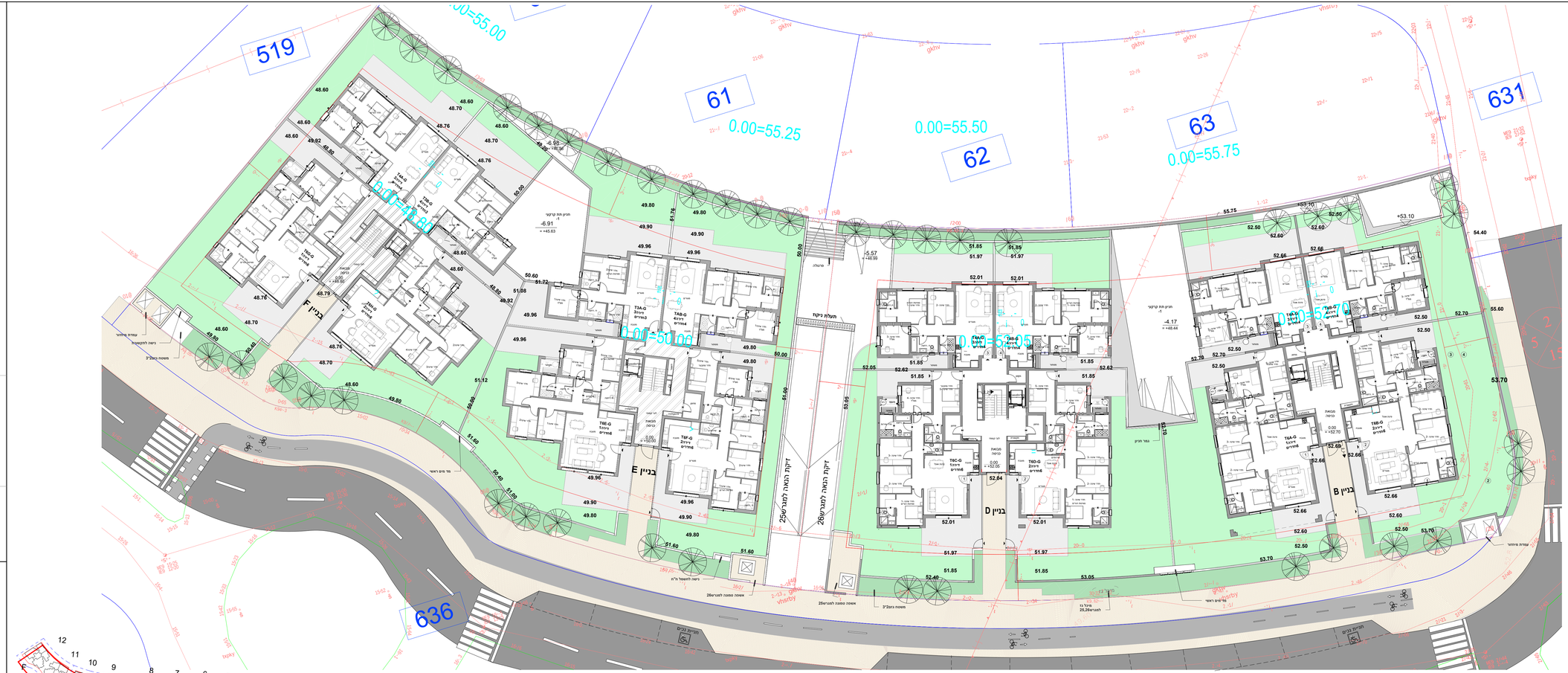

הערות לתוכניות מכר :

01 תוכנית זו אינה סופית ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים.

02 המידות המתוארות בתוכנית 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.

03. סטיות בשיעור 2% בין מידות הבניין ו/או הדירה המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתוכנית, וכן סטיות בשיעור של 5% בין מידות האביזרים המופיעים במפרט לבין המידות למעשה, לרבות תוספת עמודים, שינוי מיקום העמודים והגדלת עובי העמודים - לא יחשבו כסטיה.

04. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.

05 יתכנו שינויים בפתחים, בגדלם, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במיספרן.

06 יתכנו שינויים בהתאם לתוכניות הביצוע הסופיות של החברה, לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים, החלונות, הדלתות וכו, וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכניות.

07 הציוד והריהוט המופיעים בתוכנית, ככל שקיימים (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מכונת כביסה וכיו"ב), משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.

08. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכדומה) אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויש לקחת מידות בפועל בדירה לפני הזמנה. אין לבצע הזמנות לריהוט וציוד על סמך תכנית זו.

09 אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.

10 תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכיו"ב, במסתור כביסה, במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכניות ובגבהים שונים.

11. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכולי (ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.

12. 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.

13. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ובורות חלחול ייקבע עפ"י תוכנית הביצוע.

14. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

15 פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

16 מרפסות דיור ומרפסות שמש ירוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.

17. על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, מפוחים, 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 ובהתאם לדרישות הביצוע.

18. בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למקרקעי, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים.

19 בפירי ובגומחות תשתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/או חלקו ויכללו מערכות כגון חשמל/תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר, איוורור, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.

20. מיקום ההכנות למעבי המזגנים (המנועים) (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.

21 גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.

22 פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף, לרבות גודל אריחי הריצוף וסוגם, הגינון, סוגו, היקפו ומיקומו, ריהוט הגינה, כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיווני הכניסה לבניין, מיקום וגודל חדרי אשפה, מיקום וגודל חדרי העגלות, מתקני גז, מים, חשמל וכו', אינם סופיים, וייקבעו סופית ע"י האדריכל ו/או היועצים הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.

23 מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים

מקרא:

		שוחת ביוב	◯
ניקוז מערכת אינסטלציה	○	מיקום מוצע למקרר (לא כלול מפרט)	☐
ניקוז מרפסת	◌	מיקום מוצע לכיריים (לא כלול מפרט)	⁘
ניקוז גגות	◉	מיקום מוצע למכונת כביסה/ מייבש (לא כלול מפרט)	⬚
ניקוז מסתור כביסה	●	מיקום מוצע למעבה (הכנה בלבד כלולה במפרט)	A/C
שטח משותף בבניין	▨	צינור אוויר לממ"ד (לפי הנחיות הג"א)	⌶
וונטה	⊛	מיקום לדוד מים חמים	○
מערכת סינון ע"פ פקה"ע	⊠	מיקום מוצע לתליית כביסה	☰
חלון איוורור	▭	קיר	▬
פיר מעבר חשמל מזגנים משותף	◩	סימון פתח כניסה/יציאה	▼

לאטי
בונים לך עתיד

אלף בית אדריכלים
אדריכלות, אדריכלות נוף ותכנון ערים

תכנית מגרש25-26

קנ"ם	מגרש	מבנה
1 : 200	26 25	F E D B

תאריך חתימה ____________ חתימת הרוכש ____________

חתימת החברה ____________ חתימת הרוכש ____________

התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בנייה ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות, היועצים הטכניים והחלטות החברה

09/04/2025
11:38:03

519
61
62
63
631
636
0.00=55.00
0.00=55.25
0.00=55.50
0.00=55.75
בניין F
T4A-G דירה3 4חדרים
T3B-G דירה4 3חדרים
T6G-G דירה1 6חדרים
T6H-G דירה2 6חדרים
0.00=48.80
מבואת כניסה
0.00 = +48.80
חניון תת קרקעי -1
-6.91 = +45.63
-6.98 = +45.56
בניין E
T3A-G דירה3 3חדרים
TAB-G דירה4 4חדרים
T6E-G דירה1 6חדרים
T6F-G דירה2 6חדרים
0.00=50.00
0.00 = +50.00
תעלת ניקוז
פרגולה
-5.57 = +46.99
זיקת הנאה למגרש25
זיקת הנאה למגרש26
בניין D
T4A-G דירה3 4חדרים
T4B-G דירה4 4חדרים
T6C-G דירה1 6חדרים
T6D-G דירה2 6חדרים
0.00=52.05
0.00 = +52.05
חניון תת קרקעי -1
-4.17 = +48.44
גמר חניון
בניין B
T4A-G דירה3 4חדרים
T4B-G דירה4 4חדרים
T6A-G דירה1 6חדרים
T6B-G דירה2 6חדרים
0.00=52.70
0.00 = +52.70
עמדת מיחזור
מד מים ראשי
מיכל גז למגרש25,26
משטח גזם3*2
אשפה טמונה למגרש25
אשפה טמונה למגרש26
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
F
E
D
B
A
C1
C
B
A
C1
C
B
מגרש26
מגרש25
מגרש24
מגרש23
מגרש22
מגרש21
צפון
מזרח
מערב
דרום