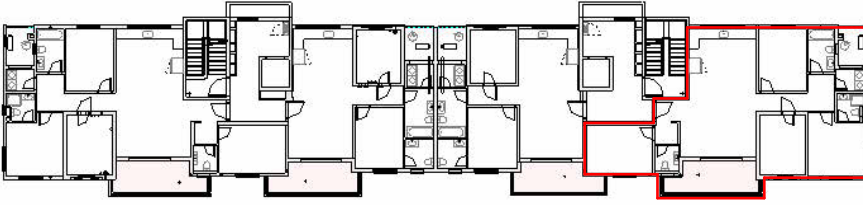
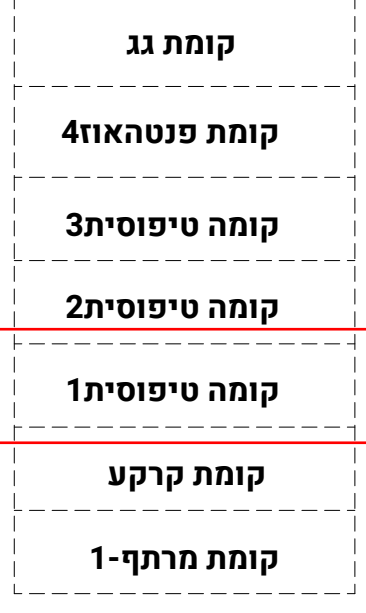


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכל המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לשרך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכל והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי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

מיקום דירה



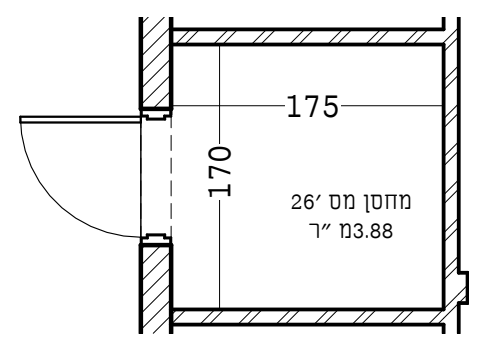
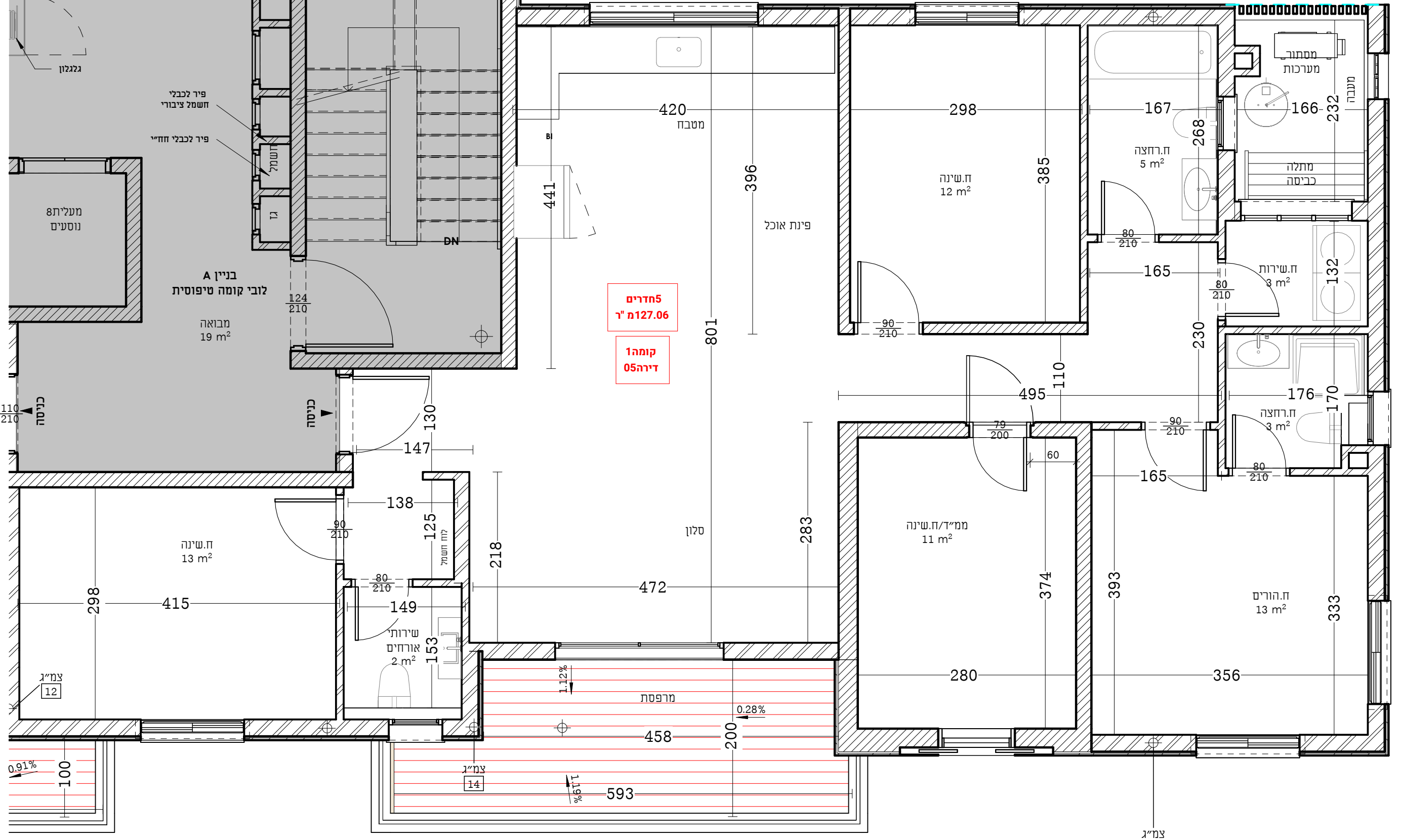
חתך סכמטי



