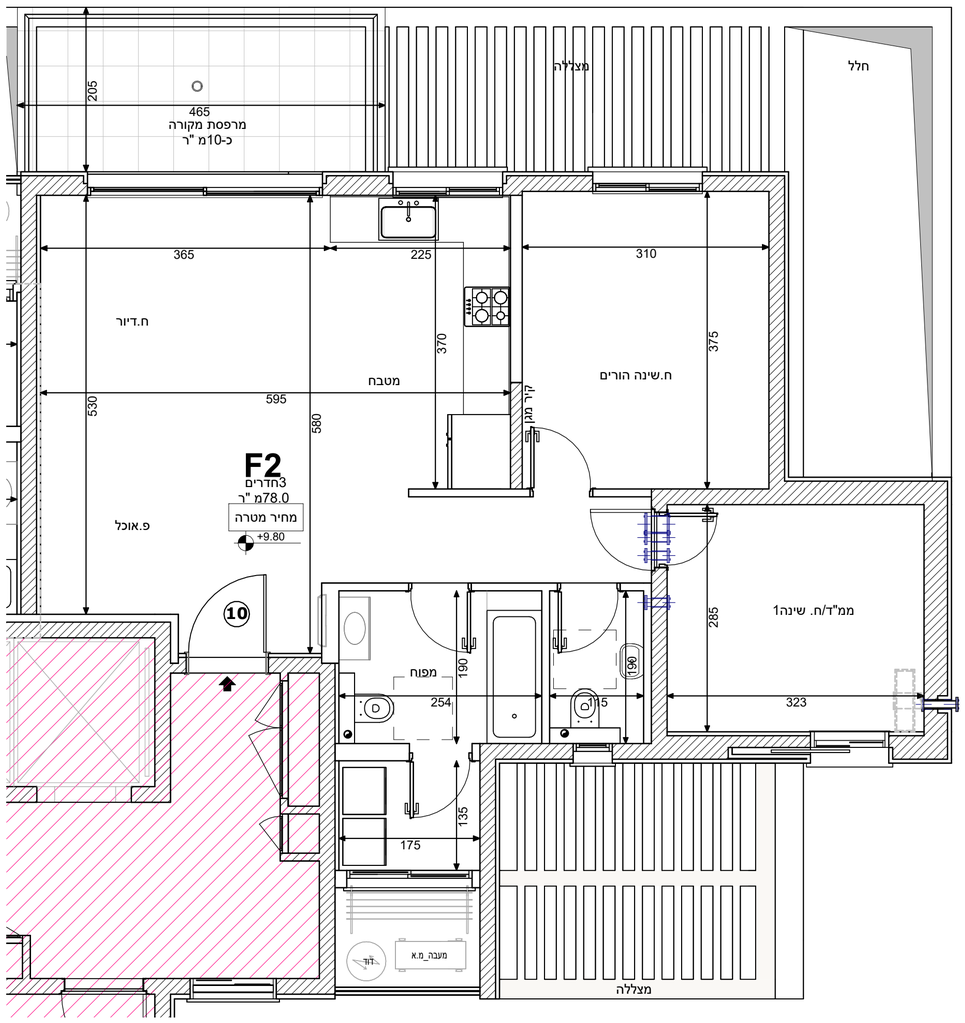


מכר – בניין2 – קומה3 – דירה10

1 : 50 קנ"מ

לחיות באור הנכון | by Alias

LUMIA

הערות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה)ברוטו (מקיר בנייה לקיר בנייה.
המידות הגלויות)נטו(של החללים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי בכל צד לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
2.המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות .תיתכנה סטיות ממידות אלה.
כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע ,כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת ,כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים כתוצאה מדרישות הרשויות ,וכן כתוצאה של מיגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. סטיות תהיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מכר דירות)טופס של מפרט- (תשל"ד1974
4.החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבניין
ובלבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5.לא מסומנים בתכנית כל העמודים ,הקורות, הצנרת, הגומחות, ההבליטות כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרה תתבות ו/או קרניזים תותבים וכיו"ב.
6.המיקום והגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתזים)ספרינקלרים לכיבוי אש(, דודי מים חמים , קולטי שמש)ככלל שקיימים(,צינורות ניקוז וקולטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברהנ.
7 .מעל חלק מהתקרות הנמוכות ,ככל שקיימות יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אוויר,חשמל,ספינקלרים וכדו'
8.יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים-בגדלם,מיקום, מידתמאו צורתם. לרבות שינויים בחזיתות השונות.
9 .קבועות הסניטציה)כיורים,אסלות,אמבטיות וכו'(,ארונות המטבח כיור המטבח, ההכנה לכיריים .ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכניות זו הינם להמחשה בלבד ויכול ותהיה סטייה במיקומם,גודלם וצורתם הסופיים.
10.ביציאה למרפסות הפתוחות יכול ויהיה סף מוגבה
11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשולב בחדרים ובבנייה)כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו' (יש לקחת מידות בפועל באתר)לפני הזמנה.(לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים.
12. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו)ריהיטים,כיריים,מקרר,ארונות קיר ,מזגן, מדחס ,ועוד וכיו"ב (משורטטים לצורך המחשה בלבד ,וכהצעה למיקומם. ואינם כלולים במכר.
13.פני הריצוף בממ"ד גבוהים בס"מ2-3 מפני הריצוף בדירה.
פני הריצוף בחדרי השירותים יכול ויהיה נמוכים מפני הריצוף בדירה בס"מ1-.
פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית.
ביציאה למרפסות הפתוחות-יתכן סף מוגבה או דירוג בריצוף
פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14.גבולות המגרש ופרטי הפיתוח אינם סופים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחלוקה סופיים בהתאם לאילוצי התכנון ודרישות הרשויות .הדרך היא ציבורית וגבולות במגרש, התכניות, ופרטי הפיתוח עשויים להשתנות עפ"י קביעת המוכר.
