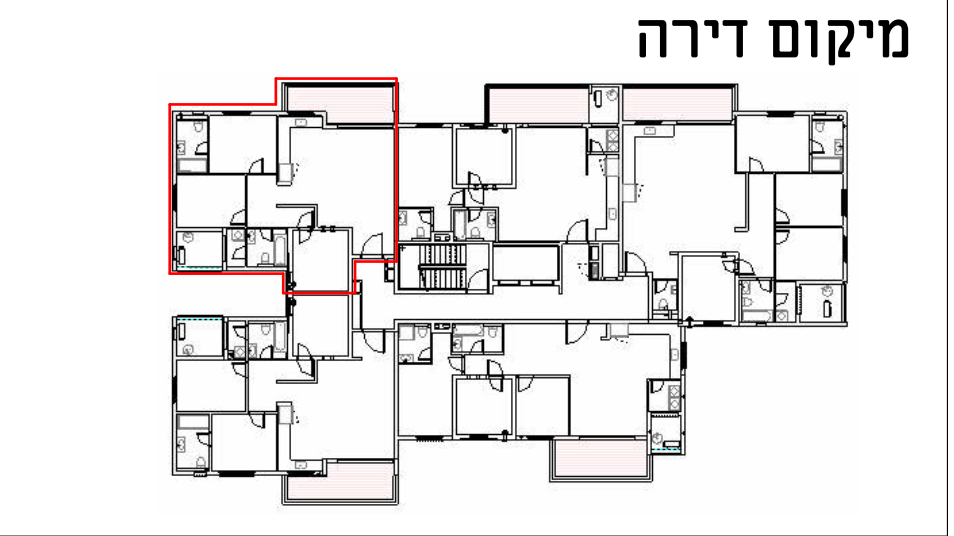


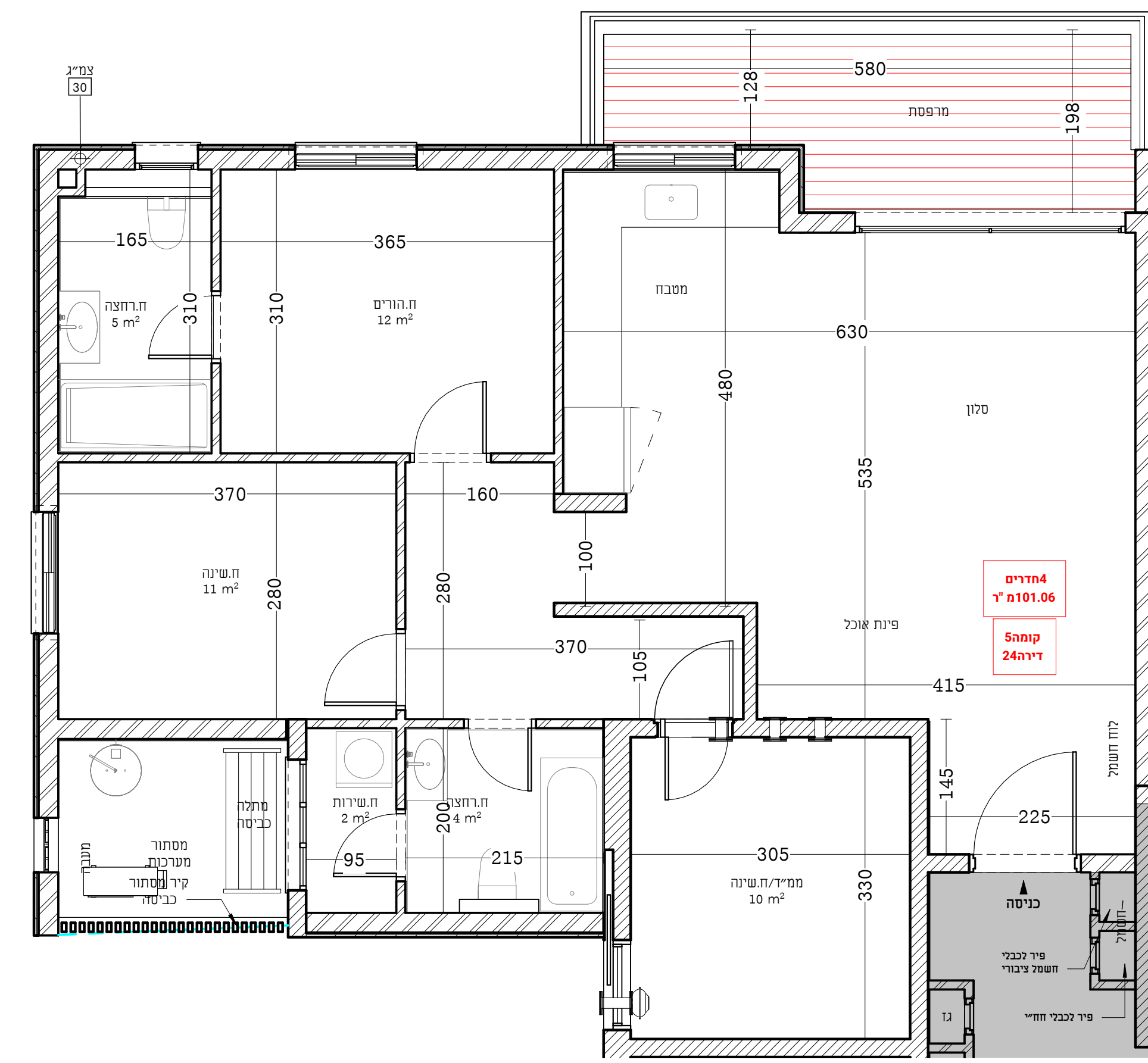
הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכל המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לשוך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכל והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי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



