

הלל 15-ירושלים



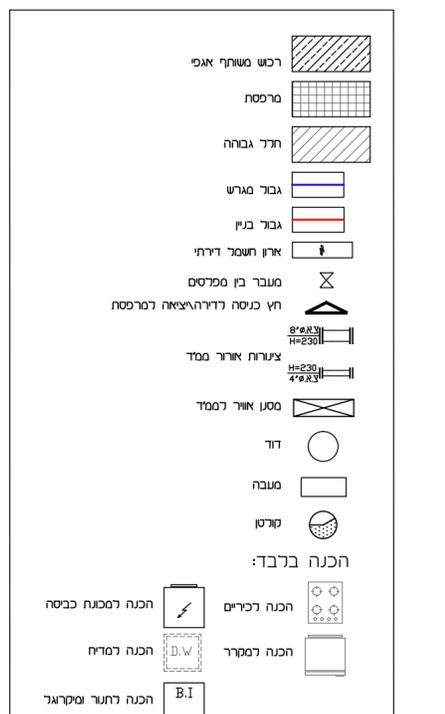
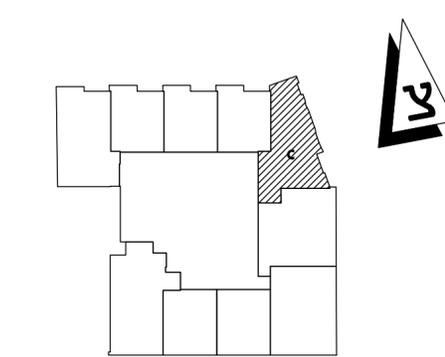
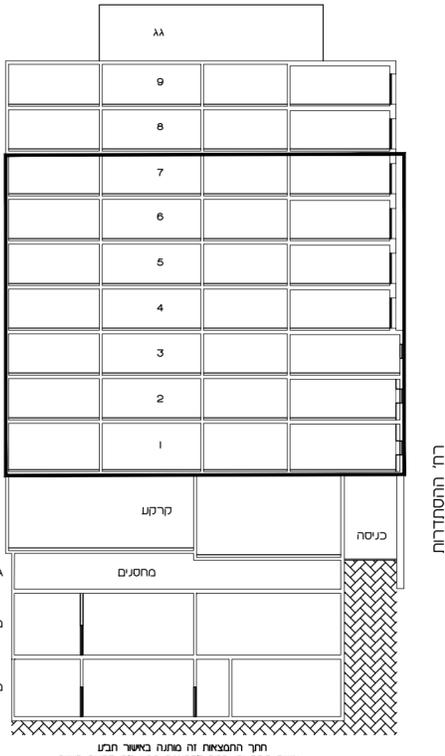
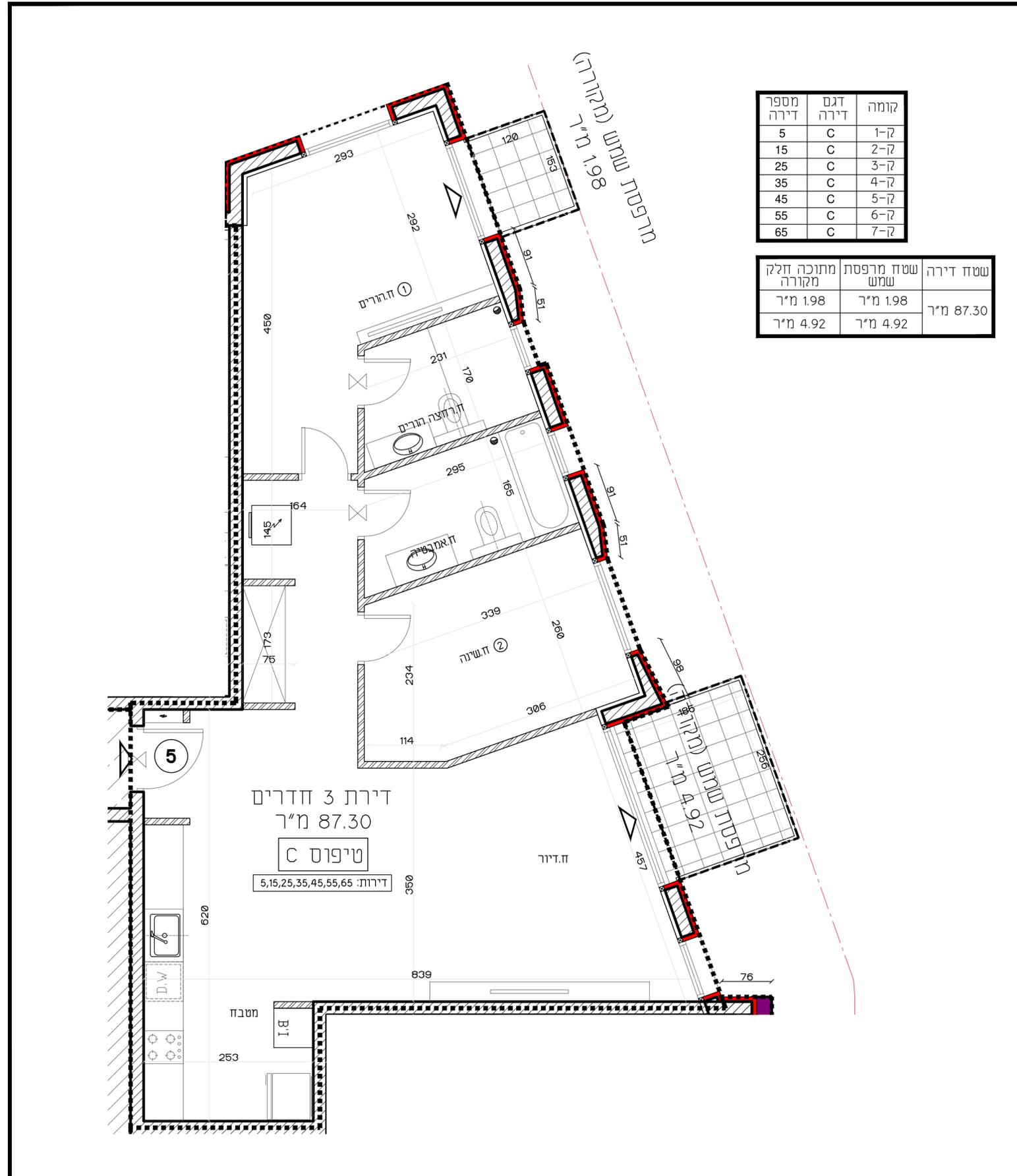
'ההדמיה להתרשמות בלבד ואינה מחייבת את החברה'

