתכנית כדי לגרוע מהאמור לעיל.
- ייתכן וברפסות ו/או בקירות של המחסנים, בדירות, בדירות גג מעל שטחי מסחר/לובי מגורים, דירות הגג ובדירות המיני-פנטהאוז לרבות במרפסות עוברת צנרת ומערכות המשותפת לכל הבניין ו/או לחלקו.
- בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלסק, תמכן זיקת האמה ו/או זכות מעבר ו/או אחרת למקרקעין, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים. בין המבנים באגפי הבית המשותף תירשם, בין היתר, זיקת האמה למעבר הולכי רגל בהתאם לדרישת הרשויות ו/או הדין.
- כפיר 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 גזר, אוזר, גז, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרשו רשות מוסמכת.
- מיקום מעבי המזגנים (המנועים) ייקבע ע"י החברה ועפ"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע"י הקונה, בהתאם למיקום תועבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדיוור השונות בבניין.
- גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.
- במקרה של סתירה או אי התאמה בין תיאור הדירה במפרט לבין תיאור הדירה בתכנית, המפרט יחייב את הצדדים לעניין הכמות וסוג החומרים והתכנית תחייב את הצדדים לעניין מידות הדירה. מובהר דין, הם לא יעלו כי אי התאמה ו/או הפרה של התחייבויות החברה לפי הסכם זה.
- פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף, לרבות מולד אחיזי הריצוף וסוגו, הניטון, סוגו, היקפו ומיקומם, ריהוט הבניה, כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיוצא בנכנס לבניין, מיקום גודל 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.
- מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע ע"י הוראות כיבו אש, הרשויות והמתכננים.
- יתכן 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 שיתקנו קווי תשתית.בין כך תירשם זיקת האמה או תוענק כל זכות אחרת לגישה ותחזוקה של קוי תשתית אלה.
- במסגרת תקנון הבית המשותף יקבעו הוראות המבטיחות את זכות העברת קווי התשתית לתשתית אלה לצורך תחזוקתם ו/או תיקונם ו/או תפעולם.
- בכל מקום בתכנית בו רשום "קורות דקורטיבית" אין הכוונה לפרגולה אשר אינה כלולה בדירה ו/או בתוכנית הדירה ו/או בהיתר בניה (ואף אם כלולה בהיתר הבניה, לא כלולה בדירה). ייתכן כי יעברו בתחום השטחים הציבוריים, לרבות גינות/חצר/שפ"ק קווי תשתית של מערכות מים, ביוב, ו/או תיעול המשרתות את הבניין כולו או חלקו ככל שיתקנו קווי תשתית.
- לא אסומנו הצמ"גים בתכנית, ואלה יבוצעו עפ"י הנחיות רשויות ו/או יועצים, לרבות מהנדס אינסטלציה
- קעב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכת לאורזור מכני, מדזים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שישעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכניות.
- מיקום הנמכות תקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ויתכנתנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכנית.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות איורזור ושחרזרז אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- ביציאה למרפסות פתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף המסומים.
- סימון המעבר הינו יעניי, דגם ואורזר הארנונית יקבעו בהתאם לעניין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות לרבות מול כיפיים, הממונים בתכנית הינם להתשה בלבד.
- סימון "משטח מרופץ" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות הינו להתרשמות בלבד, בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט, ככל שצוין בו.
- גבולות הפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- בעת הצורך שטחי מרתפים יאפשרו שימוש לצורך מילוט מילוט בבעלות השטח
- האמור במקרה הערות זה לא יגרע מזכויות החברה עפ"י הסכם המכר, לרבות מפרט המכר, אלא יוסיף עליהן.
- הקונה מסכים עם כל האמור לעיל ומוותר על כל טענה בקשר עם כך.
- למונחים בדף הערות זה תהא המשמעות הנתונה להם בהסכם המכר.

מגרש	בניין	קומה	טיפוס	שם הפרויקט:	מספר גיליון
101A	T1	לפי טבלה	C	מתחם הסוללים	MCR-016-T1

				הערות / מס' דירה	

					מיקום הכנה למקרר (לא כלול במפרט)
					מיקום הכנה לכיירים (לא כלול במפרט)
					מיקום הכנה למכונת כביסה/מיבש (לא כלול במפרט)
					מיקום הכנה למדיחי(לא כלול במפרט)
					מערכת סינון ע"פ פקד"ע
					צינורות אוויר לממ"ד (לפי הנחיות הג"א)
					ארזן מטבח עליון
					לוח חשמל/תקשורת דירתי
					צמ"ג/קולטן/מעבר צנרת
					ברז גן
					קיר בטון
					קיר בלוק/גבס
					הנמכת תקרה
					וונטה
					סף מונמך/מגובה
					כניסה לדירה
					יציאה למרפסת/גינה
 					ספרינקלר תקרה/קיר

					מיקום הכנה למקרר (לא כלול במפרט)
					מיקום הכנה לכיירים (לא כלול במפרט)
					מיקום הכנה למכונת כביסה/מיבש (לא כלול במפרט)
					מיקום הכנה למדיחי(לא כלול במפרט)
					מערכת סינון ע"פ פקד"ע
					צינורות אוויר לממ"ד (לפי הנחיות הג"א)
					ארזן מטבח עליון
					לוח חשמל/תקשורת דירתי
					צמ"ג/קולטן/מעבר צנרת
					ברז גן
					קיר בטון
					קיר בלוק/גבס
					הנמכת תקרה
					וונטה
					סף מונמך/מגובה
					כניסה לדירה
					יציאה למרפסת/גינה
 					ספרינקלר תקרה/קיר

MCR C -by level	
קומה	מספר דירה
03	007
04	013
05	019
06	025
07	031
10	049
11	055
12	061
13	067
14	073
15	079
18	097
19	103
20	109
21	115
22	121
23	127
26	144
27	149
28	154
29	159
30	164
31	169
32	174

