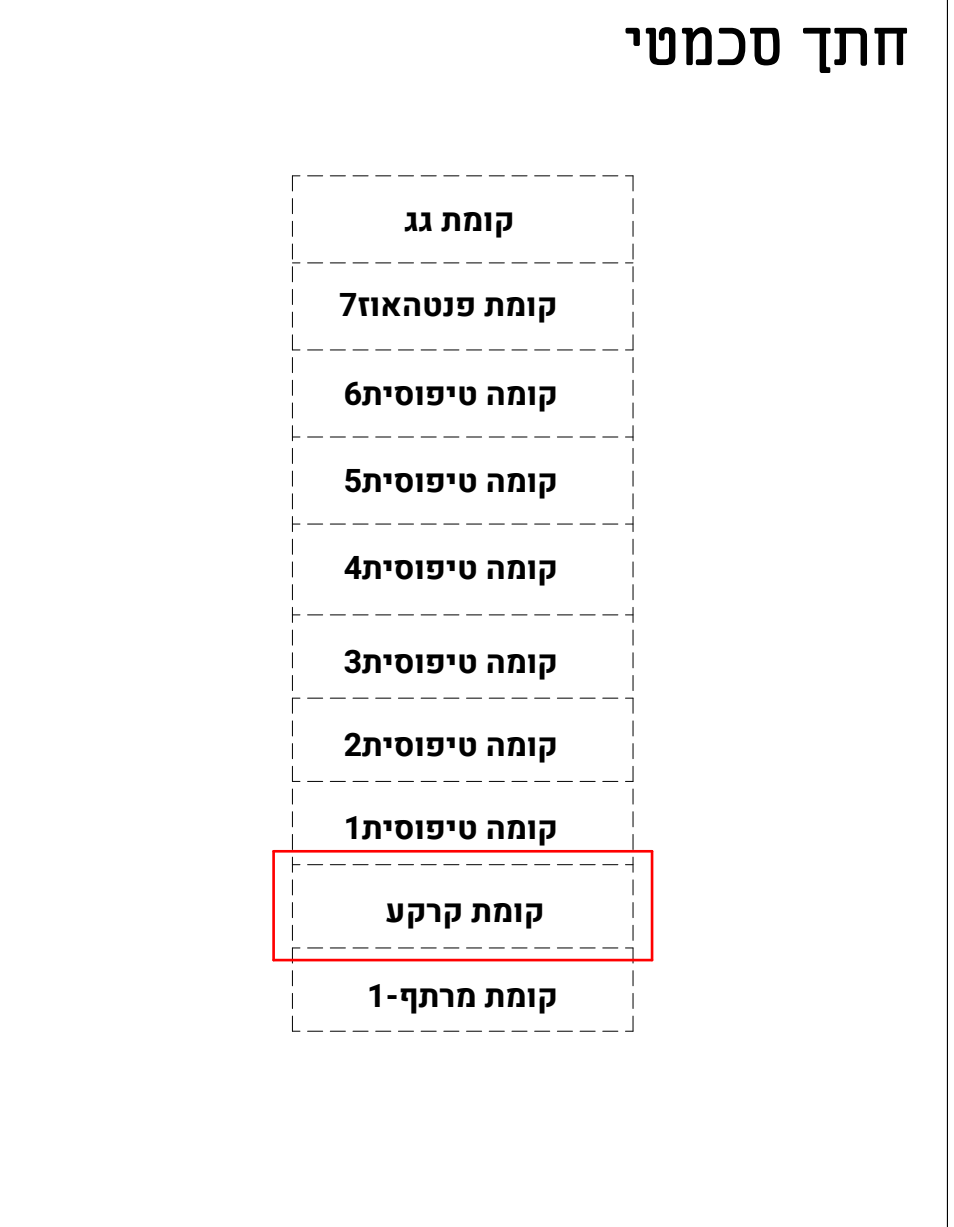
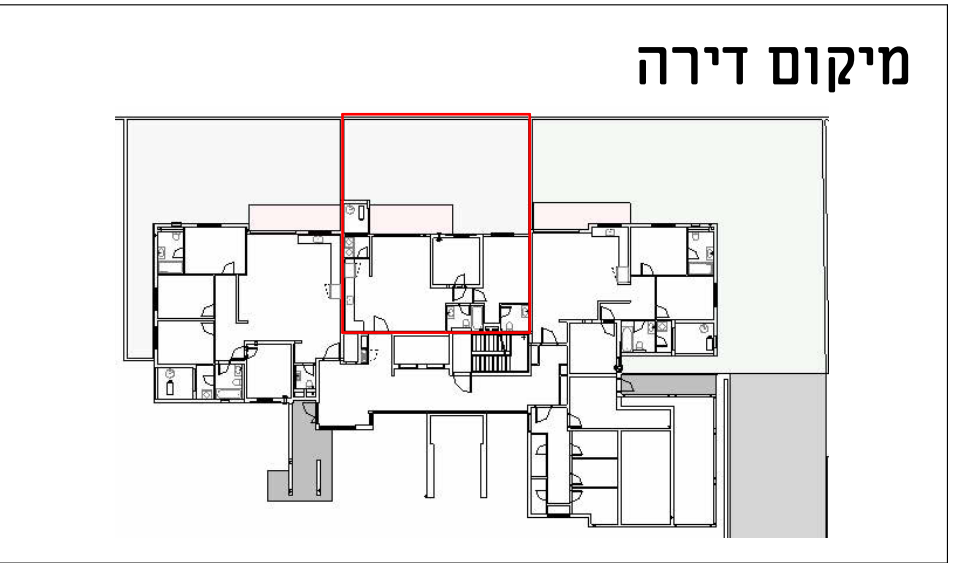