- ### 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, מחסנים וכד' מעבירים חוקות הנאה ככל שיהיו, אינם מופיעים וייקבעו סופית בחשירט שאושר לרישום.
 - יתכן הבערה גלויה, אנונית או אפקית של מערכות משותפות שונות כגון: מים, כוב, אוורור, ניקוח, בשוחים פרטיים, ובשוחים מוצמדים, לרבות מחסנים, מעלמתחת חניות שלא בהכרח מוסמכים בתכנית המכר. כתוצאה מאלו יתכן 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, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, וששל בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - סימון צמחיה, רציפים וכ' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבות מדרגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם התרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה.
 - יתכנו התקנה של צנרת למתחים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

- ### בדירה
- המידות המתוארות 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 חיפוי קרמיקה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
 - יתכנה סטייה ממידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הטבעיים מאלו יתכן התכנון או כתוצאה מחימום דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרשות הרשויות ו/או יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח התצ"ל/ניה).
 - צנרת המגנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מזמים, גלאים וכד' ימוקמו במידת הוצרך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם לאלו יתכנו ולתוכנית פיקוד העורף.
 - צנרת מי משם: צנרת ניקוח, קולטני ביוב ופחמי בקורת, ברופסו ו/או תקרה ו/או בקורות גם אם אינם מוסמכים בתכנית המכר. ייקבעו ע"פ קביעת המתכננים, ותורשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועת הפניטציה או ריהוט מכל סוג (בדדים, כורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיה, כורים, מקרר, מדיח כלים, מנורת 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.
 - לפני הגמרת 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 חגמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים ע"י אלו יתכנו.
 - 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 חדרי/ה הרחצה המוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הים רישוי, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר ותכנונו ע"י יצרן המטבח/החברה בלבד.
 - כיון פתחת חלונות/לוליות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האדר.
 - בסיום הבניה ועד לקבלת החזיות/מחסנים בפועל ייתכנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרשות הרשויות ואלו יתכנו.
 - מיקום קולטי השמש, חודים, מזגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם מופיעים וייקבעו סופית ע"י מתכני הפרויקט ואלו יתכנו.
 - יתכנו שינויים והתאמות בין התכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ו/או 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 מרפסת/ניה במ"ר	שטח דירה נטו במ"ר
12.23	101.06

שם הפרוייקט בני עייש



שם הגליון מכר-בניו B2 קומה טיפוסית דירה24

קנ"מ 1:50 תאריך 06.11.2025

חתימת הקונה חתימת המוכר

