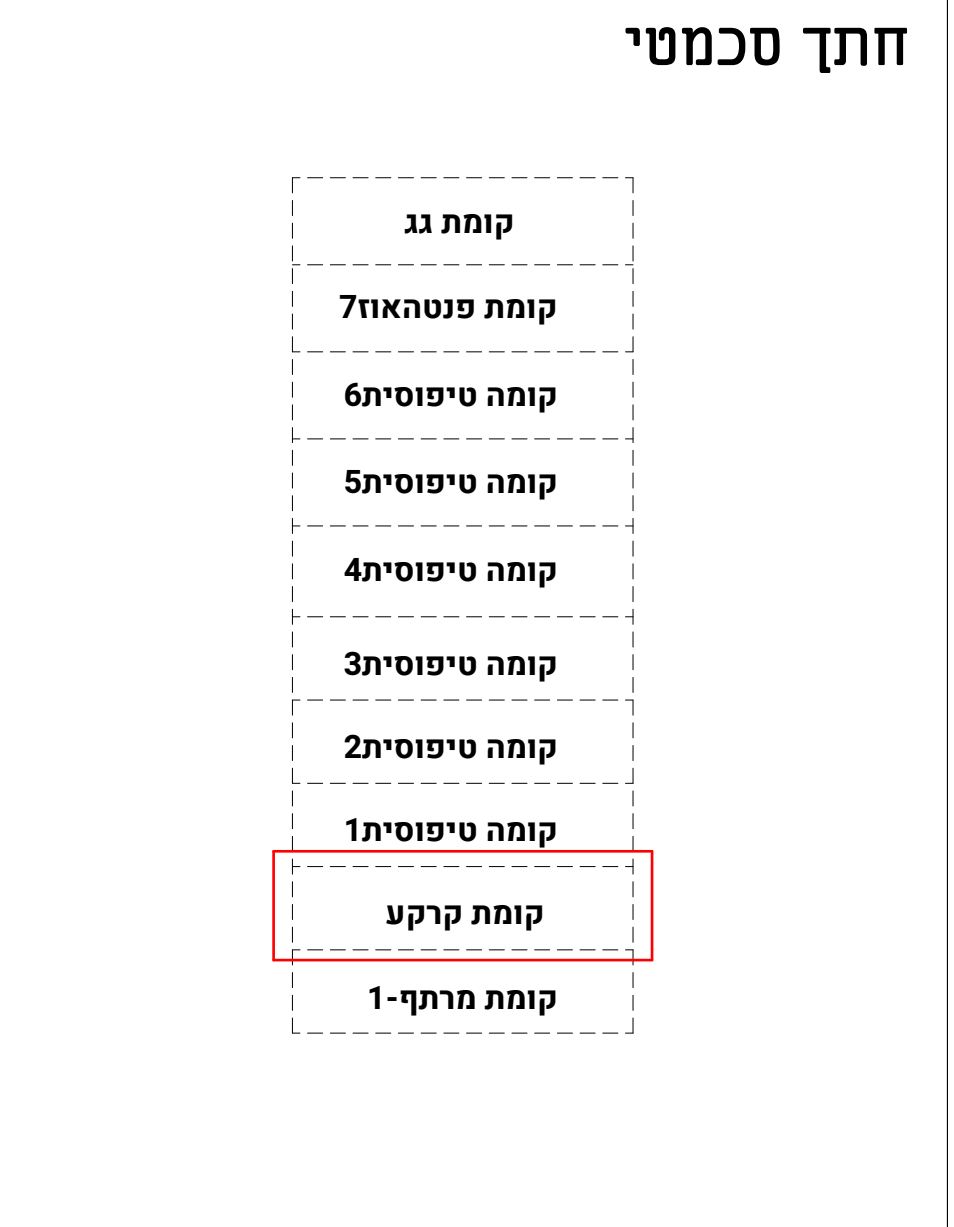
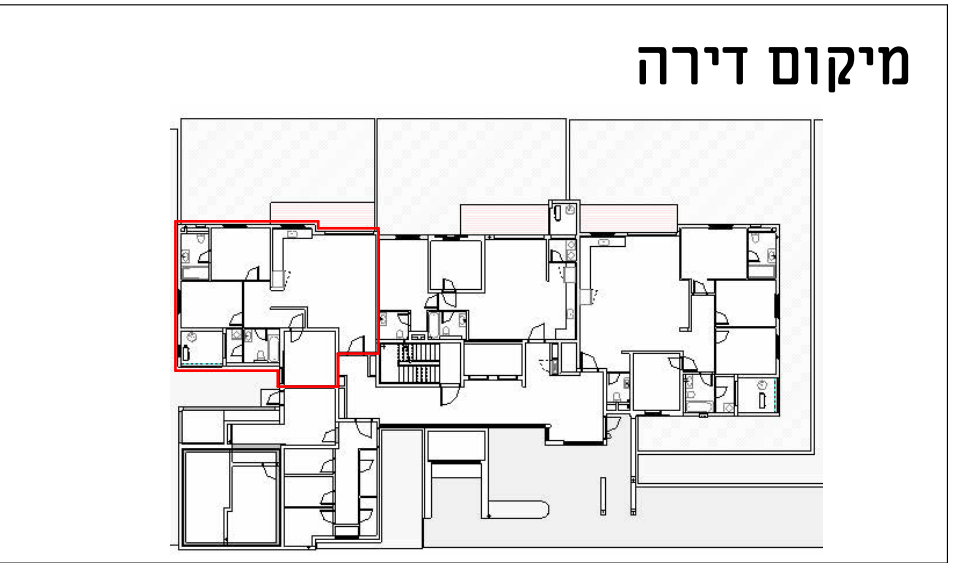
