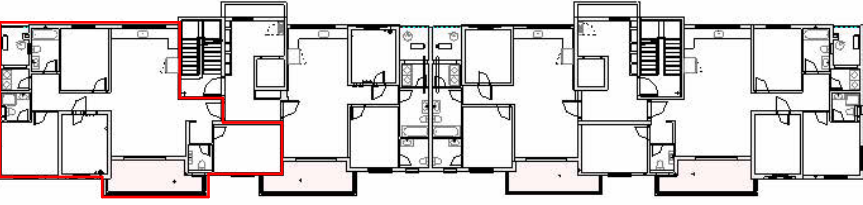
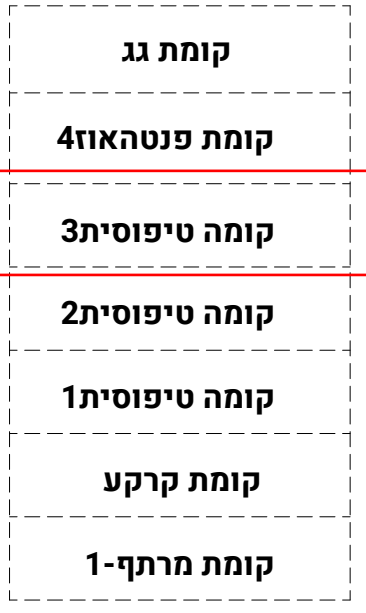


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכר המוצג בתכנית המבוארת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לשוך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תתווה חלק מתנאי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

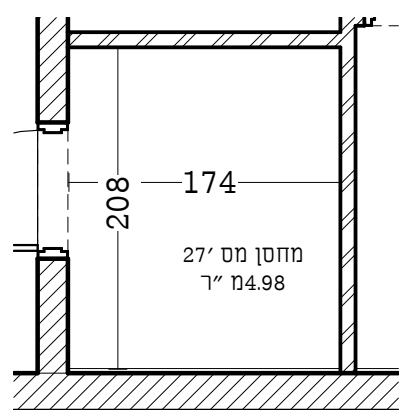
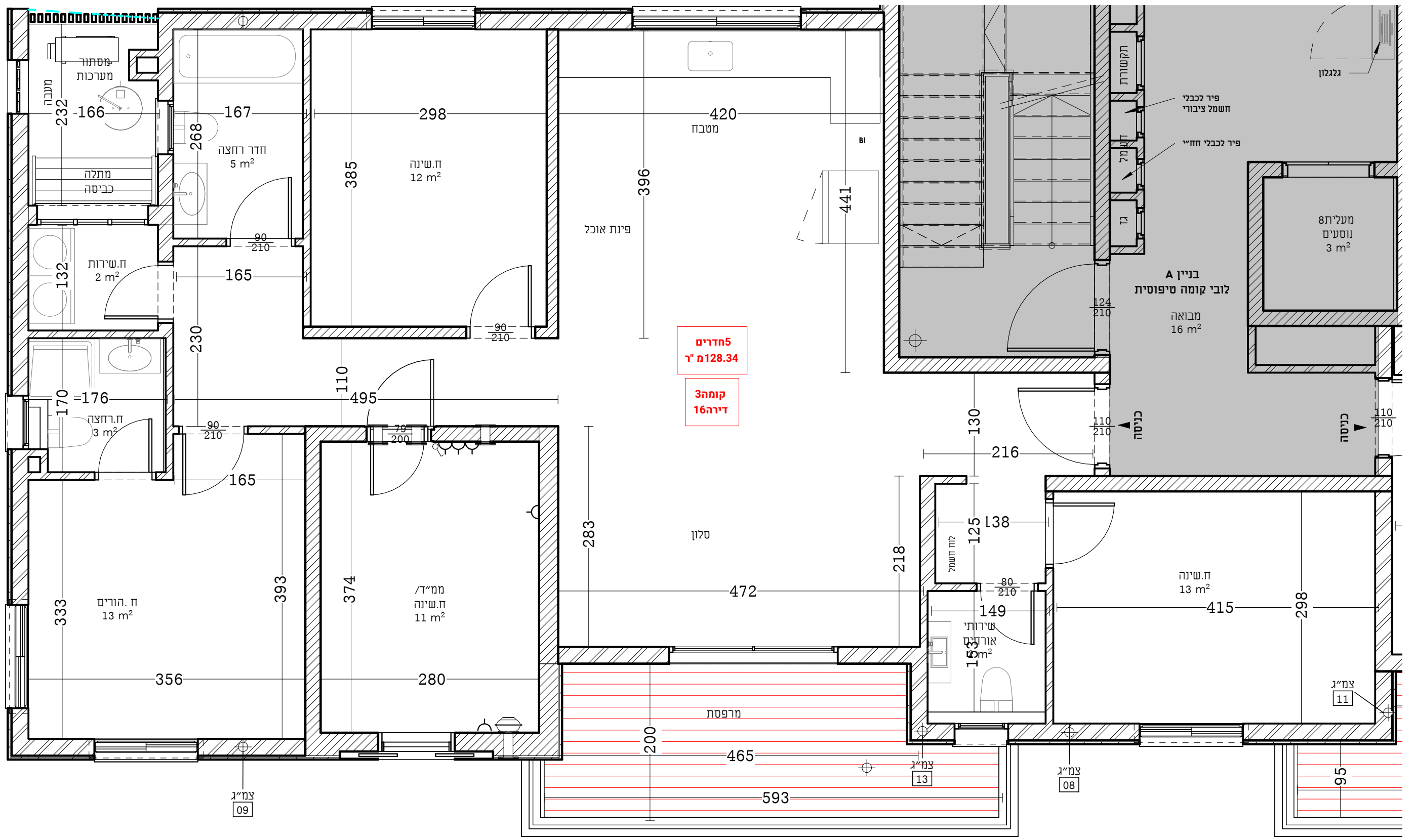
מיקום דירה



