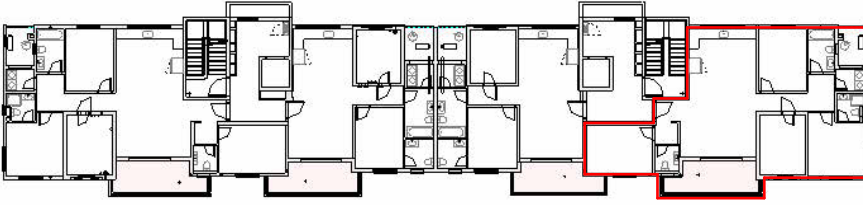
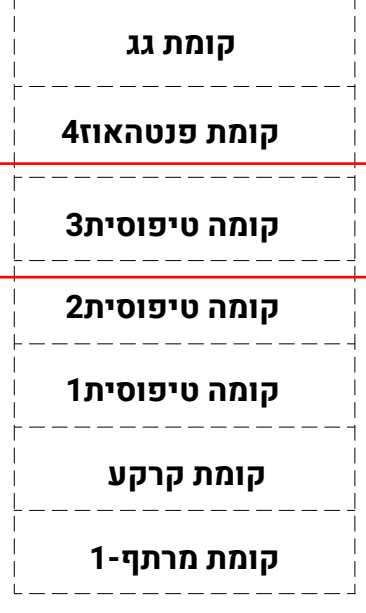


הערות ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכר המוצג בתכנית המבוארת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לשרך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי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

מיקום דירה



חתך סכמטי

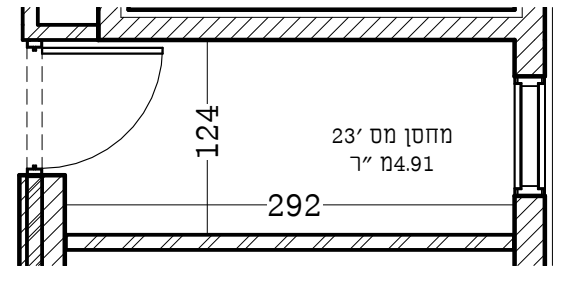
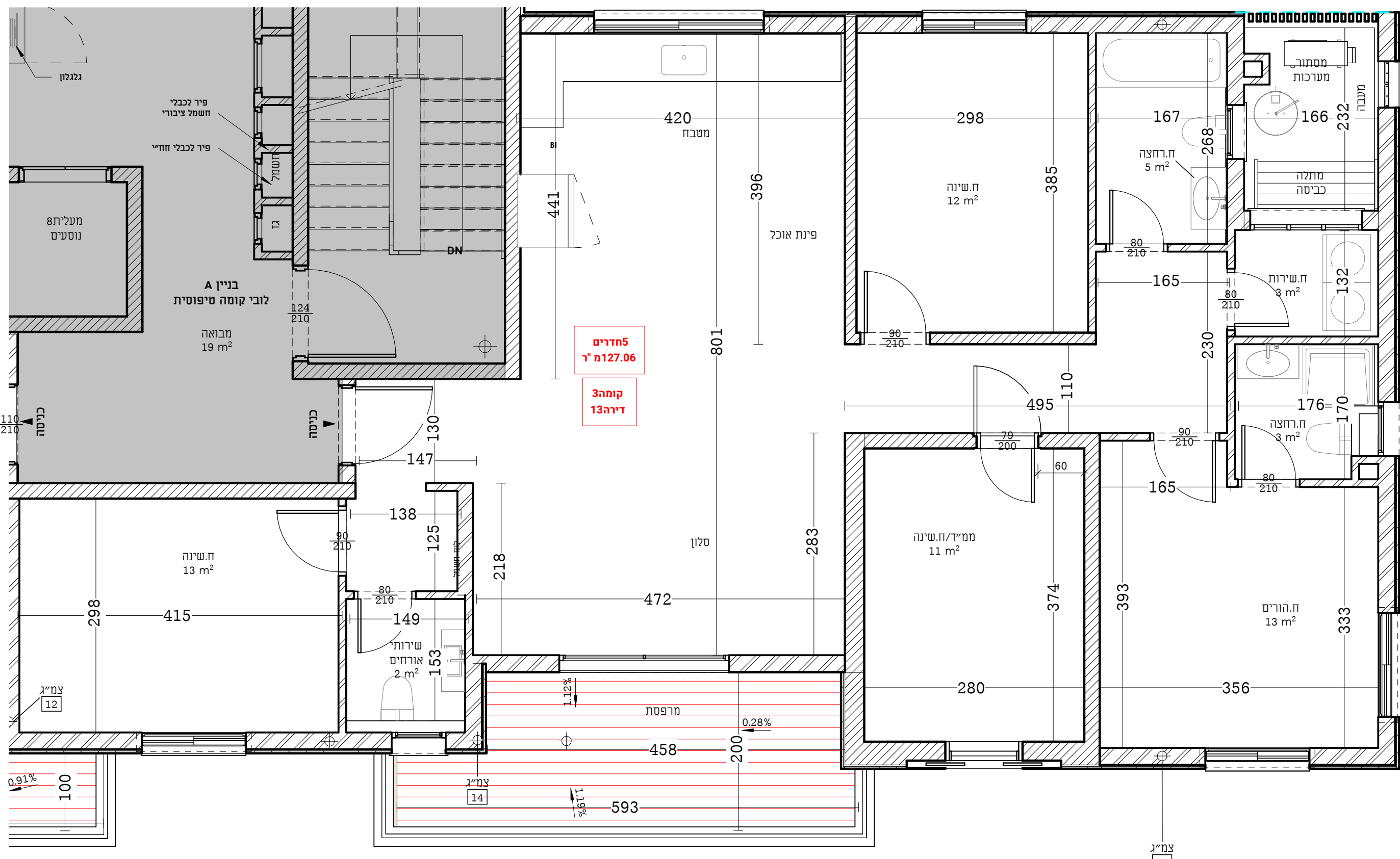


