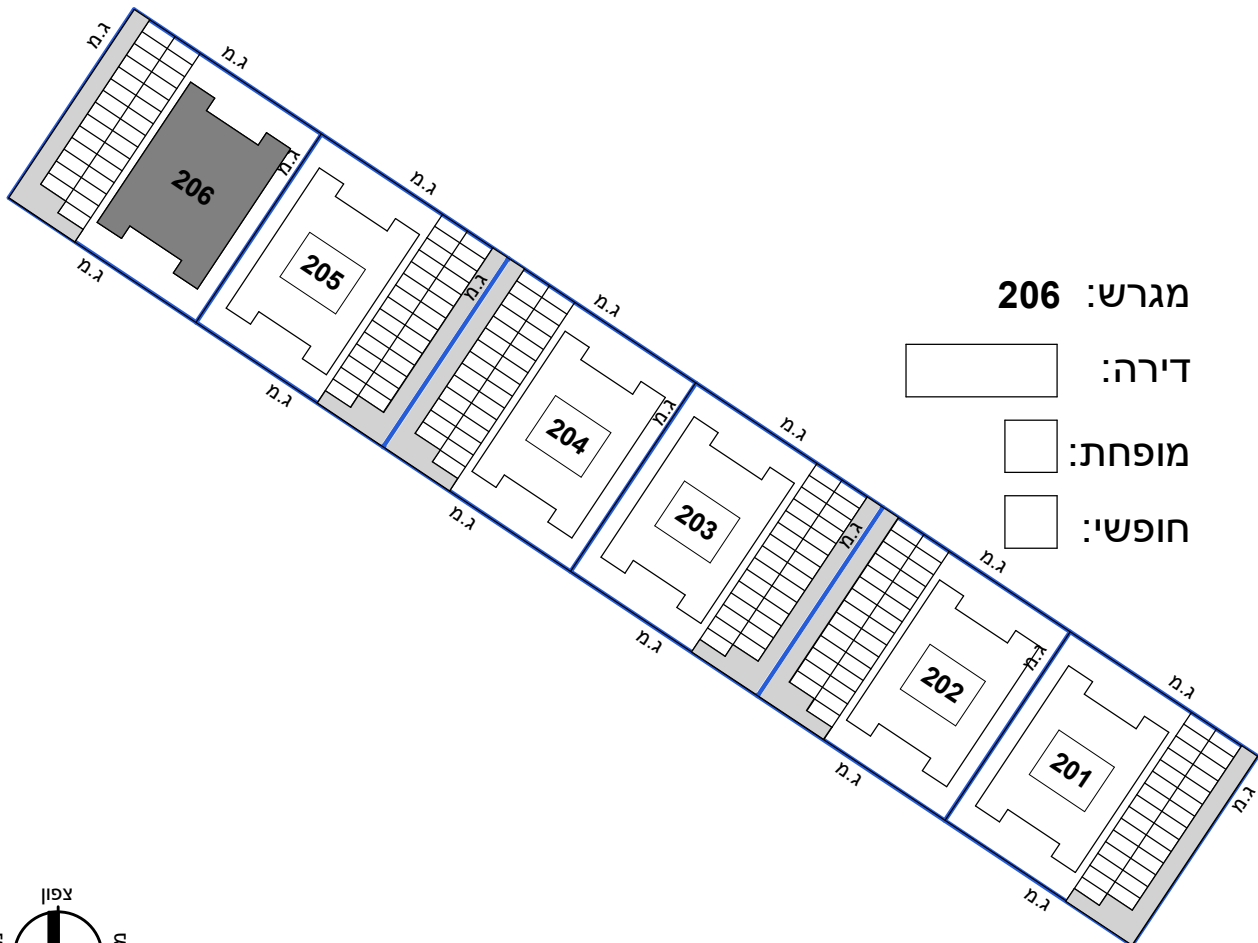
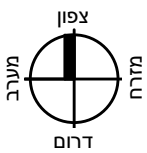


BOUTIQUE
UNIK & MORE
אבן יהודה

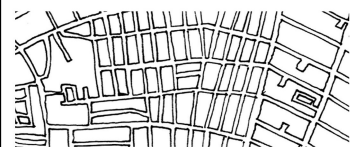


מגרש: 206

-  דירה:
-  מופחת:
-  חופשי:



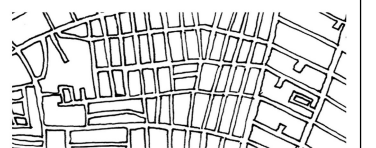
הערות:
- ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכננים והיועצים.
- יש לקרוא את התכניות יחד עם הערות ומקרא סימונים המופיעים בדף הערות ובצמוד למפרט מכר.



טלמון בירן סטודיו לאדריכלות
studio@talmonbiran.com | 077-2008825

הערות:
- ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכננים והיועצים.
- הריהוט להמחשה בלבד.
- כל פריט המסומן בתכניות המכר, אשר אינו מצוין במפורש ובאופן פוזיטיבי במפרט הטכני ו/או בהסכם ונספחים, סומן לשם המחשה בלבד, והוא אינו מהווה חלק מהמכר ואינו כלול בתמורה.
- יש לקרוא את התכניות יחד עם הערות ומקרא סימונים המופיעים בדף הערות ובצמוד למפרט מכר.