חתך סכמטי



- ### הערות כלליות:
- #### בני/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, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולות המגורים, תחנות, מחסנים וכד', מעברים וחקיות הנאה ככל שיהיו, אינם סופיים ויזכרנו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 - תיתכן העברה לזר, אנוניא או אפקטיל של מערכת משותפת שונת כגון מים, כוב, אוויר, ניקוח, בשוחים פרטיים, ובשוחים מוצמדים, לרבות מחסנים, מעלמתחות חניות שלא בהכרח מוסמכים בתכנית המכר. כתוצאה מאלויות כחנות דרישות 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, וששל בהכרח יוסמנו 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 למחמים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.
- #### בדידה
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה המידות גליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הפחתת עובי הרווח 5-5 ס"מ בכל צד או עובי חסיפי קרקעיה כ-7 ס"מ לכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסביבה המותרת ע"פ צו המכר.
 - תיחנה סטיות המידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאלויות הכנתו או כתוצאה מתיאום דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרשות הרשויות ואלו יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
 - צנרת המגזנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מחמים, גלאים וכד' ימוקדו במידת הוצרך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסימון יכל להשתנות בהתאם לאלויות התכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
 - צנרת מי משם: צנרת ניקוח, קולטני בוב פתוחי בקירות, ברופסו ו/או תקרה ו/או בקירות גם אם אינם מוסמכים בתכנית המכר. ייקבעו ע"פ קביעת המתכננים, ותורשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
 - קבועת הפניסטציה או ריהוט מכל סוג (בדלים, כורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיה, כורים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכד') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדוייק או צורתן, אלא לפפורט במפרט פרטי בליטות, או שקעים הנובעים מהנתנו 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, המשולב 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 אלויות 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 המוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המיטבח הים רצופי, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר והתכנון ע"י יצרן המיטבח/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 ייתכנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרשות הרשויות ואלויות התכנון.
 - מיקום קולטי השמש, חודים, מגזנים, יוקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכני הפרויקט ואלויות התכנון.
 - יתכנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המתכננים היועצים.
 - יתכנו התקנה של צנרת למחמים דלת אש, קירות מגן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.



שטח דירה נטו במ"ר	שטח מרפסת/גינה במ"ר
128.34	12.25

שם הפרוייקט בני עייש



שם הגליון מכר-בניין A קומה טיפוסית דירה

קנ"מ 1:50 תאריך 06.11.2025

חתימת הקונה חתימת המוכר

