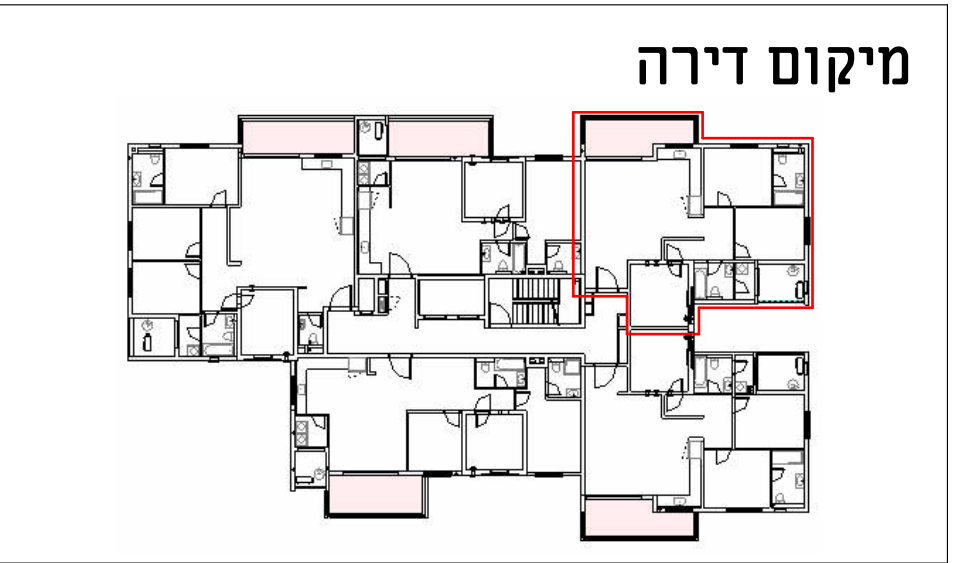


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכל המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לשוך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכל והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי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