קנ"מ	תאריך 18/02/2024
1 : 100	



הערות כלליות

1. בכל מקרה של סתירה בין המוצג בתכניות לבין האמור במפרט המכר, יגבר האמור במפרט המכר.
2. בכל מקרה של העדר מידע מקצועי במפרט המכר ו/או בתכניות המכר, יקבע הדבר על ידי המתכננים, היועצים, הרשויות, הנחיות סטטוטוריות, וכללי המקצוע המקובלים, בכפוף להיתר/ הבניה, אישורי האכלוס והגמר לפרויקט.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות תנאים ומעבר ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום הפרויקט.
4. פיתוח מגרש, לרבות עובי קירות התמך, מיקום החניות, המחסנים ומידותיהם, מיקום ופתרון אצירת אשפה, מתקני גז וחשמל יקבעו סופית ע"י האדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואילוסי התכנון.
5. תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית, למערכות שונות של ביוב, אוורור, גז, ניקוח, בשטחים פרטיים כגון: במחסנים, מעל ו/או מתחת חניות ובשטחים משותפים, ובגבהים שונים, מעבר למסומן בתכנית, ו/או שינוי למוצג בתכנית.
6. החברה רשאית להתקין ו/או להותיר להתקין על הגגות מתקנים כגון דודים, קולטי שמש, מאגרי מים, אנטנות, מאגרי מיזוג אוויר, מפחים וכי"ב בנוסף לאלה שמוסמנים בתכנית. הכל לפי החלטת החברה ו/או דרישות הרשויות השונות.
7. בחצרות הפרטיות יתכן ויהיו מערכות מתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוח וביוב, שפיכת מרובים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר. או שיסמנו כולם ו/או חלקם, ויוחקו באופן שונה מהמוצג בתכניות.
8. תליות ארונות ו/או מדפים ו/או חפצים כבלים על גבי קירות המחסנים הדירתיים ו/או חציבה כלשהי בקירות אלו אסורה בהחלט. יש להתייחס לקירות אלו דוגמת ריחם לקירות ומחיצות הדירה.
9. סימון צמחיה, רחבות מרוצפות, מדרגות ושבלים, וכו' הינם להמחשה בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון (גרפי) של הרכוש המשותף, הפרטי וזיקות למיניהם יכול להשתנות עקב שינויים במיקום ו/או הגדרת חלקי בניין שונים.
11. המידע המוצג בתכנית מחוץ למגרש נשאר הפרויקט, אינו באחריות החברה ואינו מחייב אותה. הקונה מוותר מראש על כל טענה כלפי החברה לאי התאמה, ככל שתהיה, בין המידע שמוצג מחוץ למגרש לבין הקיים בפועל.
12. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (מופחתות), המידות הן מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פאנלים). המידות של החללים (נטו) מתקבלות על ידי החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי או הציפוי או הבידוד, בכל צד לפי הצורך. למניעת טפס, יודגש ש"שטח הדירה" מחושב לפי הוראות חוק מכר (דירות), כמוסבר במפרט המכר, סעיף 5.
13. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוסי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות, גמכות, צנרת, מתקנים טכניים או כל מתקן אחר ע"פ דרישות המתכננים. כמו כן, תיתכן סטייה כאמור כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשום, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו'.
14. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירות ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
15. ככל שישופקו מוגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכות לאוורור מכני, מתנים וגלאים, באם קיימים, כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש הגמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר או שיסומנו ועקב אילוסי טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכניות המכר.
16. חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לחסום ואין להתקין בו סורג קבוע.
17. מיקום צינורות אוורור או מתקן הטיח הנמצאים בממ"ד עשויים לייצר הפרעה מקומית ויכולים להשתנות בהתאם להצחיות הפיקוד העורף.
18. מיקומם הסופי של ההכנות למוגנים והמתחים ייקבעו על פי קביעת המתכננים.
19. מיקומם ומספרם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוח, קולטני ביוב ושוחות, פתחי ביקורת בריצפה, בתקרה, בקירות ו/או ליד הקירות וכן בחצרות המוצמדות ו/או במסתורי הכביסה ו/או המרפסות יקבעו ע"פ קביעת המתכננים. תירשם זיקת הגאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
20. קבועות התברואה כגון: כיורים, אטלות, אמבטיה, מקלחות, בריים וכו', המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדויק ו/או צורתם, אלא למפרט המכר בלבד.
21. ריהוט ו/או כל פריט אחר שלא מצוין במפורש במפרט המכר והמופיע בתכנית זו לרבות: כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, רהיטים, מיטות, ארונות, שולחנות וכיו', משורטטים לצורך המחשה בלבד ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
22. בתכנית המכר, ככל שמוצגים בליטות ו/או שקעים בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות שלד הבנייה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
23. לפני הומנת ריהוט, המשתלב בחדירים ובבנייה כגון: ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכיו', יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבנייה בפועל ולאחר גמר החיפויים, הריצופים והבידוד. אין לבצע הומנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
24. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, חלוקתם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
25. כיוון פתיחת חלונות ו/או דלתות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.

26. ביציאה למרפסות שמש ו/או רחבה מרוצפת, אפשר שיהיה סף מוגבה ו/או מתמך ו/או מדרגה לפי הצורך, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים, המרפסת תבוצע בשיפועים לצורך ניקוח על פי תכנון מפורט.
27. פני הריצוף בתוך הדירה ייתכן ויהיו מוגבהים עד 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית. בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה, ובתוך חדרי רחצה ייתכן ויהיו מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
28. סימון המטבח הינו רעיוני, מיקום, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר. מיקום וסידור ארונות המטבח, כיור וכיריים כמו גם דוד החשמל והמזגן יהיו בהתאם לתכנית הביצוע הסופית שיאושרו ע"י האדריכל.
29. מסתורי כביסה יבוצעו כ"משטח מונמך" בגובה משתנה ביחס לדירה, עפ"י המקרה והצורך.
30. מיקומו הסופי של "לוח חשמל" בתכנית הדירה יקבע ע"י יועץ חשמל עפ"י דרישות ותקנים מחייבים.
31. מובהר כי ייתכנו שינויים בתכניות סופיות על פי דרישות רשויות מוסמכות.
32. הצבת אלמנטים כבדים, כגון: בריכה, ג'קוזי, מילוי אדמה וכו', על תקרה חניון, גגות ומרפסות מחייבת חתימת קונסטרוקטור עפ"י חוק.

