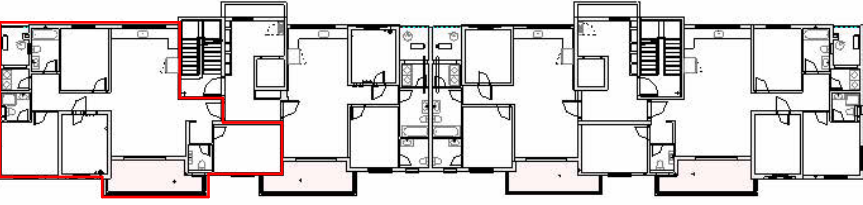
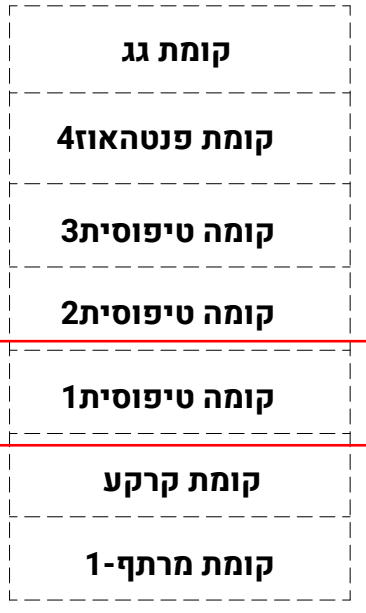


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכר המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לשוך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יעורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי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

## מיקום דירה



## חתך סכמטי

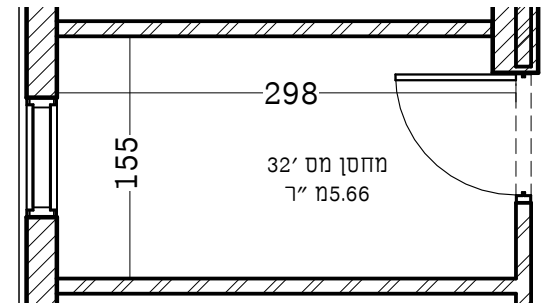
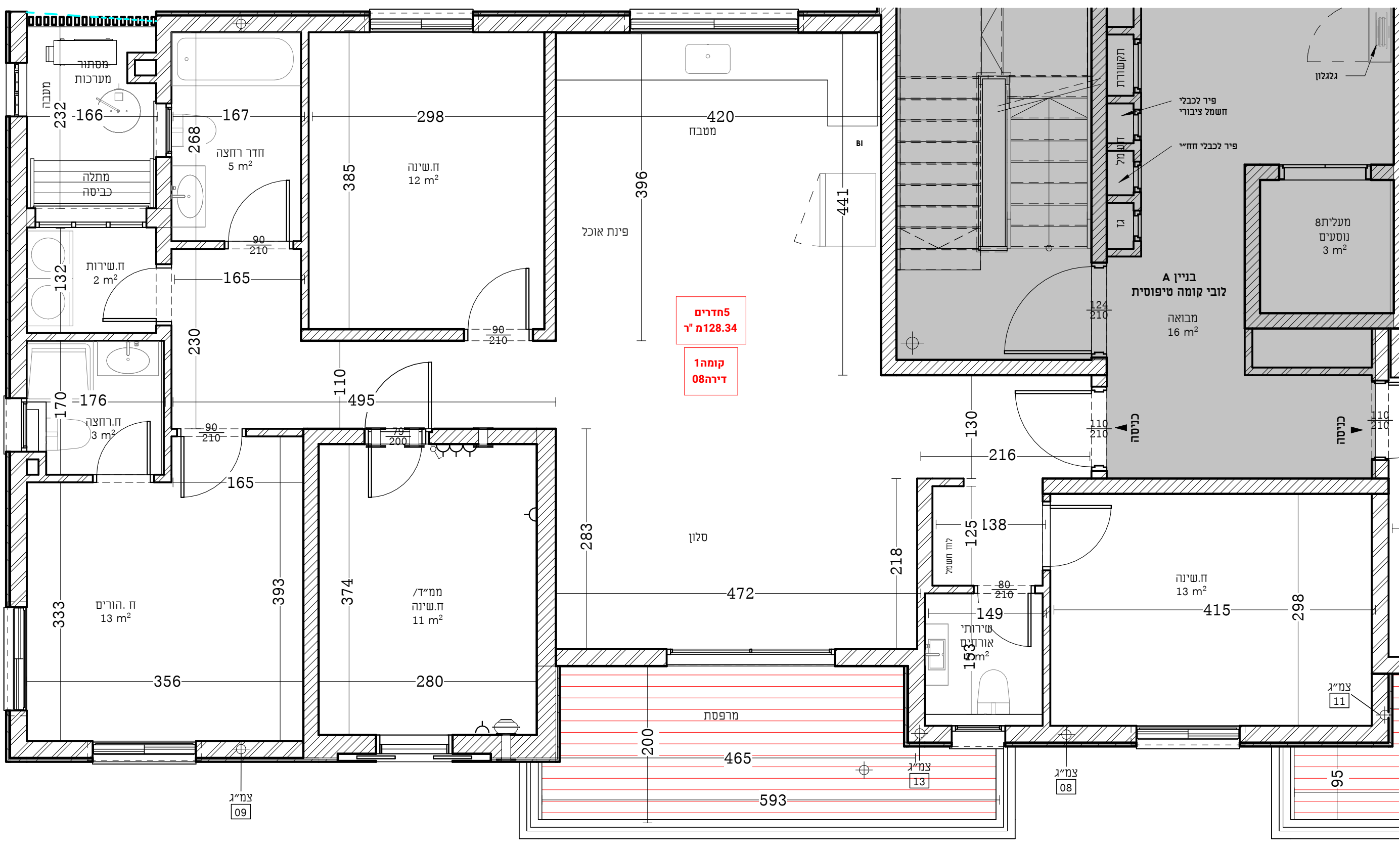