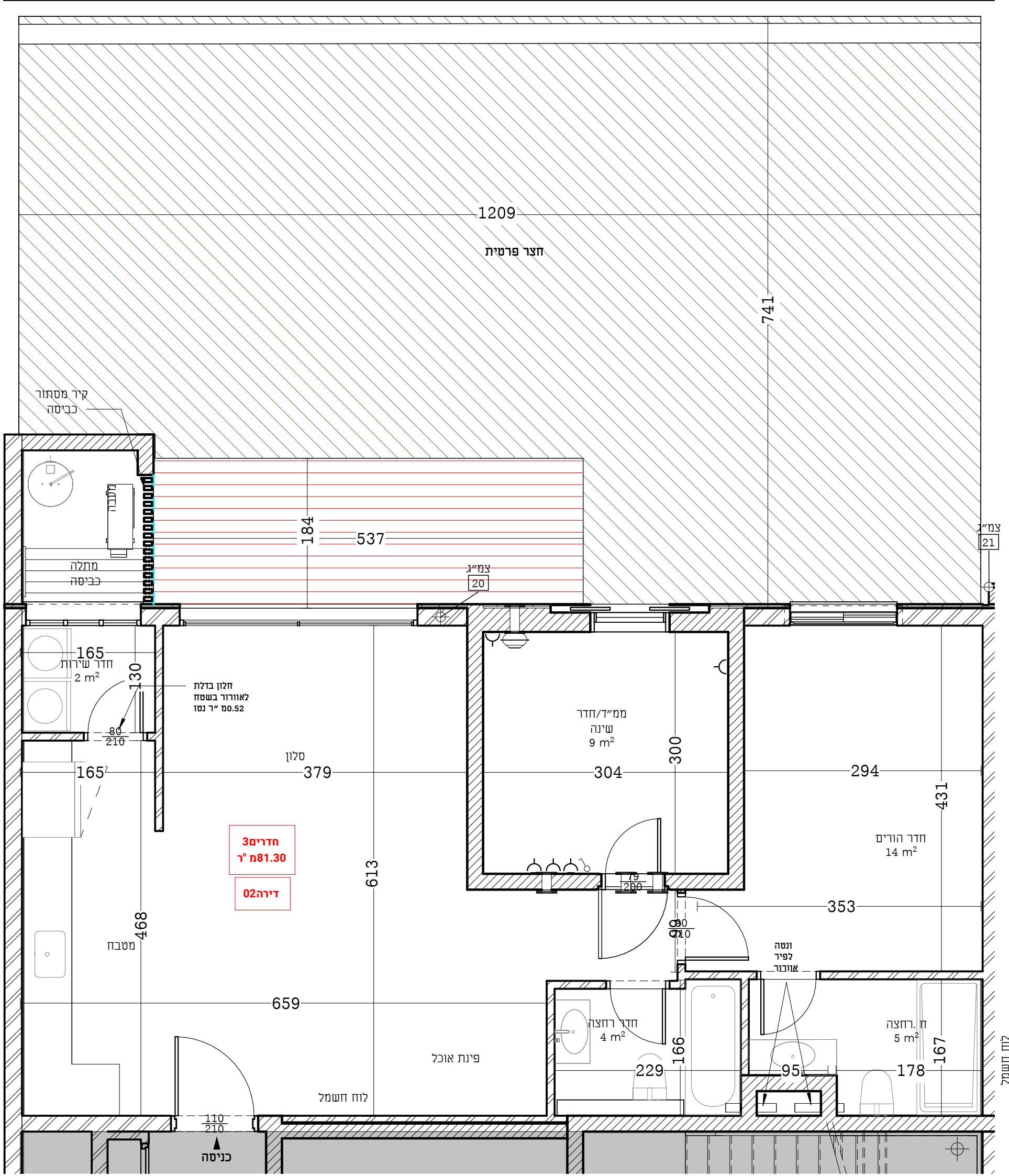


