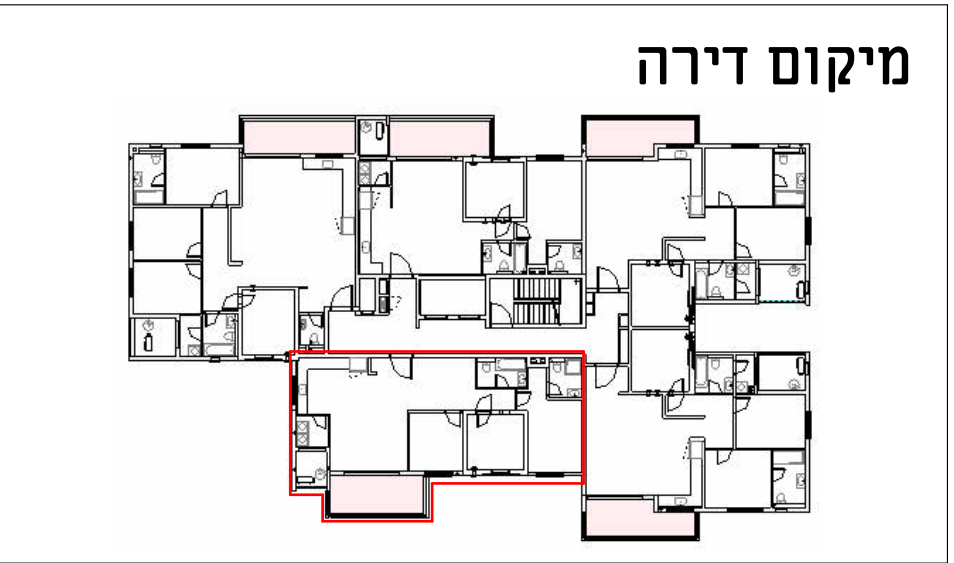


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכר המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לשוך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יעורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תתווה חלק מתנאי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



- ### חתך סכמטי
- קומת גג
 - קומת פנטהאוז7
 - קומה טיפוסית6
 - קומה טיפוסית5
 - קומה טיפוסית4
 - קומה טיפוסית3
 - קומה טיפוסית2
 - קומה טיפוסית1**
 - קומת קרקע
 - קומת מרתף-1

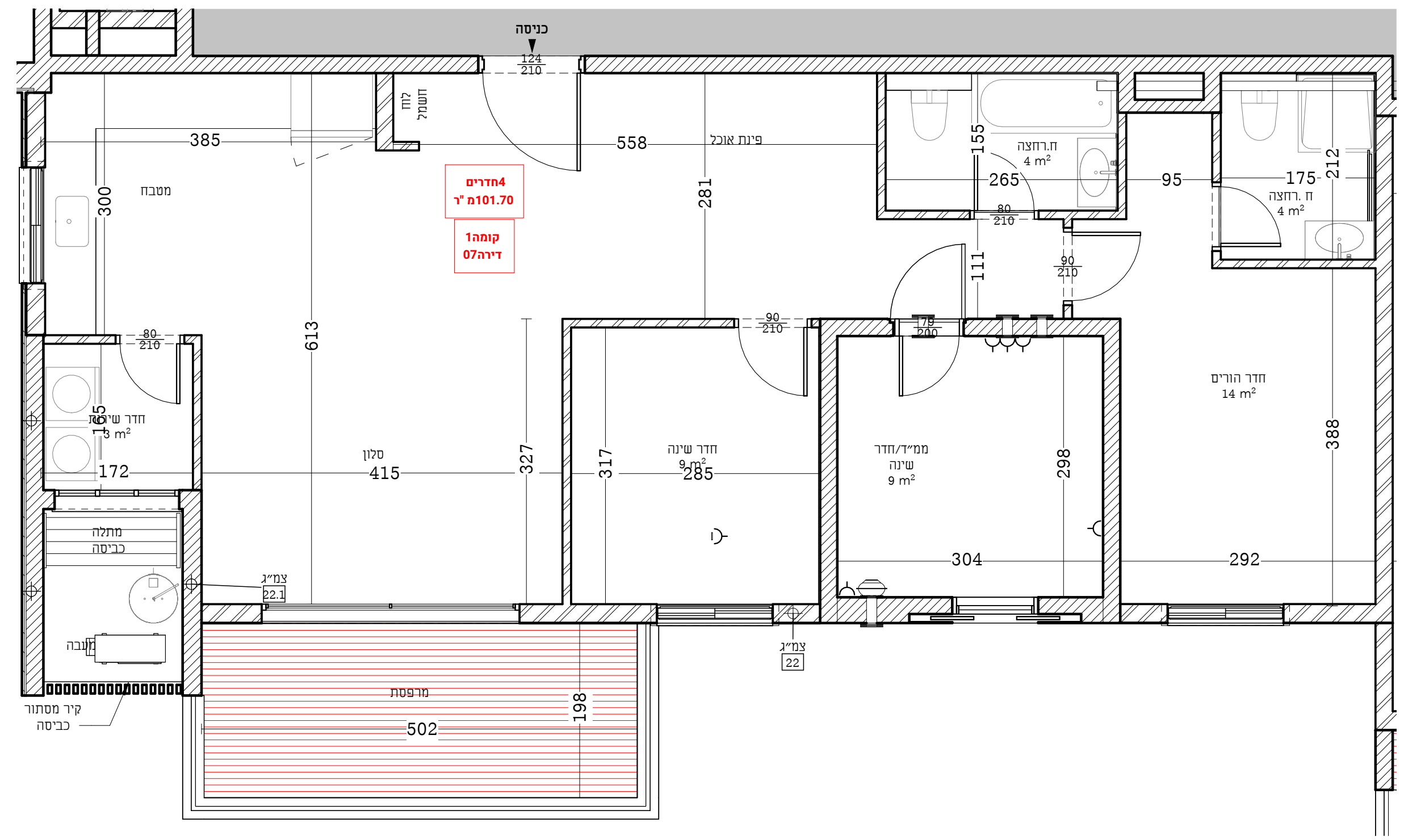
הערות כלליות:

