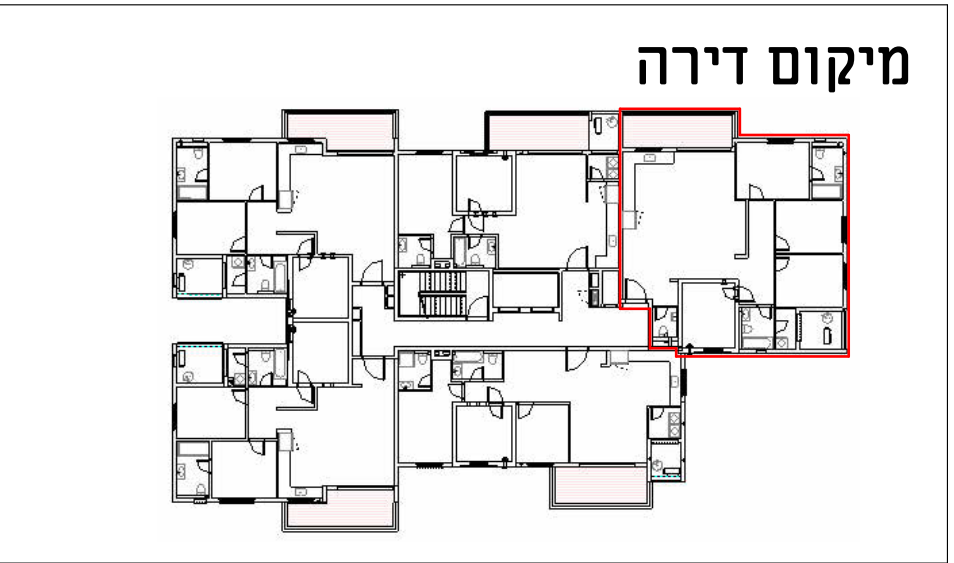


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכר המוצג בתכנית המבוארת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לשרך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תתווה חלק מתנאי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