הערות לגודל הגליונות

1. ייתכן וחלק מהגליונות הוקטנו לרבות סרגל קנה המידה (קנ"מ) הנמצא בשולי כל תכנית. לקריאה נכונה של גדלים ומידות יש להשתמש בסרגל קנ"מ שבשולי התכנית.
2. הריני מאשר/ת שרובא לידיעתי שביכולתי לקבל את תכניות המכר ללא הקטנה במהלך 12 החודשים הבאים מיום חתימת הסכם הרכישה, ללא תמורה כספית.
3. בנוסף, הריני מאשר/ת שרובא לידיעתי שמעבר ל 12 החודשים כאמור ועד תום שנת הבדק הראשונה באם ארצה לקבל את תכניות המכר ללא הקטנה, יהיה הדבר כרוך בתשלום מזירי מכן הנתקנות, בתוספת 30% דמי טיפול לחברה.

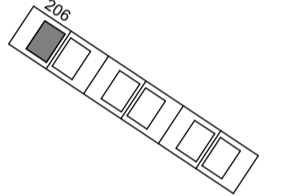
שינויים והתאמות

1. יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרש על ידי הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

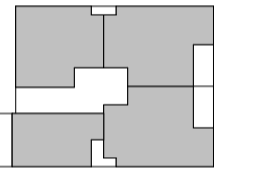
הריני מסכים לאמור לעיל

חתימת הקונה	חתימה החברה / המוכר
<p>מקרא סימונים</p> <p>סימון שטח משותף</p> <p>אלמנט קונסטרוקטיבי</p> <p>סימון חצר פרטית</p> <p>סימון חצר משותפת</p> <p>דוד</p> <p>הצעה למיקום מעבה מ"א</p> <p>צינור איורור לממ"ד</p> <p>מערכת סינון לממ"ד</p>	<p>תקרה מונמכת</p> <p>שוחות ביוב</p> <p>צינור ניקוח ביוב</p> <p>נקודת ניקוח מי גשם</p> <p>הצעה למיקום מתקן כביסה</p> <p>הצעה למיקום מ. כביסה</p>
<p>הצעה למיקום מקרר</p> <p>הצעה למיקום כיריים</p> <p>הצעה למיקום מקלחת</p> <p>כניסה לדירה</p> <p>לוח חשמל דירת</p> <p>סימון הפרש מפלס</p>	<p>הצעה למיקום מקרר</p> <p>הצעה למיקום כיריים</p> <p>הצעה למיקום מקלחת</p>

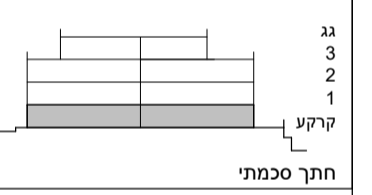
הערות:
- ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכננים והיועצים.
- הריחות להמחשה בלבד.
- כל פריט הממוסן בתכנית המכר, אשר אינו מצוין במפורש ובאופן פוזיטיבי במפרט הטכני ולא בהסכם ונספחיו, סומן לשם המחשה בלבד, והוא אינו מהווה חלק מהמכר ואינו כלול בתמורה.
- יש לקרוא את התכנית יחד עם הערות ומקרא סימונים המופיעים בדף הערות ובצמוד למפרט מכר.



תכנית העמדה סכמתית



תכנית קומה סכמתית



חתך סכמתי

ק"מ 1 : 100
תאריך 18/02/2024
מערב מזרח
צפון דרום

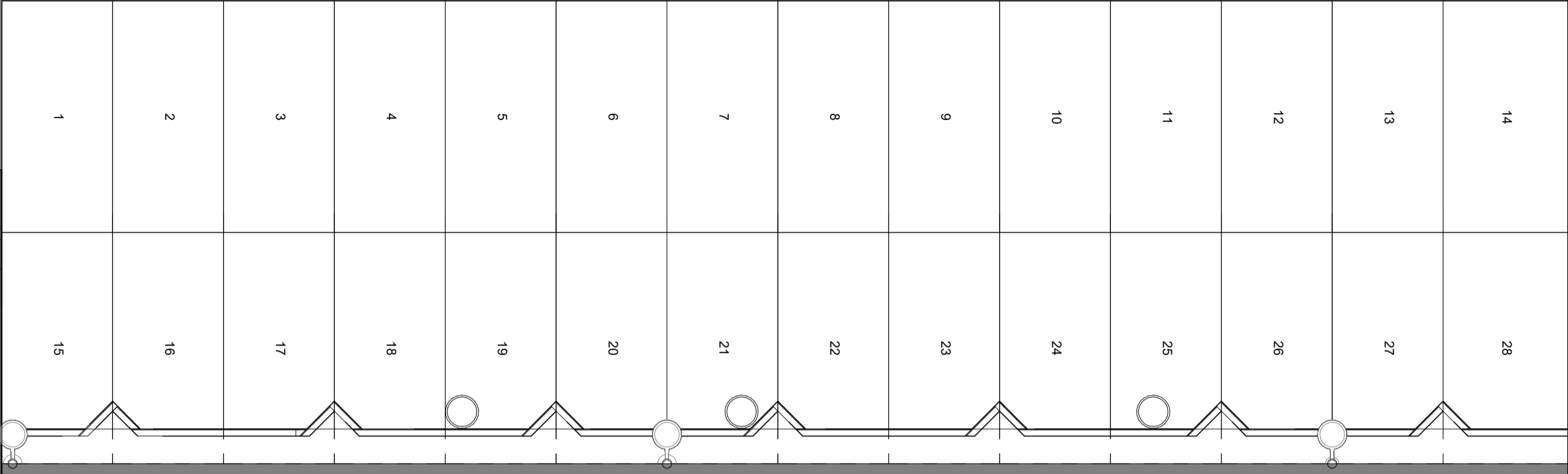
תלמון בירן סטודיו לאדריכלות
studio@talmonbiran.com | 077-2008825