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכל המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אביזרים ומידות הנו לציור המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יעורפו מפרט טכני ותכנית מכל והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי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



- #### הערות כלליות:
- בנין/רכוש המשותף**
- יתכנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי הממכנים היועצים.
  - פיתוח המגרש, חדרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד', ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
  - בבולות המגורים, חניות, מספרים וכד', מעברים וזיקות הנאה ככל שריו, אינם סופיים ויובענו סופית בתשריט שאושר לרישום.
  - יתכנו הבדלה לוליה, אגפית או אפקית של מערכות משותפות שונות כגון מים, כוב, אוורור, ניקוח, בטוחים פרטיים, ובטוחים מוצמדים, לרבות מסכנים, מעלמתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר. כתוצאה ממילוי תכנון ודרישת הרשויות בגג העליון יבקעו מתקנים קולטי שמש, מערכות מיזוג אוורור/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ולא דירות פרטיות. הכל לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות השונות, וששל בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  - סימון צמחיה, רציפים וכד' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  - סימון רחבות מדרגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם התרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה.
  - יתכנו התקנה של צנרת למתחים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

- #### דריה
- 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 קרימיקה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו יחשבו בסביבה המותרת ע"פ צו המכר.
  - תוכנה סיוות המידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים ממילוי התכנון או כתוצאה מתיאום דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרשות הרשויות אלו יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח התצ"ל/ניה).
  - צנרת המגנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מתחים, גלאים וכד' מיקומם במידת הצורך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
  - מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכל להשתנות בהתאם לאילוצי התכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
  - צנרת מי שמש: צנרת ניקוח, קולטני ביוב ומפוחי בקורת, ברופסו ולא תקרה ולא בקירות גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר. ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, ותשרשם ייקבעו גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
  - קבועת הפטיציפה או ריהוט מכל סוג (בדלים, כורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיה, כורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכד') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדוייק או צורתן, אלא למפורט במפרט פרטי בליטות, או שקיעה הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים או מכוסים וכד') מיקומם אינו סופי ולרוכש לא תהיה שום טענה ולא תביעה כלשהי בעניין זה כי אינם מופיעים בתכנית המכר.
  - לפי המצבת רחוט, המשלכל 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 תזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
  - יתכנו שינויים בפתחים, בגודלים, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים עפ"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/לי הרחצה המוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
  - סימון המטבח הים רישוט, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר והתכנון ע"י יצרן המטבח/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, חודים, מדגים, יוקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכנני הפרויקט ואילוצי התכנון.
  - יתכנו שינויים והתאמות בין התכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי הממכנים היועצים.
  - יתכנו התקנה של צנרת למתחים דלת אש, קירות מגן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.
  -



שטח מרפסת/גינה במ"ר	שטח דירה נטו במ"ר
<b>90.65</b>	<b>81.30</b>

### שם הפרוייקט בני עייש



### שם הגליון מכר-בניין B1 קומת קרקע דירה

קנ"מ 1:50 תאריך 06.11.2025

חתימת הקונה חתימת המוכר