בנין/רכוש המשותף

- יתכנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המתכננים היועצים.
- האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- בבולות המגורים, חניות, מסתובבים וכד', מעבירים חזקות הנהגה ככל שרואו, אינם סופיים ויזכנו סופית בהשראת שאישר לרישום.
- יתכנו העברה לזוהי, אנונית או אפקטית של מערכת משותפת שונות כגון מים, כוב, אורז, ניקוח, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות מסתובבים, מעלמתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר. כתוצאה מאילוצי תכנון דרישות הרשויות.
- בגב העליון יבוקעו 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 ואנו לדרישות הרשויות השונות, וששל בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- סימון צמחיה, רציפים וכי' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון דרישות מרשמות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם התרשמות בלבד, הביצוע בסופו לפי החלטת החברה.
- יתכנו התקנה של צנרת למתחים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

בדיקה

- 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 קרקעיה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
- יתכנו סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון או כתוצאה מחיובים דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרשות הרשויות ואלו יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
- צנרת המגנים, 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 יכל להשתנות בהתאם לאילוצי התכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
- צנרת מי משם: צנרת ניקוח, קולטני ביוב ופחתו ביקורת, ברופסו ו/או תקרה ו/או בקירות וגם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו ע"פ קביעת המתכננים, ותורשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים 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 למפורט במפרט פרטי בליטות, או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מכוסים וכד') מיקומם אינו סופי ולרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה כי אינם מופיעים בתכנית המכר.
- לפי המצגת ריהוט, המשולב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכד'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים ע"פ 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/לי הרחצה המוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המסתובבים הינו רישוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר ותכנונו ע"י יצרן המסתובבים/החברה בלבד.
- כיון פתחת חלונות/לוליות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האדריכל.
- בסיום הבניה ועד לקבלת החזיות/מחסנים בפועל ייתכנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרשות הרשויות ואילוצי התכנון.
- מיקום קולטי השמש, דודים, מגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכנני הפרויקט ואילוצי התכנון.
- יתכנו שינויים והתאמות בין התכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המתכננים היועצים.
- יתכנו 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
101.70	12.24

שם הפרוייקט

בני עייש



שם הגליון

מכר-בניין B1 קומה טיפוסית דירה

קנ"מ 1:50 תאריך 06.11.2025

חתימת הקונה חתימת המוכר

