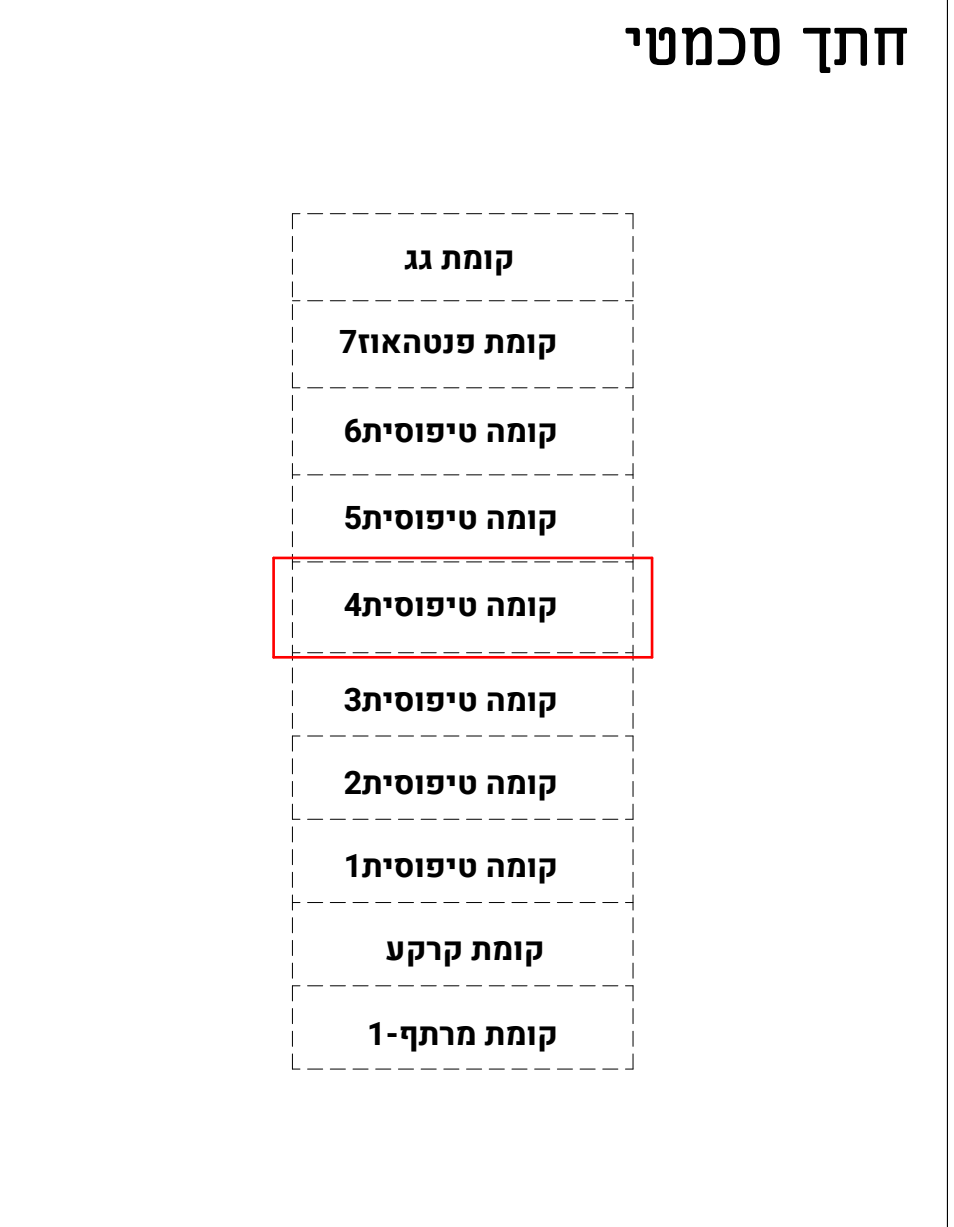
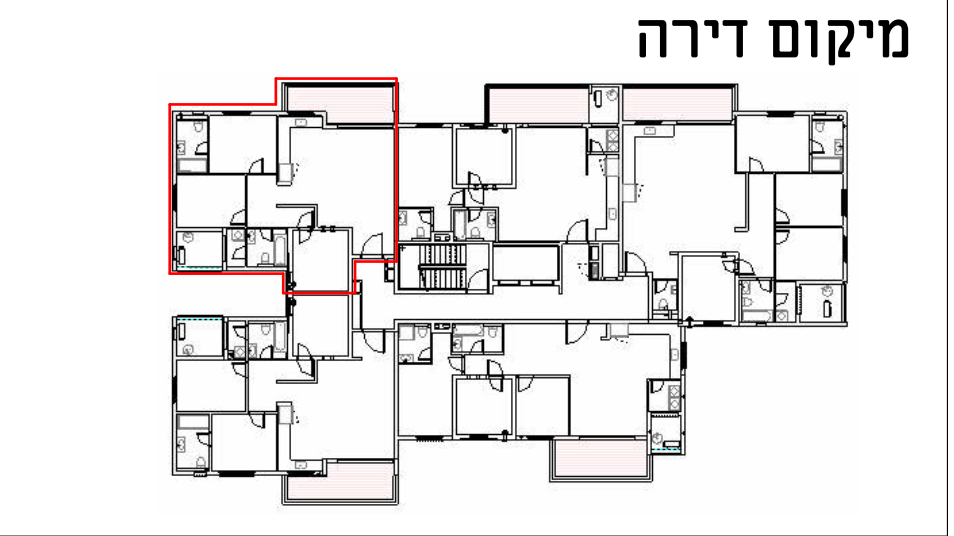
