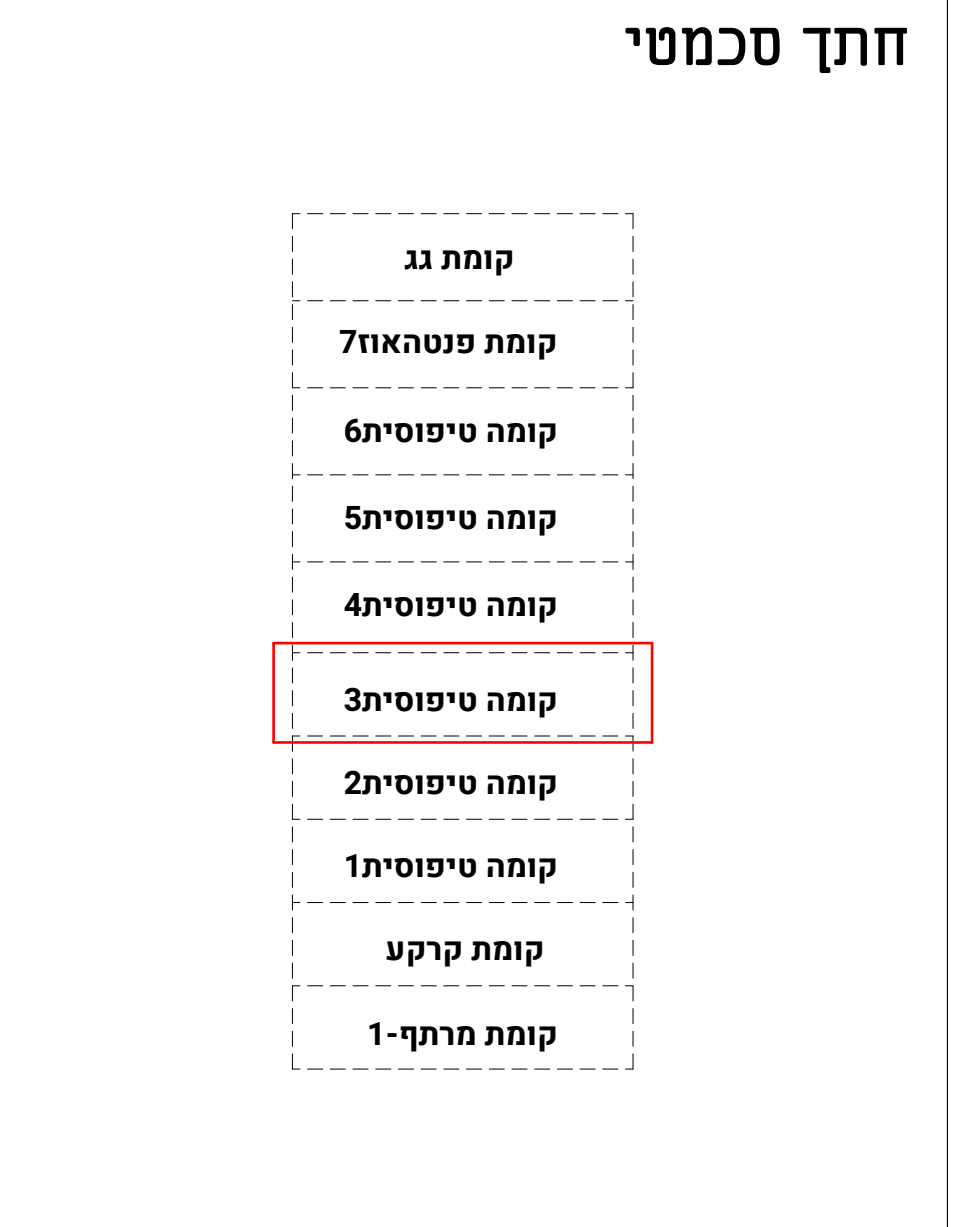
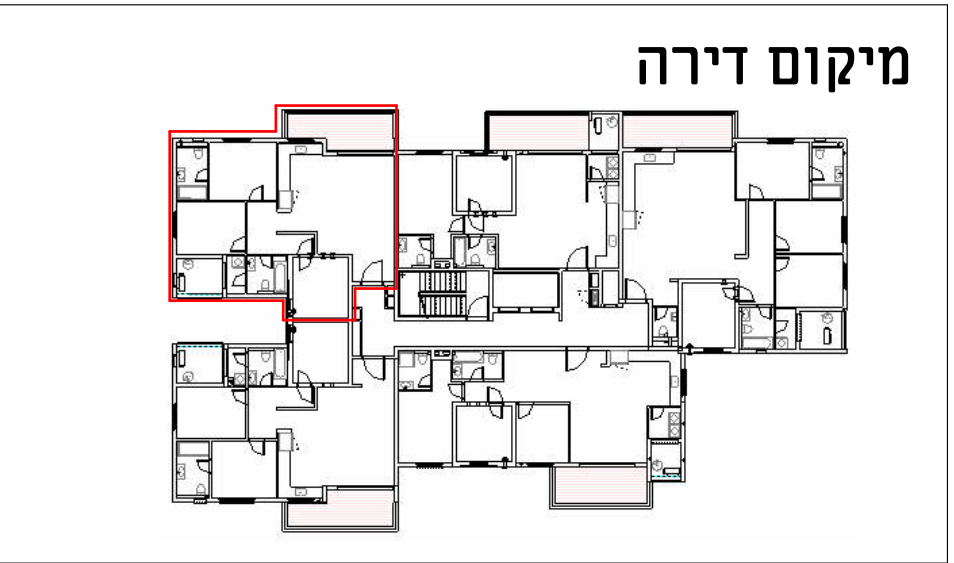