| ק"מ"ב | תאריך | מחזור | מגרש: 5191 |
|-------|------------|-------|------------|
| 1:50 | 22.08.2024 | 1 | |

- הערות:
- המוכרת רשאית לשנות את תכנית המכר ע"פ דרישות הרשויות.
 - תוכנית המכר הינן טרום קבלת היתר בניה ותיאומים נוספים.
 - המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיחכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוץ התכנון והביצוע בגין הכנסת עמודים או קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאומים בין דרישות הנדסיות ומפרטים טכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשויות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיצב.
 - הרוכש לא רשאי לבצע שינויים במיקום קבועות התברואה, בחזיתות פנימיות או חיצוניות, ובקונסטרוקציה.
 - יתכן כי בקרבת קירות/עמודים/תקרה/מעקות, עוברת צנרת מים/ביוב אנכית/אופקית שלא בהכרח מסומנת בתכנית המכר.
 - יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
 - לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשתלב בחדרים ובבניה(כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח וכו') יש לקחת מידות בסטנדרט בדירה. אין לבצע הזמנת ריהוט או ציוד על סמך תכנית זו. הגם שתוכנית אלו טרום היתר.
 - הציוד המופיע בתכנית זו (כיריים, מקרר, ועוד כיוב) משורטטים לצורך המחשה בלבד ולמיקום הכנות (אם נדרש), ואינם כנולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהממכר, ושלא החוזה.
 - סימון המטבח הינו סכמתי בלבד. מידות ארונות המטבח וסגם ייקבעו בהתאם לתיאור הטכני וע"פ תכנית המטבח שתקבע.
 - למוכרת שמורה הזכות לבצע שינויים במיקום הכנים הסטנדרטיים, לדלתות, לדלתות, ארונות חשמל, מיקום מוצקות, מיקום קורות וכד'.
 - קבועות הסניטריה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיות, וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן, אלא למפורט בתיאור הטכני בלבד.
 - להחלטת המוכרת באם לבצע הנמכה/ות/או כיסוי ציוד גלוי/או ארמנט בורט כגון: מזגנים, תעלות, ונטות/ות, צנרת.
 - מיקומן הסופי של מע' צנרת מי הגשם, צנרת ניקוז וקונדנטי ביוב בקורות/או על ידי הקירות, יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. יתכנו שינויים (צ.מ.ג. - צינור מי גשם, צ.מ.ג. - צינור ניקוז מרפסת).
 - מיקומן הסופי של ההכנות למזגנים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 - מיקומם הסופי של דודי המים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 - מיקומן הסופי של המסנן בממ"ד/ממ"ק יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 - מערכת מתזים (דספרזיקטורים) תותקן לפי תנחיות הרשויות.
 - ביציאה למרפסת הפתוחות, אפשר שיהיה סף מוגבה או מונמר או דרוג בריצוף. מרפסת מוצפות, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, או ריצוף בתוך הממק מוגבהים מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים מפני הריצוף בדירה.
 - תיחכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אורור, ניקוז וכו' במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ככל שמסומן (ובגבהים שונים).
 - פיתוח המגרש, מיקום החניות, חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, יקבעו סופית ע"פ האדריכל, המוכרת ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
 - חדר טרנספורמציה ימוקם במרחף ויירשם ע"ש חברת חשמל.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו לתיאור הטכני - יקבע התיאור הטכני.
 - אין כאמור בהערות אלה כדי לגרוע מהוראות חוק המכר(דירות), החש"ג 1973.
 - לפי צו מכר דירות' הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או לא התאמה מתיאור זהותנאי שרא יערו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)

| מספר דירה | דגם דירה | קומה |
|-----------|----------|------|
| 5 | C | 1-ק |
| 15 | C | 2-ק |
| 25 | C | 3-ק |
| 35 | C | 4-ק |
| 45 | C | 5-ק |
| 55 | C | 6-ק |
| 65 | C | 7-ק |

| שטח דירה | שטח מרפסת | מתוכה חלק מקורה |
|-----------|-----------|-----------------|
| 87.30 מ"ר | 1.98 מ"ר | 1.98 מ"ר |
| | 4.92 מ"ר | 4.92 מ"ר |



*מצב תכנוני מותנה באישור היתר בניה וכן כפוף להתאמות ואילוץ תכנון לפי דרישת רשויות.



Studio Yigal Levi
 תל: 02-6221625 נקס: 02-6221893
 בונה איכות חיים
 www.yav.co.il

חתימת המוכרת חתימת הקונה תאריך החתימה