גבול מגרש

הערה:
מיסעה משותפת למגרשים גובלים

מיסעה

0 1:100 5.0m



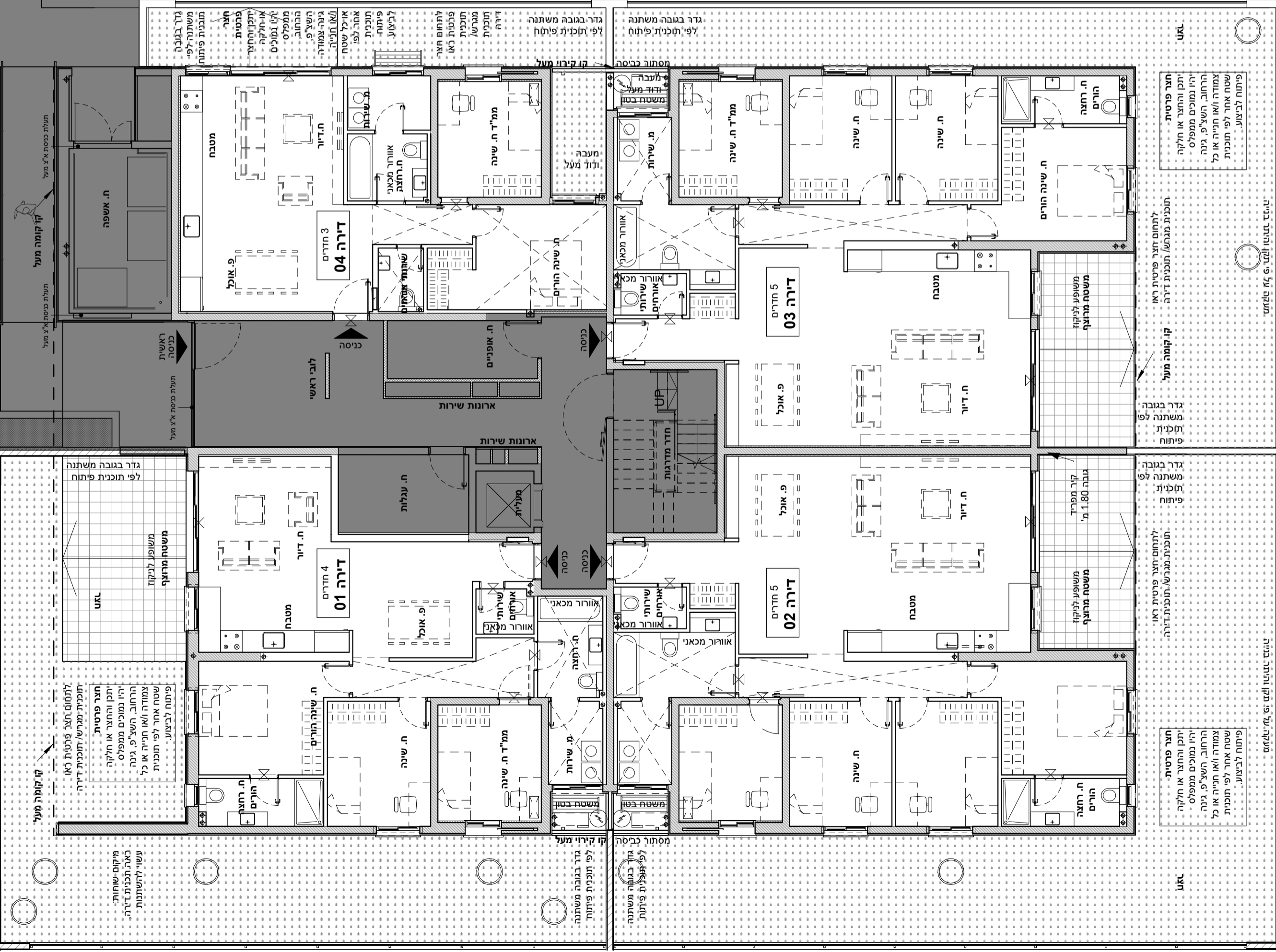
גבול מרשי

קיר חומר

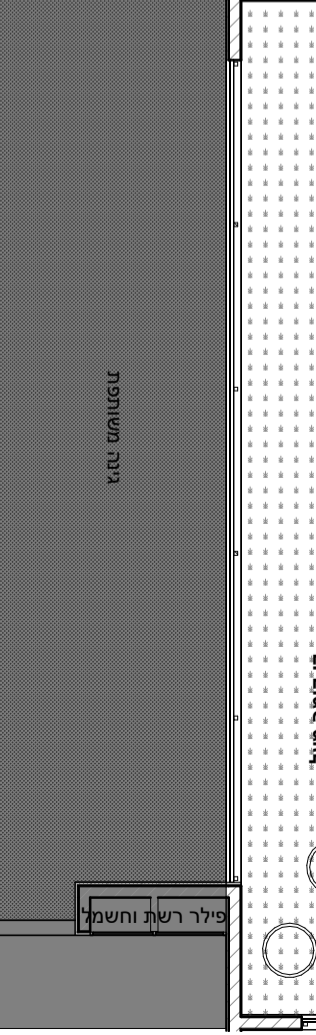
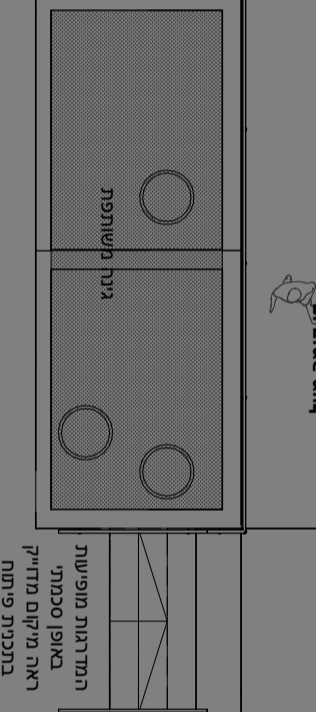
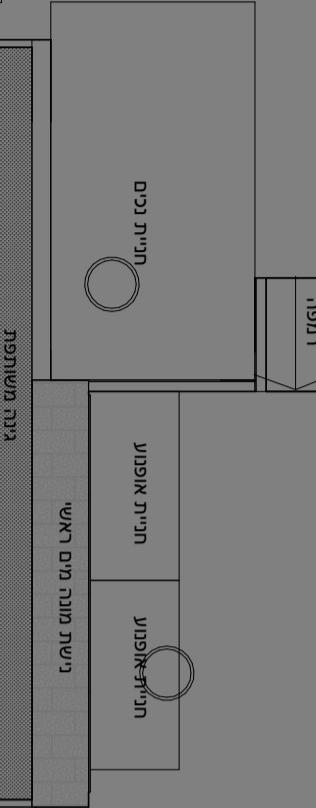
קיר חומר