הערות כלליות:

- בניין/רכוש המשותף**
- יתנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המתכננים היועצים.
 - פיתוח המגרש, חדרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד' ייקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולות המגורים, תותות, מחסנים וכד' מעברים וזיקות הנהגה ככל שיהיו, אינם סופיים ויזקקו סופית בתשרי שאפשר לרישום.
 - יתכן העברה לזוהי, אנוניא או אפקית של מערכות משותפות שונות כגון מים, כוב, אוורור, ניקוח, בטוחים פרטיים, ובטוחים מוצמדים, לרבות מחסנים, מעלמתחות חנות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר. כתוצאה מאלו תכנון דרישות הרשויות בגג העליון ייקבעו מתקנים קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבניין, ולא דירות פרטיות. הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, וששלה בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - סימון צמחיה, רציפים וכ' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבות מרפסות בטוחים 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.

דריכה

- המידות הממוסרות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה המידות גליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-5 ס"מ בכל צד או עובי חופי קומיקה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
- יתבנה סיסטום ממתכות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאלו התכנון או כתוצאה מתיאום דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ו/או שינוי ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
- צנרת המזגנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מתחים, גלאים וכד' ימוקמו במידת הוצרך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממל"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם לאלו התכנון ולדרישות פיקוד העורף.
- צנרת מי שמש, צנרת ניקוח, קולטני ביוב ומתחם בקירות, ברופסא ו/או תקרה ו/או בקירות גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו ע"פ קביעת המתכננים, ותורשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בטוחים פרטיים.
- קבועת הפניסטציה או ריהוט מכל סוג (ברזים, כורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיה, כורים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכד') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק 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 ו/או תביעה כלשהי בעניין זה כי אינם מופיעים בתכנית המכר.
- לפי המצב הקיים, הממשל בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מנטח, 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 אלוז'י 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 המנטח הים רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר והתכנון ע"י יצרן המנטח/החברה בלבד.
- כיון פתחת חלונות/לוליות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האד"ר.
- בסיים הבניה ועד לקבלת החזיות/מחסנים בפועל ייתבנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרישת הרשויות ו/או ליוז'י התכנון.
- מיקום קולטי שמש, חודים, מזגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכני הפרויקט ו/או ליוז'י התכנון.
- יתבנו שינויים והתאמות בין התכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ו/או אילוצי המתכננים 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 דירה נטו במ"ר	שטח מרפסת/גינה במ"ר
127.06	12.19

שם הפרוייקט בני עייש



שם הגליון מכר-בניין A קומה טיפוסית דירה

קנ"מ 1:50 תאריך 06.11.2025

חתימת הקונה חתימת המוכר