### הערות כלליות:

1. יתכנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המכוננים היועצים.
2. פיתוח המגרש, חודרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד', ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. בבולות המגורים, חניות, מחסנים וכד', מעברים וזיקות הנהגה ככל שיהיו, אינם סופיים ויובקעו סופית בהשראת שאישר לרישום.
4. תיתכן הגברה לוליה, אנזיית או אפקית של מערכת משותפת שונת כגון מים, כוב, אורז, ניקה, בשוחים פרטיים, ובשוחים מוצמדים, לרבות מחסנים, ועלמתחת חנות שלא בהכרח מוסמכים בתכנית המכר. כתוצאה ממילוי תכנון דרישת הרשויות בגב העליון יבוקעו 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 השונות, וששל בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. סימון צמחיה, רצופים וכי היום להתרשמות, את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
6. סימון רחבות מרופפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם הרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה.
7. יתכנו התקנה של צנרת למתחים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

### דריבה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה המידות גליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הפחתת עובי הרוחב כ-5 ס"מ בכל צד או עובי חופי קרקעית כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הטבעיים ממילוי התכנון או כתוצאה מתיאום דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרשות הרשויות ואלו יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
3. צנרת המזגנים, תעלות מיזוג ועברנות מכניות, מתחים, גלאים וכד' ימוקמו במידת הצורך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
4. מיקום צינורות אורזר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם לאלו התכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
5. צנרת מי שמש, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופנתי בקירות, ברופסו/או תקרה/או בקירות גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים, ותורשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
6. קבועת הפניסטציה או ריהוט מכל סוג (בזדים, כורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיה, כורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדוייק 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 ואלו תביעה כלשהי בעניין זה כי אינם מופיעים בתכנית המכר.
8. לפי המצבת ריהוט, המשלבת בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, אין לבצע תזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
9. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים ע"י אילוצי התכנון.
10. ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף/מדרגה בין שני מפלסי הריצוף, הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-10 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית, ריצוף ממ"ד מוגבה כ-20 ס"מ מהריצוף בדירה, הריצוף בתוך חדר/לי הרחצה המוגבהים כ-10 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
11. סימון המטבח הינו רישוי, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר ותכנון ע"י יצרן המטבח/החברה בלבד.
12. כיון פתחת חלונות/לוליות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האד"ר.
13. בסיום הבניה ועד לקבלת החזיות/מחסנים בפועל ייתכנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרשות הרשויות ואילוצי התכנון.
14. מיקום קולטי השמש, חודים, מזגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכני הפרוייקט ואילוצי התכנון.
15. יתכנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המתכננים היועצים.
16. יתכנו התקנה של צנרת למתחים/דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.
17. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.



| שטח דירה נטו במ"ר | שטח מרפסת/גינה במ"ר |
|-------------------|---------------------|
| 128.34            | 12.25               |

## שם הפרוייקט בני עייש



## שם הגליון מכר-בניין A קומה טיפוסית דירה

קנ"מ 1:50 תאריך 06.11.2025

חתימת הקונה חתימת המוכר