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, ובתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולות המגורים, תותות, מחסנים וכד' ימסגרו וזיקות הנאה ככל שיהיו, אינם סופיים ויזקקו סופית בהשראת שאישר לרישום.
 - יתקנו הבערה לוליה, אגזיט או אפקית של מערכת משותפת שונת כגון מים, כוב, אוורור, ניקוח, בטוחים פרטיים, ובטוחים מוצמדים, לרבות מחסנים, מעלמתחת חנות שלא בהכרח מוסמכים בתכנית המכר. כתוצאה ממילוי תכנון דרישת הרשויות בגג העליון ייקבעו מתקנים קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ולא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבניין, ולא דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות לשרת, וששל בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - סימון צמחיה, רציפים וכד' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבות מרפסות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם התרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה.
 - יתבנו התקנה של צנרת למחזים, דלת, אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה המידות גליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הפחתת עובי הרוח 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.
 - תוכנית סטיות ממתידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנבעים ממילוי התכנון או כתוצאה ממואדם דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ואלו יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
 - צנרת המגזנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מחזים, גלאים וכד' ימקומו במידת הצורך אם ידרוש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממל"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם לאילוצי התכנון ולדרישות פיקוד העורף.
 - צנרת מי משם: צנרת ניקוח, קולטני כוב, פתחי ביקורת, ברופסו ולא תקרה ולא בקירות גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר. ייקבעו ע"פ קביעת המתכננים, ותורשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועת הפניטציה או ריהוט מכל סוג (בדלים, 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 למפורט 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 ולא תביעה כלשהי בעניין זה כי אינם מופיעים בתכנית המכר.
 - לפי המצבת ריהוט, המשלבת בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכד'), יש לקחת מידות בפועל באחר, 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 אילוצי 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/ה רחצה המוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המיטבה הנו רישוי, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר ותכנונו ע"י יצרן המיטבה/החברה בלבד.
 - כיון פתחים חלונות/לוליות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האד"ר.
 - בסיום הבניה ועד לקבלת החזיות/מחסנים בפועל ייתבנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרישת הרשויות ואילוצי התכנון.
 - מיקום קולטי שמש, חודים, מחזים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכני הפרויקט ואילוצי התכנון.
 - יתבנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המתכננים היועצים.
 - יתבנו התקנה של צנרת למחזים דלת, אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות. במקרה של פתירה 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
-------------	-------------