קיר חומר

קיר חומר



גבול מגרש



רחוב/כביש

גבול מרשי

גבול מרשי

גבול מרשי

גבול מרשי

גבול מרשי

גבול מרשי

גבול מרשי

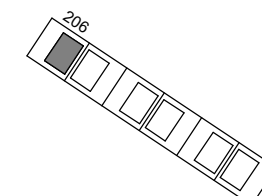
גבול מרשי

גבול מרשי

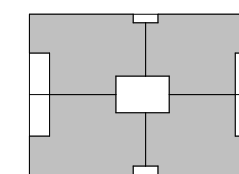
מגרש 206

קומה 1

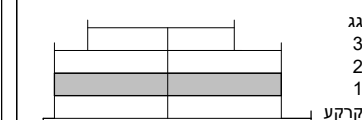
הערות:
- ייתכן שניזונים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכננים והיועצים.
- הריהוט להמחשה בלבד.
- כל פריט המסומן בתכניות המכר, אשר איננו מצוין במפורש ובאופן פוזיטיבי במפרט הטכני ו/או בהסכם ונספחיו, סומן לשם המחשה בלבד, והוא איננו מהווה חלק מהמכר ואינו כלול בתמורה.
- יש לקרוא את התכניות יחד עם הערות ומקרא סימונים המופיעים בדף הערות ובצמוד למפרט מכר.



תכנית העמדה סכמתית



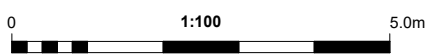
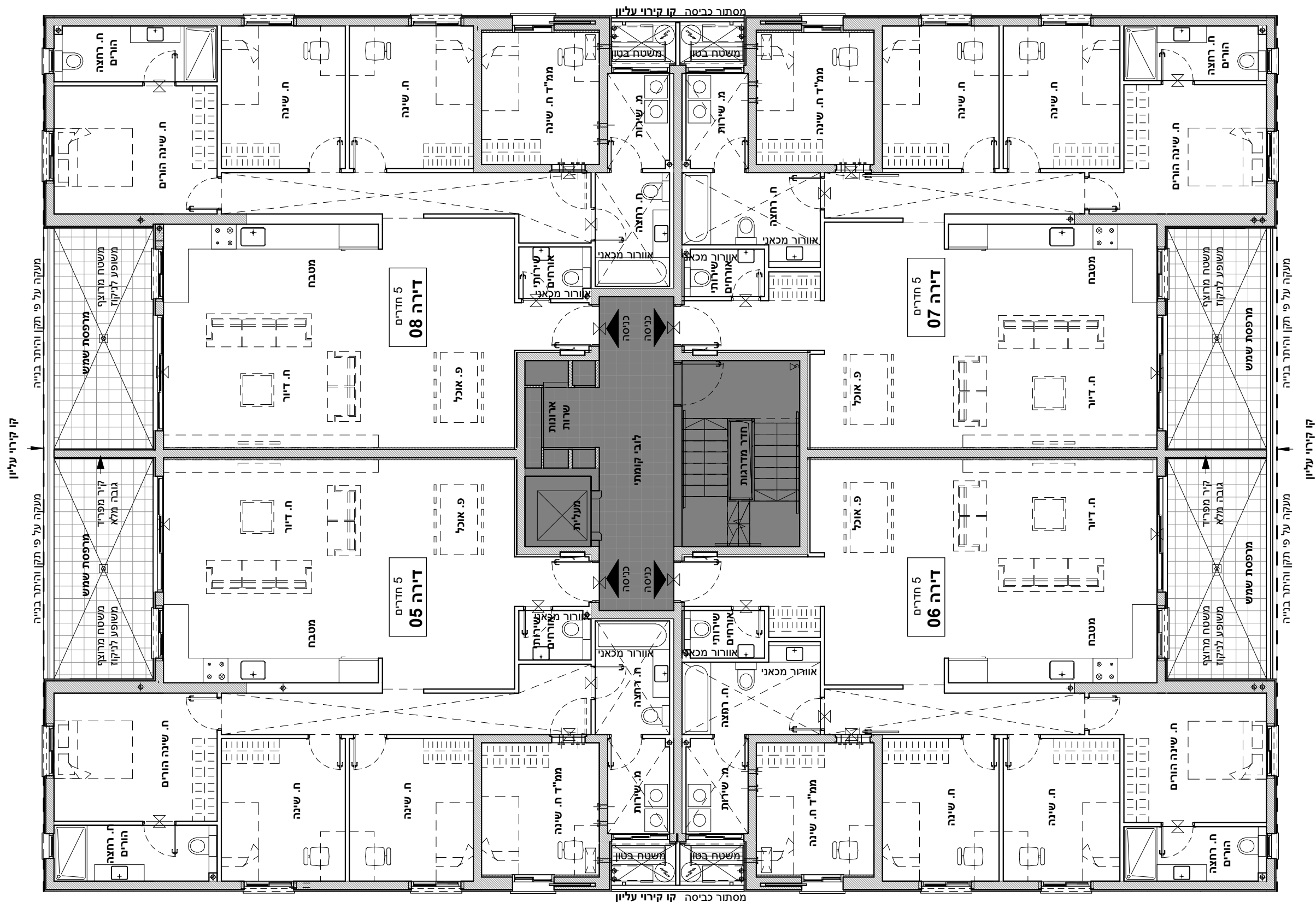
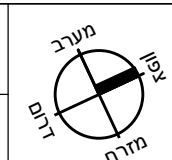
תכנית קומה סכמתית