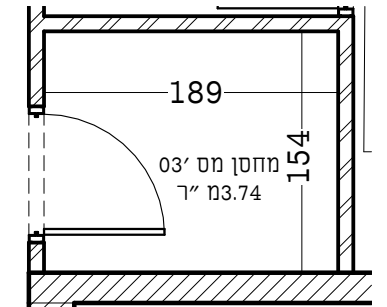
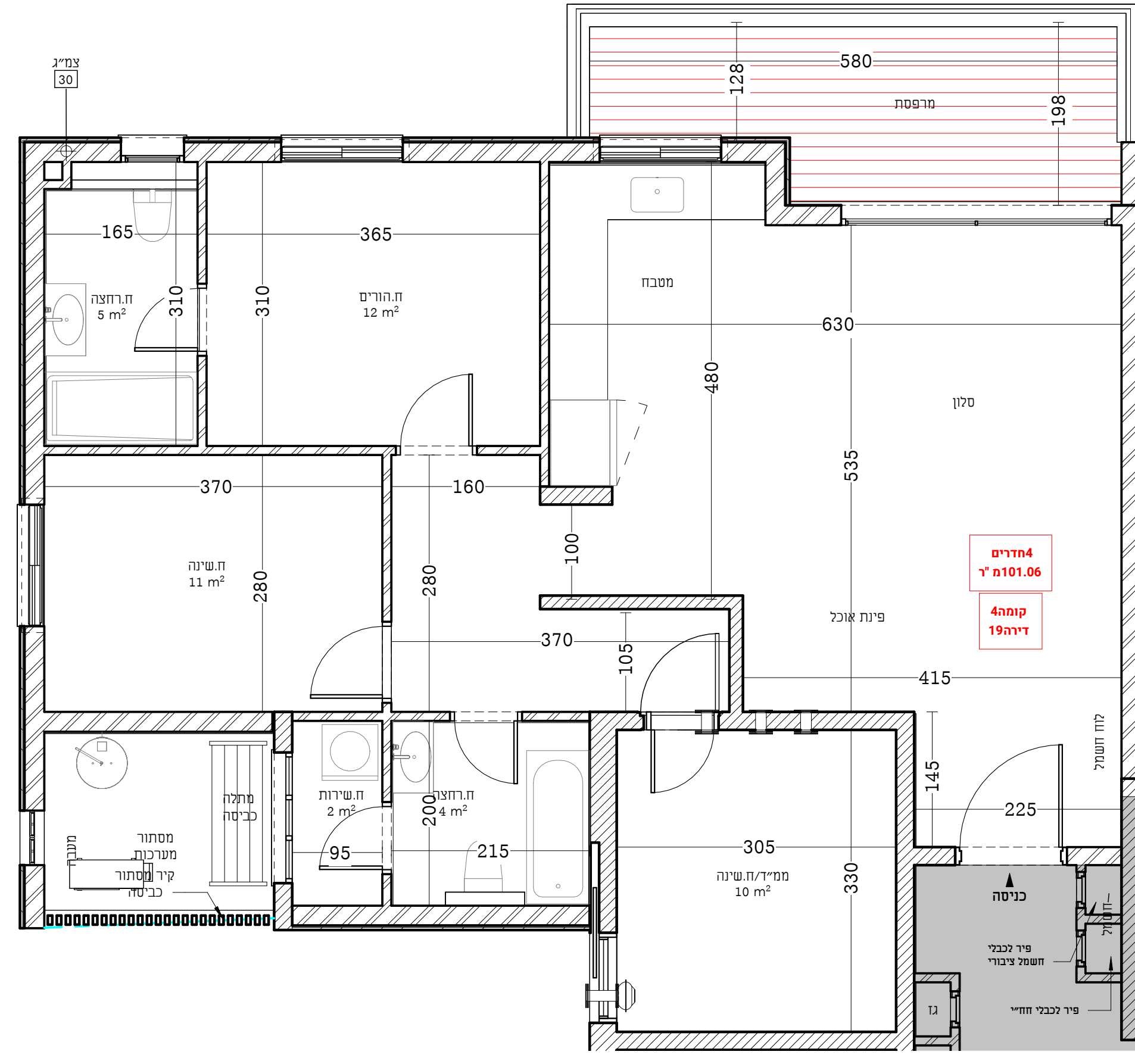