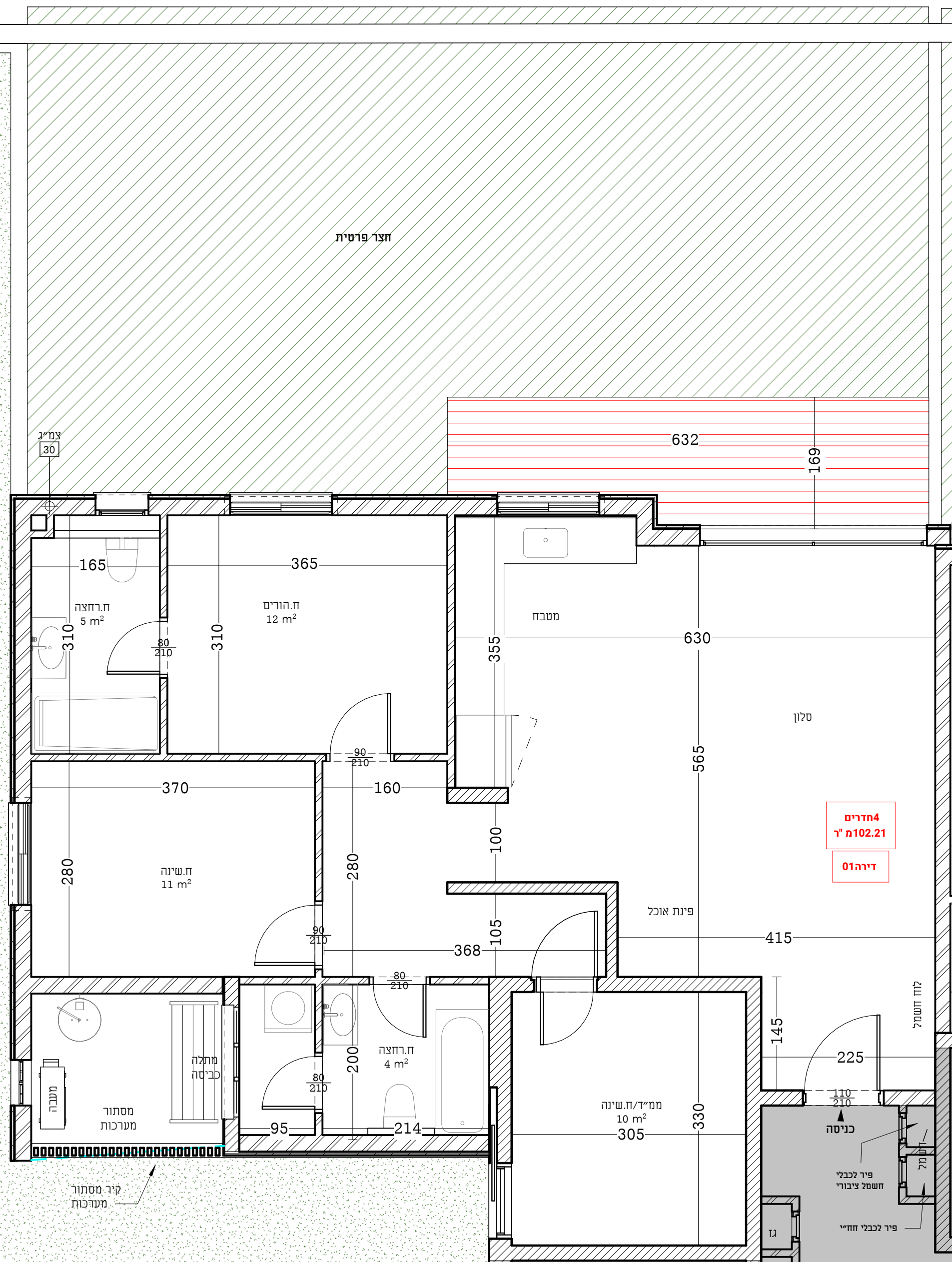


