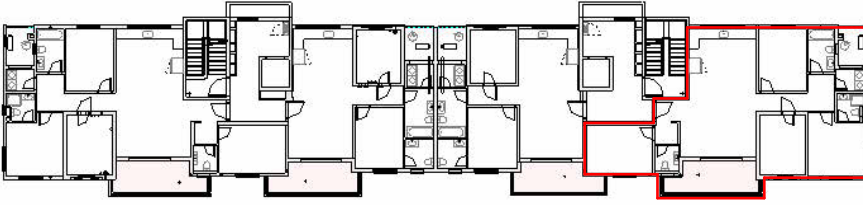
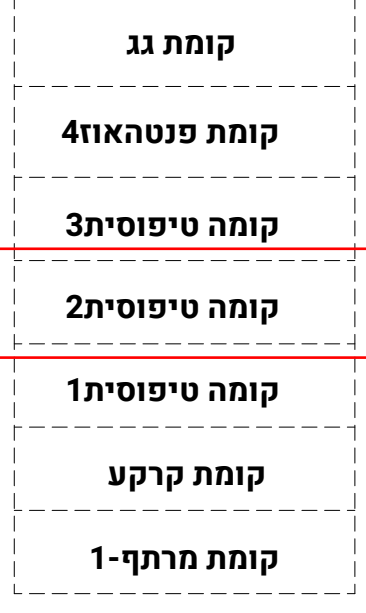


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכל המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אביזרים ומידות הנו לשרך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכל והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי ההתקשחות וההסכם בין הצדדים הכל בכפוף להוראות הסכם המכר על נספחיו, לרבות נספח רכישה מוקדמת החברה אינה מתחייבת לספק גיטן לדירות הגן בפחיקט