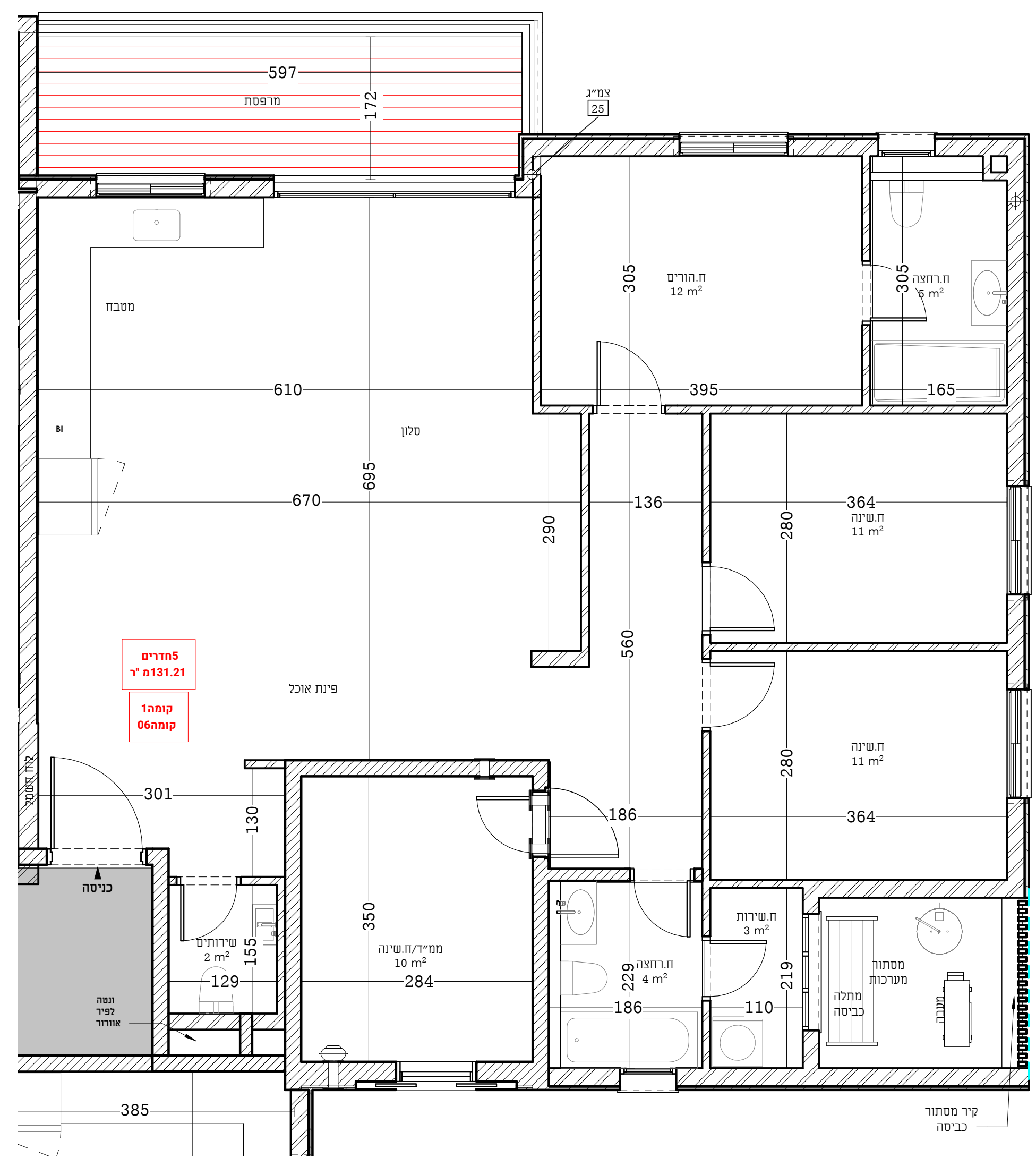


- ### חתך סכמטי
- קומת גג
 - קומת פנטהאוז7
 - קומה טיפוסית6
 - קומה טיפוסית5
 - קומה טיפוסית4
 - קומה טיפוסית3
 - קומה טיפוסית2
 - קומה טיפוסית1**
 - קומת קרקע
 - קומת מרתף-1

הערות כלליות:

- בני/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, מסתמים וכד', מעבדים חוקיות הנהג כלל שירות, אינם סופיים וייתכנו סופיות במשרטי שאינשר לרישום.
 - יתחנן העברה גלויה, אגבית או אפקית של מערכת משותפת שונת כגון, מים, כוב, אורז, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות מסתים, מעלמתחת חנות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר. כתוצאה ממילוי תכנון דרישת 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 ולא לדרישות הרשויות השונות, וששלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - סימון צמחיה, רציפים וכד' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבות מרופפות 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.

- בדירה**
- המידות הממוסרות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה המידות גלויות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-5 ס"מ בכל צד או עובי חופי קומיטה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסביבה המותרת ע"פ צו המכר.
 - תוכנה סייט מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים ממילוי התכנון או כתוצאה מתאום דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ו/או יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
 - צנרת המגורים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מזמים, גלאים וכד' ימוקמו במידת הצורך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
 - מיקום צינורות אורזר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסימון יכל להשתנות בהתאם לאילוצי התכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
 - צנרת מי שמש: צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברופסו ו/או תקרה ו/או בקירות גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכנים, ותורשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
 - קצועת הפניטציה או ריהוט מכל סוג (בדלים, כורים, אסלות, ארונות אבטיה/מטבח, אבטיה, כירים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכד') המופיעות בתכנית זו הינן המחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדוייק או צורתן, אלא למפרט במפרט פרטי בליטות, או שקעים הנובעים מהתכנון 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 המצבת ריהוט, המשלבת 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 זמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו 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/לי הרחצה המונכמים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הים רציני, דגם ואורז הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר ותכנון ע"י יצרן המטבח/החברה בלבד.
 - כיון פתחת חלונות/לוליות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם המחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האדריכל.
 - בסיום הבניה ועד לקבלת החזיות/מחסנים בפועל ייתכנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרישת הרשויות ואילוצי התכנון.
 - מיקום קולטי שמש, חודים, מזגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכני הפריקט ואילוצי התכנון.
 - יתכנו שינויים והתאמות בין התכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי הממכנים 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	131.21
שטח מרפסת/גינה במ"ר	12.19

שם הפרוייקט

בני עייש



שם הגליון

מכר-בניין B2 קומה טיפוסית דירה

קנ"מ 1:50 תאריך 06.11.2025

חתימת הקונה חתימת המוכר