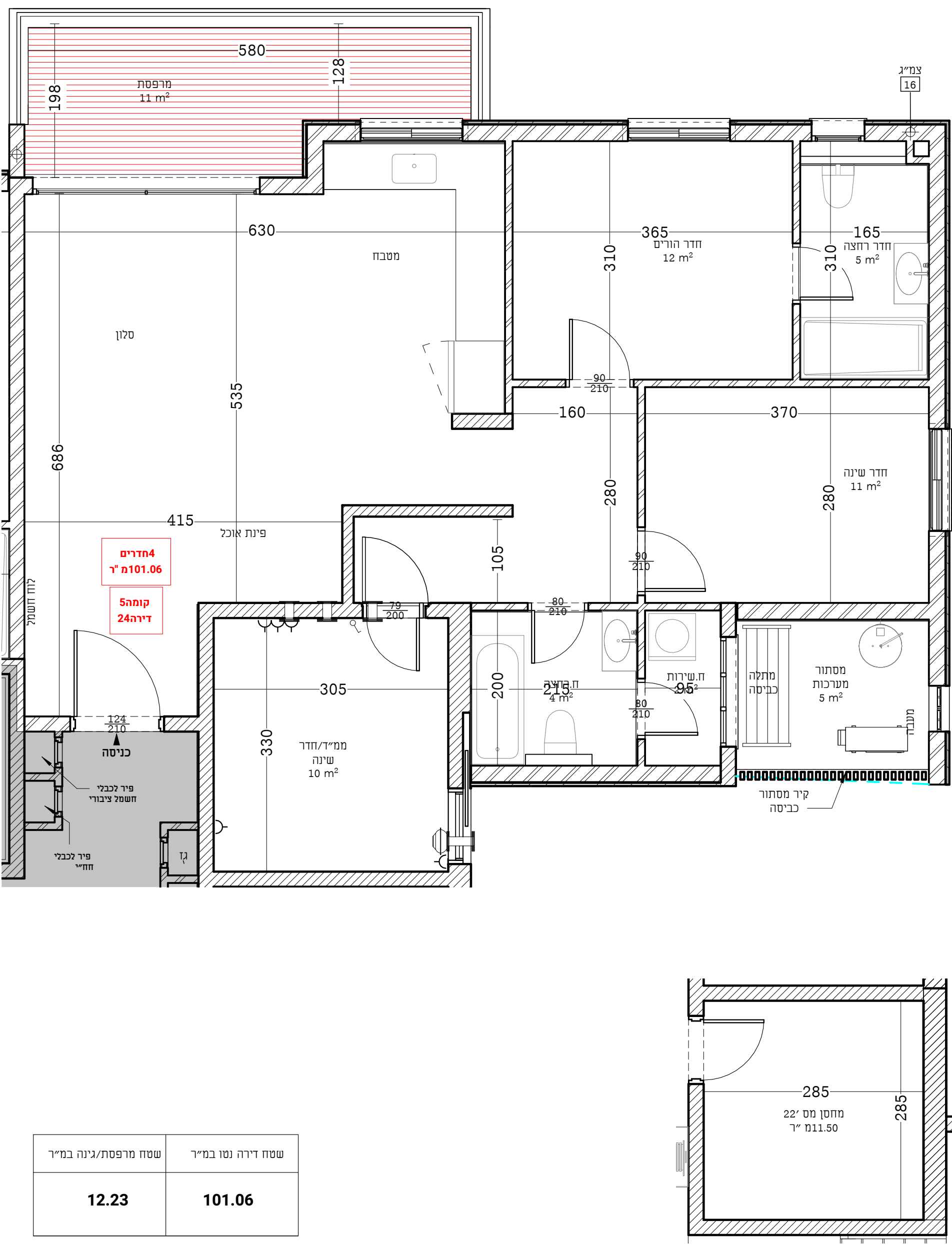
חתך סכמטי

קומת גג
קומת פנטהאוז7
קומה טיפוסית6
קומה טיפוסית5
קומה טיפוסית4
קומה טיפוסית3
קומה טיפוסית2
קומה טיפוסית1
קומת קרקע
קומת מרתף-1

הערות כלליות:

- בני/רכוש המשותף**
- יתנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המהכנים היועצים.
 - פיתוח המגרש, חדרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד', ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולות המגורים, תחנות, מחסנים וכד', מעבדים חוקיות הנגה ככל שיהיו, אינם סופיים ויובענו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 - יתכן הגברה לוליה, אנונית או אפקית של מערכות משותפות שונות כגון מים, כוב, אוורור, ניקוח, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות מחסנים, מעלמתחת חנות שלא בהכרח מוסמכים בתכנית המכר. כתוצאה ממילוי תכנון דרישות הרשויות בגג העליון יקבעו 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, וששל בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - סימון צמחיה, רציפים וכד' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבות מרפסות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם התרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה.
 - יתבנו התקנה של צנרת למתחים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

- בדירה**
- המידות הממוסרות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה המידות גלויות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הפחתת עובי הרוחב כ-5 ס"מ בכל צד או עובי חופי רימיקה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסביבה המותרת ע"פ צו המכר.
 - תיכנה סטיות ממדידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים ממילוי התכנון או כתוצאה מתיאום דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרשות הרשויות ולא יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
 - צנרת המגנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מזמים, גלאים וכד' מיקומם במידת הצורך אם ידרוש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם לאילוצי התכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
 - צנרת מי שמש: צנרת ניקוח, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברופסו ולא תקרה ולא בקירות גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר. ייקבעו ע"פ קביעת המתכנים, ותורשר יתקני גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועת הפטיציפציה או ריהוט מכל סוג (בדלים, כורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיה, כורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכד') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדוייק או צורתן, אלא לפורט 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.
 - לפי המצבת רהיטו, המשולב 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 תזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - יתבנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים ע"י אילוצי התכנון.
 - ביציאה 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/לי הרחצה המוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הים רעיוני, דגם אוורר הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר ותכנונו ע"י צדד המטבח/החברה בלבד.
 - כיון פתחים חלונות/לוליות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האדריכל.
 - בסיום הבניה ועד לקבלת החזיות/מחסנים בפועל ייתבנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרשות הרשויות ואילוצי התכנון.
 - מיקום קולטי השמש, חודים, מזגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכני הפרוייקט ואילוצי התכנון.
 - יתבנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המהכנים היועצים.
 - יתבנו התקנה של צנרת למתחים דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.



שטח מרפסת/גינה במ"ר	שטח דירה נטו במ"ר
12.23	101.06

שם הפרוייקט



שם הגליון

מכר-בניין B1 קומה טיפוסית דירה 24

קנ"מ	1:50	תאריך	06.11.2025
------	------	-------	------------

חתימת הקונה	חתימת המוכר
-------------	-------------