מיקום דירה



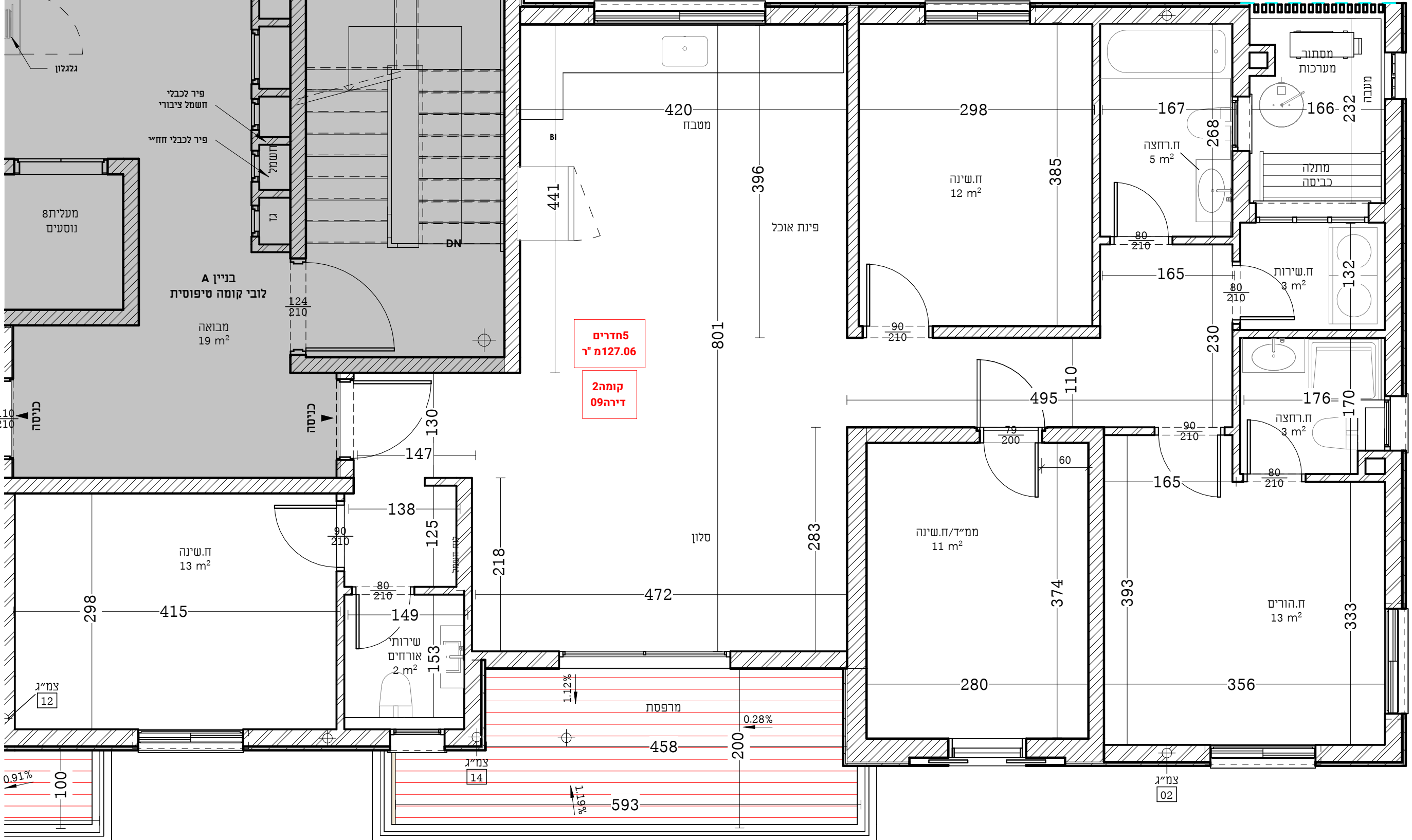
חתך סכמטי



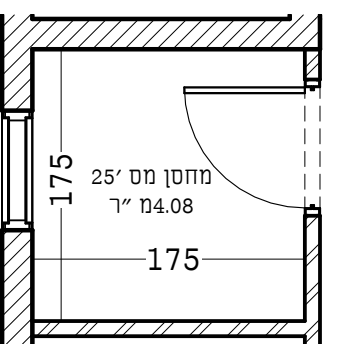
הערות כלליות:

1. יתכנו שינויים והתאמות לבין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי הממכנים היעוצים.
2. פיתוח המגרש, חודרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד', ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. בבולות המגורים, תוכנית, מחסנים וכד' מעבירים חוקיות הנהגה ככל שיהיו, אינם סופיים וייתכנו סופיות בהשראת שאפשר לדרישות.
4. ייתכן העברה לזוהי, אגבית או אפקית של מערכות משותפות שונות כגון מים, כוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות מחסנים, מעלמתחת חנות שלא בהכרח מוסמכים בתכנית המכר. כתוצאה ממילוי תכנון ודרישת הרשויות, בגג העליון ייקבעו מתקנים קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ולא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבניין, ולא דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. סימון צמחים, רציפים וכד' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
6. סימון דרישות מרפסות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם התרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה.
7. יתכנו התקנה של צנרת למחמים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה המידות גליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הפחתת עובי הרוחב כ-5 ס"מ בכל צד או עובי חופי רימפיקה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
2. תימנה סיסטם מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנבעים ממילוי התכנון או כתוצאה ממואדם דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ואלו יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
3. צנרת המזגנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מחמים, גלאים וכד' ימוקמו במידת הצורך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
4. מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסימון יוכל להשתנות בהתאם לאילוצי התכנון ולתנודות פיזיקליות העורף.
5. צנרת מי שמש, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופחמי יקורות, ברופסו ולא תקרה ולא בקירות וגם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו ע"פ קביעת המתכננים, ותורשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
6. קבועת הפנימית או אריהוט מכל סוג (בזים, כורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיה, כורים, מקרר, מדיח כלים, מונט כביסה וכד') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט פרטי בליטות, או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלאים או מכוסים וכד') מיקומם אינו סופי ולרוכש לא תהיה שום טענה ולא תביעה כלשהי בעניין זה כי אינם מופיעים בתכנית המכר.
7. לפי המצב הקיים, המשלבת בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכד'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
8. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלים, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים ע"י אילוצי התכנון.
9. ביצאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף/מדרגה בין שני מפלסי הריצוף, הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית, ריצוף ממ"ד מוגבה כ-2 ס"מ מהריצוף בדירה, הריצוף בתוך חדר/ה הרחצה המוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
10. סימון המטבח הים רישוי, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר והתכנון ע"י יצרן המטבח/החברה בלבד.
11. כיון פתחת חלונות/לולות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האדריכל.
12. בסיום הבניה ועד לקבלת החזיות/מחסנים בפועל ייתכנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרישת הרשויות ואילוצי התכנון.
13. מיקום קולטי השמש, חודים, מזגנים, יוקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכני הפרויקט ואילוצי התכנון.
14. יתכנו שינויים והתאמות לבין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי הממכנים היעוצים.
15. יתכנו התקנה של צנרת למחמים דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.
16. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.
- 17.



שטח דירה נטו במ"ר	שטח מרפסת/גינה במ"ר
127.06	12.19



שם הפרוייקט



שם הגליון

מכר-בניין A קומה טיפוסית דירה

קנ"מ	1:50	תאריך	06.11.2025
חתימת הקונה	חתימת המוכר		