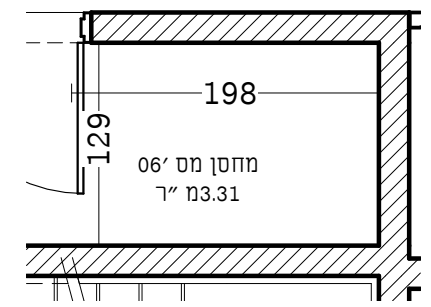
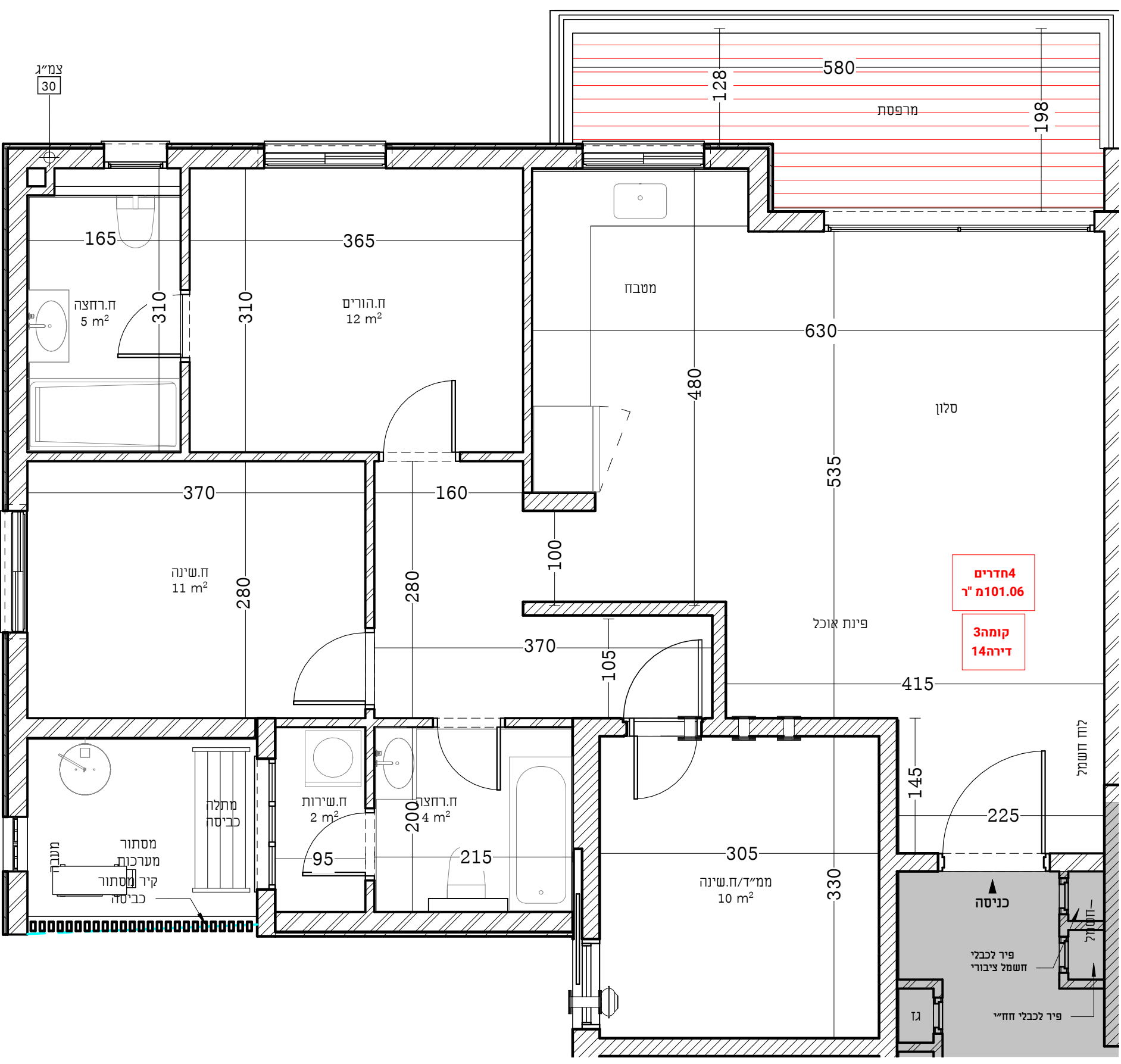