חצר סכמתית

קב"מ
1 : 100

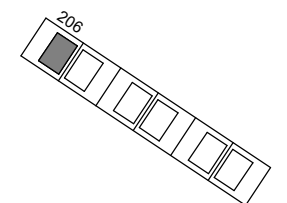
תאריך
18/02/2024



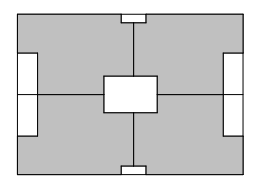
מגרש 206

קומה 2

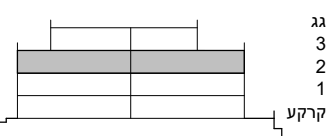
הערות:
- ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכננים והיועצים.
- הריהוט להמחשה בלבד.
- כל פריט המסומן בתכניות המכר, אשר איננו מצוין במפורש ובאופן פוזיטיבי במפרט הטכני ו/או בהסכם ונספחיו, סומן לשם המחשה בלבד, והוא איננו מהווה חלק מהמכר ואינו כלול בתמורה.
- יש לקרוא את התכניות יחד עם הערות ומקרא סימונים המופיעים בדף הערות ובצמוד למפרט מכר.



תכנית העמדה סכמתית



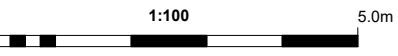
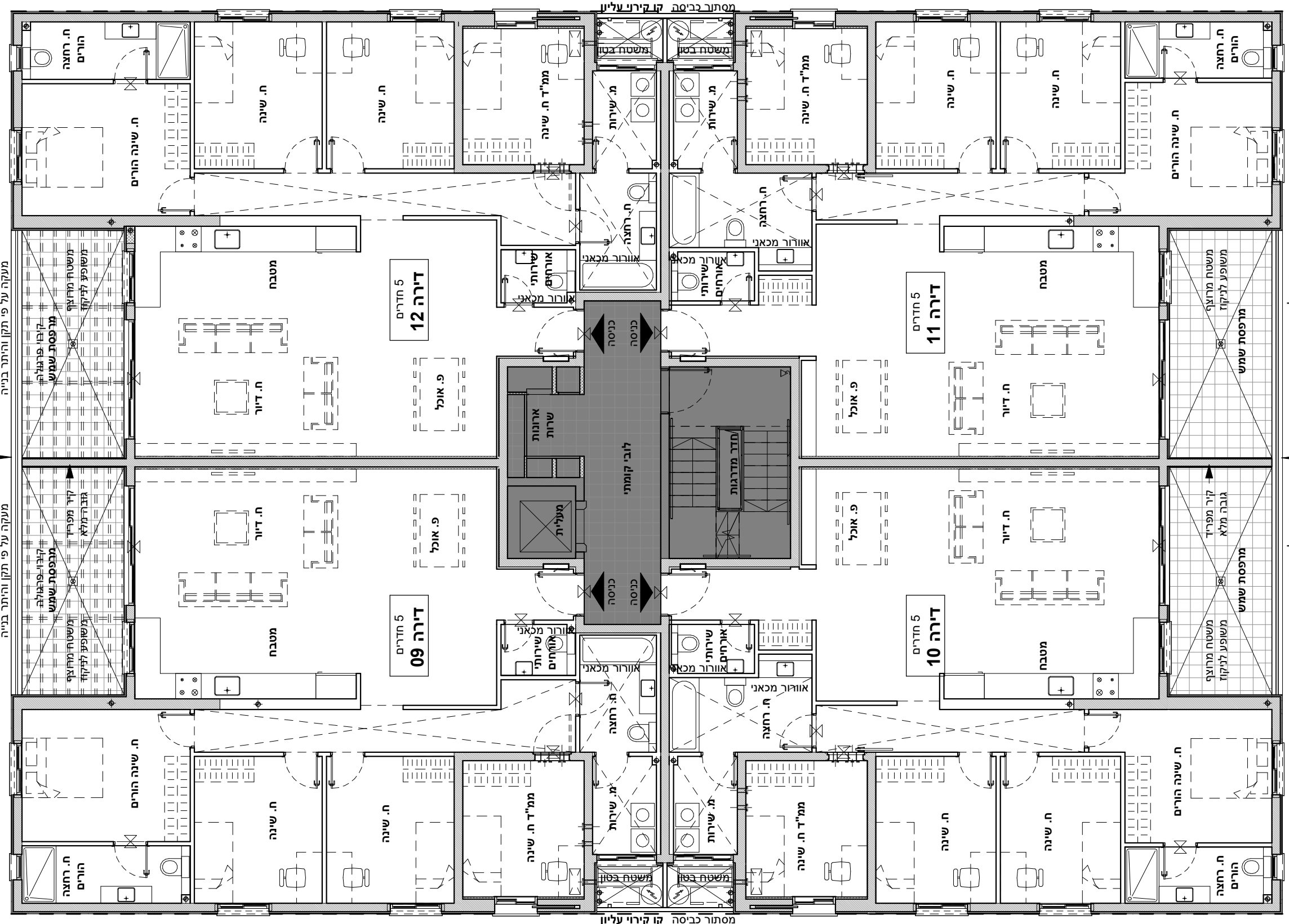
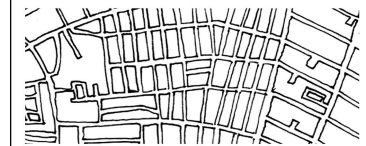
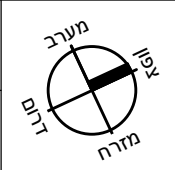
תכנית קומה סכמתית