15.יתכן ויחלו שינויים בעקבות הוצאת ו/או תיקון היתר בניה.
16.סינרים והנמכות גבס להסתרת צנרת יעודכנו לאחר קבלת היתר בניה.
17.כל צנרת החשמל, אינסטלציה, ניקוז , ,ביוב מיזוג אוויר וגז טעונות תיאום לביצוע, המיקום הנוכחי אינו מחייב.
18.התכניות הינן לפי מתן היתר .החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת היתר וכן רשאית להזמין הקונה לחתימה על התכניות החדשות.
19.התכניות אינן סופיות ויתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
20.תיתכנה העברה גלויה אנכית ו/או אופקית , למערכות שונות של ביוב)לרבות שוחות ביוב(,מיים,איוורור,ניקוז וכו 'במחסנים, בחניות פרטיות,גינות ,גגות פרטיים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכנית ובגבהים שונים.
תינן זיקת הנאה לצורך טיפול ותחזוקה שוטפת של מערכות אלו.
21.על חלק מהגג, אשר יהווה הגג המשותף עפ"י בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות ,יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים מעברי מיזוג אוויר ,מפוחים, אנטנות ו/או כל מתקן אחר, שיקבעו ע"י החברה והמיועד לשרת את הבניין.
על חלק מהגג, אשר יהווה הגג המשותף ימוקמו לפי החלטת החברה גם מזגנים ודודי מים פרטיים עבור דירות בקומות העליונות והתחתונות.
22.מיקום בליטות ושקעים לצורך הטמנת אינסטלציה ,חשמל, קונסטרוקציה אייוורור אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
23.מספרי המדרגות אינם סופיים ויקבעו בהתאם לתכנית ומפלסי הפיתוח שיאושרו ע"י הרשות.
24 .המיקום והפיתרון לאצירת ולסילוק האשפה יתכן וישונו בהתאם לדרישות הרשויות
25.מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה .עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
26.ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באיזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
27.בשטח החצרות הצמודות/משותפות .עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שוחול ביקורת של המערכת המשותפת .בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
28.תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש/ים אין להסיק מתכנית זו לגבי מיקום שבילים,מדרגות,ערוגות,חניות,ומתקנים שונים.
29.המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
30.גודל המטבח ומיקומו הינו בהתאם לתוכנית האדריכלית שתאושר על ידי אדריכל הפרוייקט והרשות המקומית לאחר קבלת היתר הבניה.
31.המפרט הטכני המצורף להסכם המכר ,הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפריטים המצויים בדירה.

התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה
ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות והיועצים הטכניים והחלטות החברה

שם הפרוייקט: לומיה

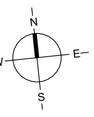
מס 'מגרש: 7504

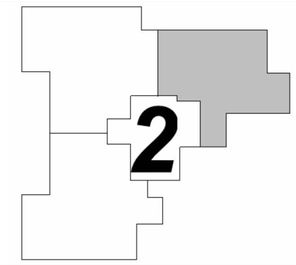
מכר - בניין2 - קומה3 - דירה10

תאריך : 20/05/2026 **קנ"מ :** 1 : 50

מקרא:

- **סימון שטח משותף לבניין**
- **משטח מרוצף מקורה**
- **משטח מרוצף לא מקורה**





חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

א.ד.כהן בע"מ
בית פריזמה, שד' שד"ר 31/701 ב"ש
טל: 08-6490730 פקס: 08-6490943