הערות ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכר המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לשרך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי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



- #### הערות כלליות:
- בניין/רכוש המשותף**
- יתנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המתכננים היועצים.
 - פיתוח המגרש, חדרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד', ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולות הנגזרים, תחנות, מחסנים וכד', מעבירים חוקיות הנהגה ככל שריון, אינם סופיים וייתכנו סופיות בתשריט שאינן לרישום.
 - אזורי ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות מחסנים, מעלמיתות חניות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר. כתוצאה ממילוי תכנון ודרישת הרשויות 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.
 - סימון צמחיה, רציפים וכד' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחובות מרושפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם התרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה.
 - יתבנו התקנה של צנרת למתחים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

- #### בדיקה
- המידות הממוסרות בתכנית הן מידות בנייה (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.
 - יתבנה סמיכות המידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים ממילוי התכנון או כתוצאה מחימום דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ואלו יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
 - צנרת המזגנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מזגנים, גלאים וכד' ימוקמו במידת הצורך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם לאילוצי התכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
 - צנרת מי משם: צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופחתו יקורות, ברופסו ולא תקרה ולא 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, מכונת כביסה וכו') 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 ולא תביעה כלשהי בעניין זה כי אינם מופיעים בתכנית המכר.
 - לפי תמנות רחוט, המשולבת בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, אין לבצע תמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפתחים, גודלם, 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/י הרחצה המוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הים רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר והתכנון ע"י יצרן המטבח/החברה בלבד.
 - כיון פתוחות חלונות/לוליות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האדריכל.
 - בסיום הבניה ועד לקבלת החזיות/מחסנים בפועל ייתבנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרישת הרשויות ואילוצי התכנון.
 - מיקום קולטי השמש, חודים, מזגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכנני הפרויקט ואילוצי התכנון.
 - יתבנו שינויים והתאמות בין התכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המתכננים היועצים.
 - יתבנו 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
12.23	101.06

שם הפרוייקט בני עייש



שם הגליון מכר-בניין B2 קומה טיפוסית דירה14

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

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