גג
3
2
1
קרקע

חתר סכמתי

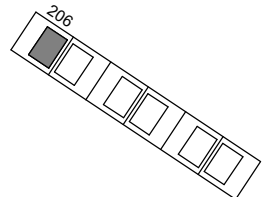
ק"מ
1 : 100
תאריך
18/02/2024



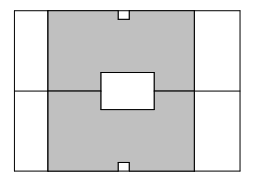
מקעה על פי תקן והיתר בנייה
מקעה על פי תקן והיתר בנייה
קו קירוי עליון
קו קירוי עליון

מקעה על פי תקן והיתר בנייה
מקעה על פי תקן והיתר בנייה
קו קירוי עליון
קו קירוי עליון

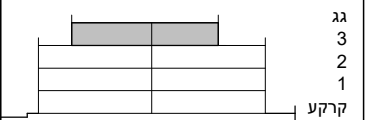
הערות:
- ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכננים והיועצים.
- הריהוט להמחשה בלבד.
- כל פריט המסומן בתכניות המכר, אשר איננו מצוין במפורש ובאופן פוזיטיבי במפרט הטכני ו/או בהסכם ונספחים, סומן לשם המחשה בלבד, והוא איננו מהווה חלק מהמכר ואינו כלול בתמורה.
- יש לקרוא את התכניות יחד עם הערות ומקרא סימונים המופיעים בדף הערות ובצמוד למפרט מכר.



תכנית העמדה סכמתית



תכנית קומה סכמתית

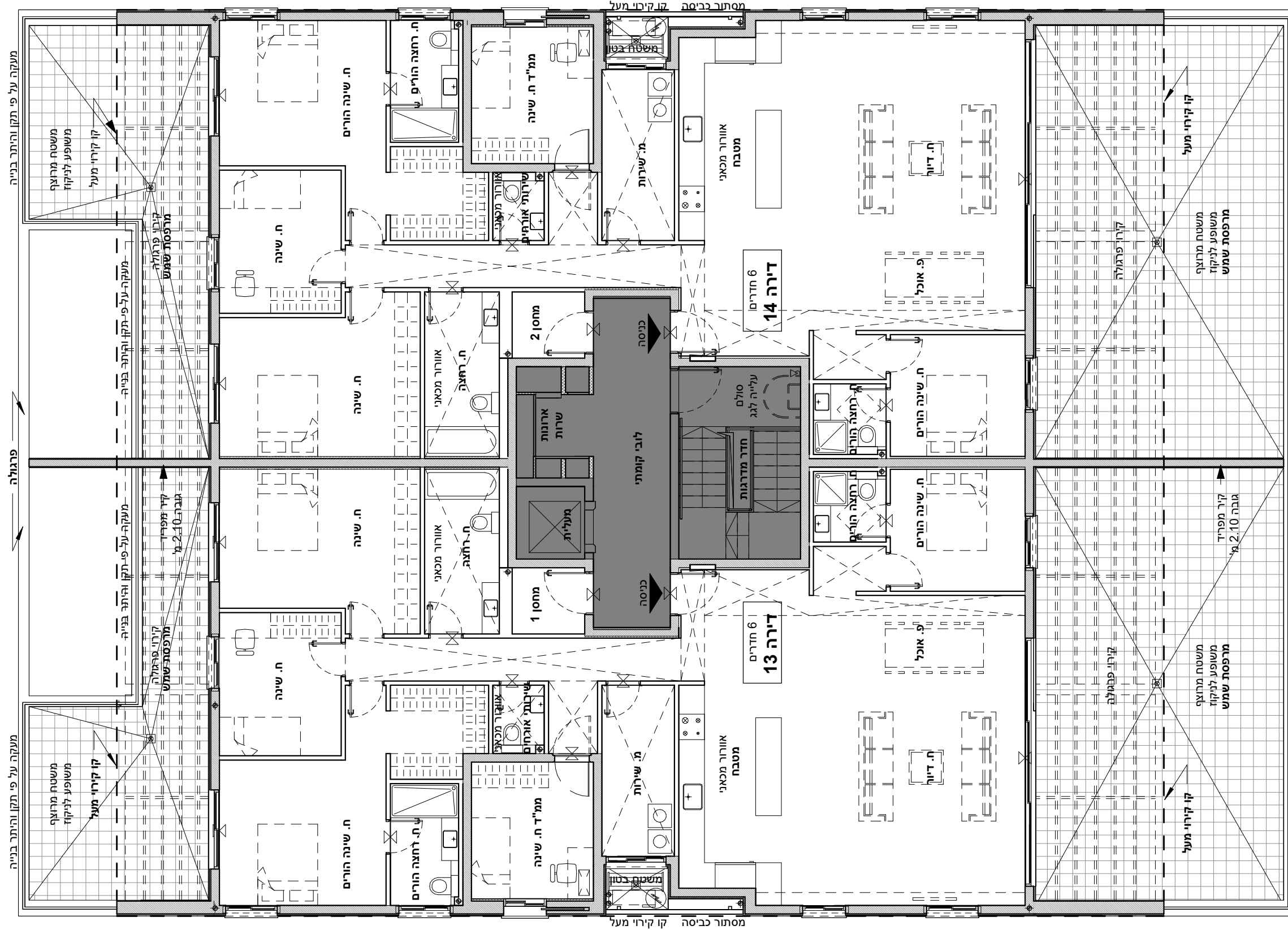
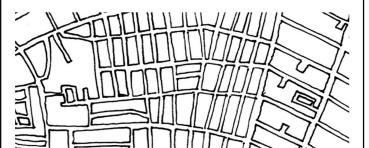