הערות ומקרא לתוכנית בדף השער לתוכנית מכל המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישום, אביזרים ומידות הנו לשרך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יעורפו מפרט טכני ותכנית מכל והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי ההתקשחות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



- #### הערות כלליות:
- ##### בני/רכוש המשותף
1. יתנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המהכנים היועצים.
 2. פיתוח המגרש, חדרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד' ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 3. גבולות המגורים, חניית, מספרים וכד', מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, אינם סופיים ויובקעו סופית במשרדי שאפשר לרישום.
 4. ייתכן העברה לזליה, אגפית או אפקית של מערכת משותפת שונת כגון מים, כוב, אוויר, ניקוז, בשוחים פרטיים, ובשוחים מוצמדים, לרבות מחסנים, מעלמתחת חניית שלא בהכרח מוסמכים בתכנית המכר. כתוצאה ממילוצי תכנון ודרישת הרשויות.
 5. 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 השונות, וששל בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 6. סימון צמחיה, רציפים וכ' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 7. סימון רחבות מדרגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם התרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה.
 8. יתנו התקנה של צנרת למתחים, דלת אש, קירות מגן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

- #### דריה
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה המידות גליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-5 ס"מ בכל צד או עובי חיפוי קרמיקה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
 2. תימנה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה מדרגות הנובעים ממילוצי התכנון או כתוצאה מחיפוי דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרגות הרשויות ואלו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
 3. צנרת המגנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מחדים, גלאים וכד' ימוקמו במידת הצורך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
 4. מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממל"דים ומיקום מתקן הסינון יכל להשתנות בהתאם לאילוצי התכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
 5. צנרת מי שטח: צנרת ניקוז, קולטני ביוב ומפוחי ביקורת, ברזפס/או תקרה ו/או בקורות גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר. ייקבעו ע"פ קביעת המתכנים, ויורשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
 6. קבועת הפניסטיצה או ריהוט מכל סוג (ברזים, כורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיה, כורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת 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 ו/או תביעה כלשהי בעניין זה כי אינם מופיעים בתכנית המכר.
 8. לפני הממת 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 הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 9. ייתנו 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-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.
 11. סימון המטבח הים רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר והתכנון ע"י יצרן המטבח/החברה בלבד.
 12. כיון פתיחת חלונות/לוליות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האדריכל.
 13. בסיום הבניה ועד לקבלת החזיות/מחסנים בפועל ייתנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרישת הרשויות ואילוצי התכנון.
 14. מיקום קולטי השמש, חודים, מדגים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכני הפרויקט ואילוצי התכנון.
 15. יתנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המהכנים היועצים.
 16. יתנו התקנה של צנרת למתחים דלת אש, קירות מגן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.
 17. במקרה של תמירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.



שטח דירה נטו במ"ר	שטח מרפסת/גינה במ"ר
102.21 מ"ר	82.5

שם הפרוייקט

בני עייש



שם הגליון

מכר-בניין B2 קומת קרקע דירה

קנ"מ	1:50	תאריך	06.11.2025
-------------	-------------	--------------	-------------------

חתימת הקונה	חתימת המוכר
--------------------	--------------------