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכר המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לשוך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יעורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי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



- ### הערות כלליות:
- בניין/רכוש המשותף**
- יתכנו 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, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
  - בבולות המגורים, חניות, מסתגים וכד', מעברים וזיקות הנגה ככל שיהיו, אינם סופיים וייתכנו סופיות בחשירי שאינשר לרישום.
  - יתכנו העברה לזליה, אגבית או אפקית של מערכות משותפות שונות כגון: מים, כוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות מסתגים, מעלמחנות חניות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר. כתוצאה מאלו תכנון דרישות הרשויות בגג העליון ייקבעו מתקנים קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות. הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, וששל בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  - סימון צמחיה, רציפים וכד' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  - סימון רחבות מרפסת 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.

- ### בדיקה
- המידות הממוסרות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה המידות גליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-5 ס"מ בכל צד או עובי חופי קרמיקה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
  - יתכנה סטיית ממידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאלוץ התכנון או כתוצאה מחיפוש דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ואלו יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
  - צנרת המגזנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מזמים, גלאים וכד' ימוקמו במידת הצורך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
  - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממל"דים ומיקום מתקן הסימון יכל להשתנות בהתאם לאלוץ התכנון ולהנחיות פינוד העורך.
  - צנרת מי משם: צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופחמי בקורת, ברופסו ו/או תקרה ו/או בקורות גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו ע"פ קביעת המתכננים, ותורשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
  - קבועת הפניטציה או ריהוט מכל סוג (בדלים, כורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיה, כורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדוייק או צורתן, אלא למפורט במפרט פרטי בליטות, או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלאים – גלאים וכד') מיקומם אינו סופי ולרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה כי אינם מופיעים בתכנית המכר.
  - לפי המצב הקיים, המשתלבת בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), 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, בגודלם, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים ע"י אלוץ התכנון.
  - ביציאה למרפסות הפתוחות – אפטר 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 המסתגב היה רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר והתכנון ע"י צדד המטבח/החברה בלבד.
  - כיון פתיחת 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 מדרישת הרשויות ואלוץ התכנון.
  - מיקום קולטי שמש, דודים, מזגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכנני הפרויקט ואלוץ התכנון.
  - יתכנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ו/או 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 מרפסת/גינה במ"ר	שטח דירה נטו במ"ר
12.23	101.06

## שם הפרוייקט בני עייש



## שם הגליון מכר-בניין B2 קומה טיפוסית דיהפו

קנ"מ 1:50 תאריך 06.11.2025

חתימת הקונה חתימת המוכר