גג
3
2
1
קרקע

חתך סכמתי

קב"מ
1 : 100
תאריך
18/02/2024

מערב
צפון
דרום
מזרח



מעקה על פי תקן והיתר בנייה

מעקה על פי תקן והיתר בנייה

מעקה על פי תקן והיתר בנייה

פרגולה

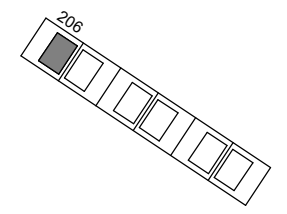
מעקה על פי תקן והיתר בנייה

0 1:100 5.0m

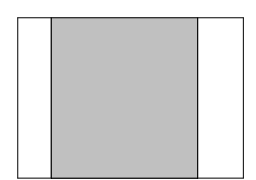
מגרש 206

קומת גג

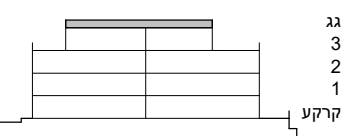
הערות:
- ייתכן שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכננים והיועצים.
- הריהוט להמחשה בלבד.
- כל פריט המסומן בתכניות המכר, אשר איננו מצוין במפורש ובאופן פוזיטיבי במפרט הטכני ו/או בהסכם ונספחיו, סומן לשם המחשה בלבד, והוא איננו מהווה חלק מהמכר ואינו כלול בתמורה.
- יש לקרוא את התכניות יחד עם הערות ומקרא סימונים המופיעים בדף הערות ובצמוד למפרט מכר.



תכנית העמדה סכמטית

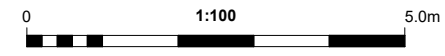
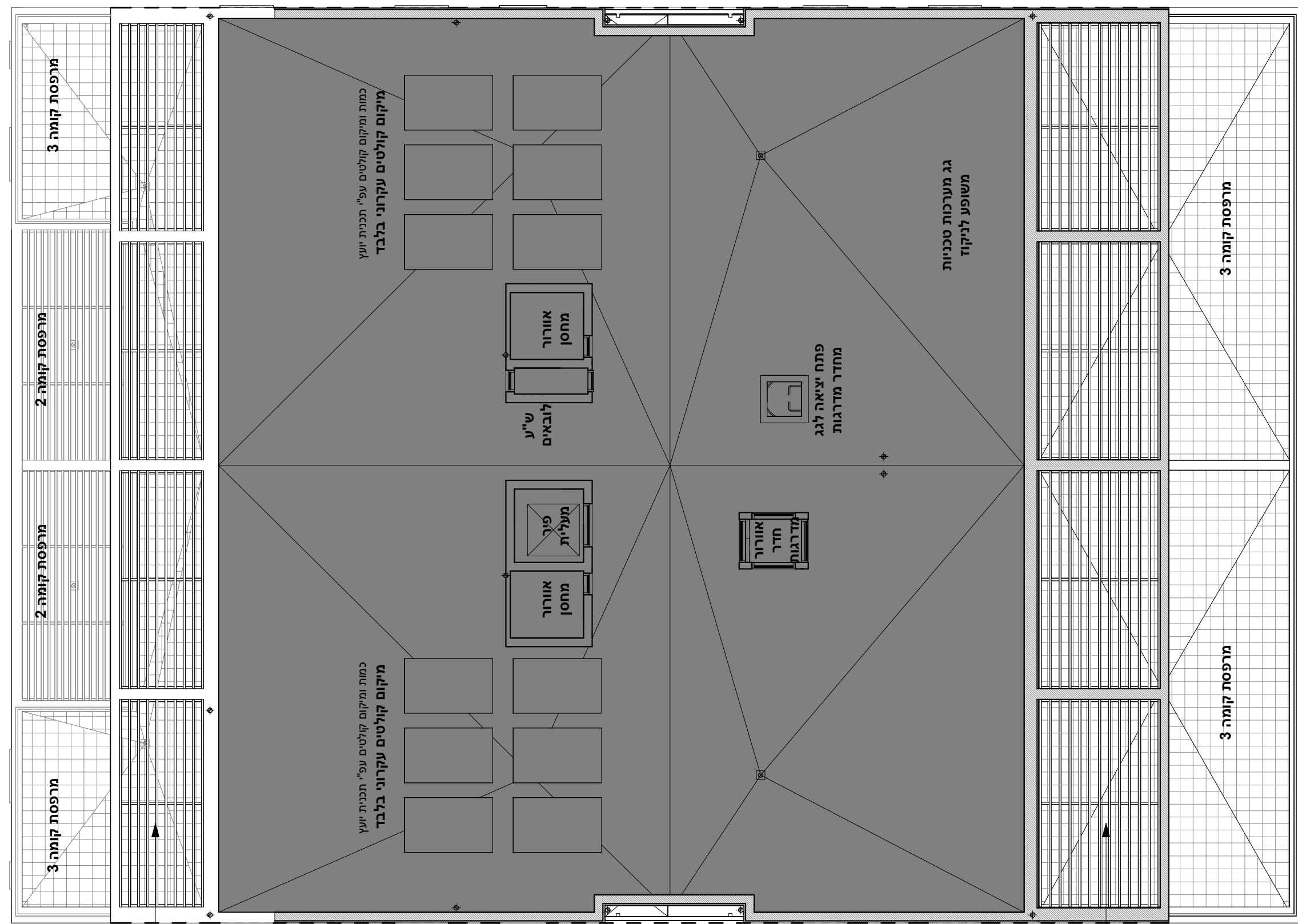
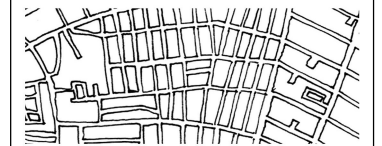


תכנית קומה סכמטית



חתך סכמתי

קב"מ
1 : 100
תאריך
18/02/2024



פרגולה

פרגולה

מרפסת קומה 3

מרפסת קומה 2

מרפסת קומה 2

מרפסת קומה 3

מרפסת קומה 3

מרפסת קומה 3