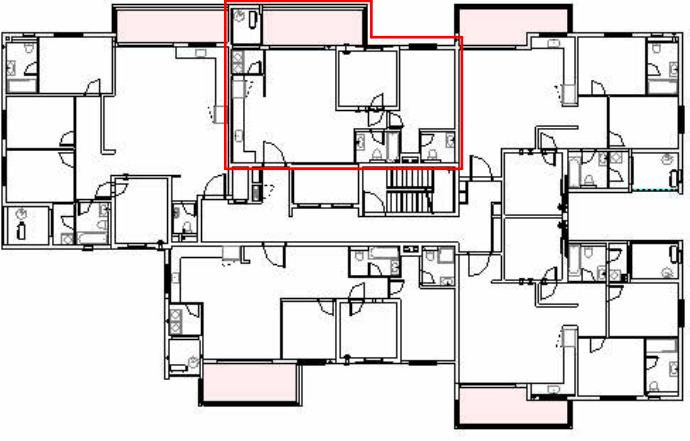
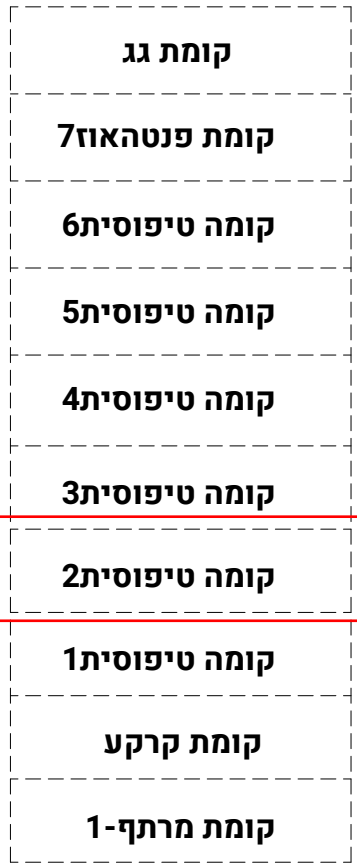


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכר המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אביזרים ומידות הנו לציור המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יעורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי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

מיקום דירה



חתך סכמטי



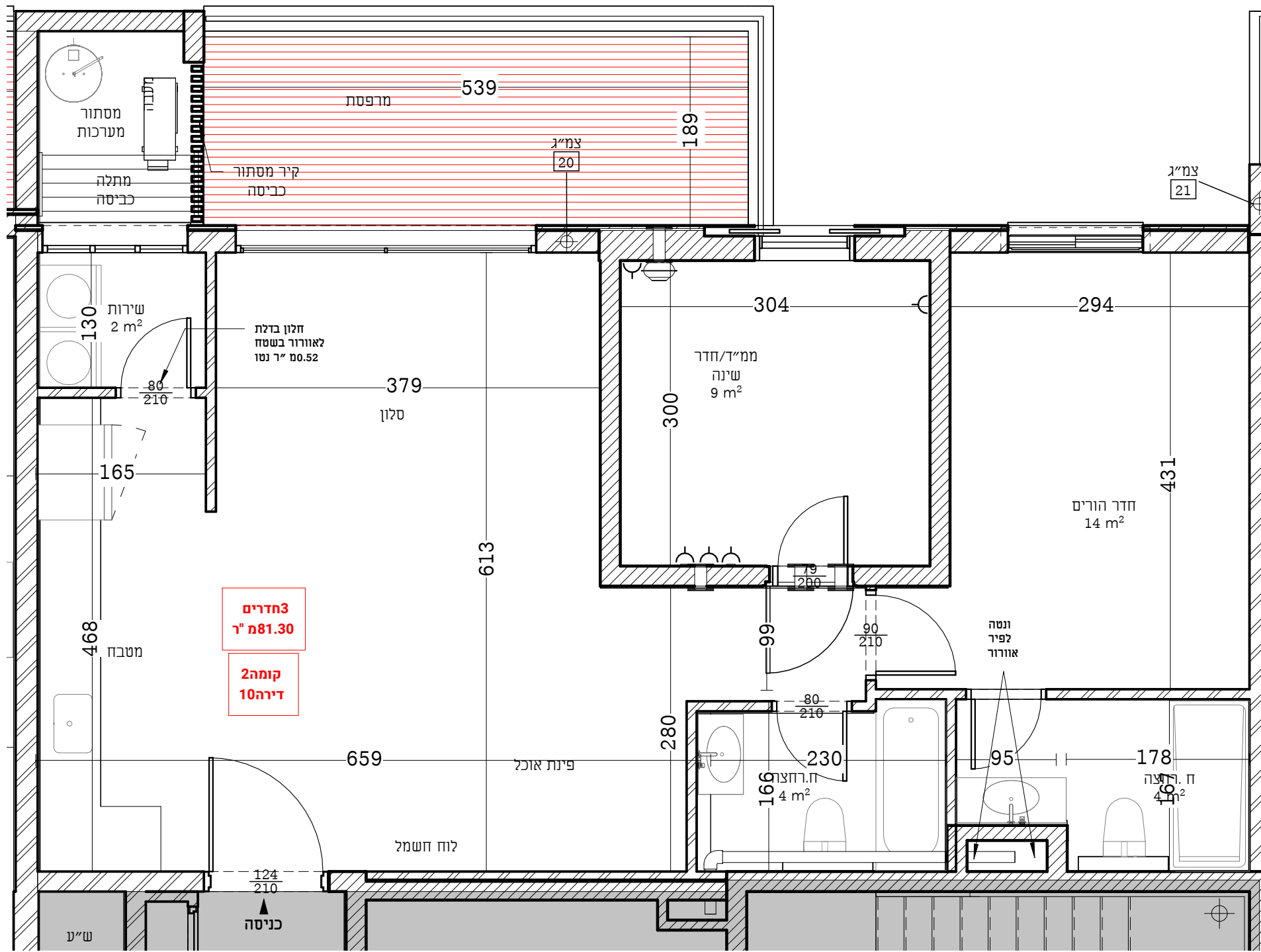
הערות כלליות:

בני/רכוש המשותף

- יתנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי הממכנים היועצים.
- האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- בבולות המגורים, חומות, מחסנים וכו' מעברים חוקיות הנהגה ככל שיהיו, אינם סופיים ויזקקו סופית במשרדי שאפשר לרישום.
- יתרונם העברה לזוהי, אנונית או אפקית של מערכת משותפת שונת כגון מים, כוב, אורז, ניקוח, בשוחים פרטים, ובשוחים מוצמדים, לרבות מחסנים, מעלמתחת חנות שלא בהכרח מוסמכים בתכנית המכר. כתוצאה ממילוי תכנון דרישות הרשויות.
- בגג העליון יבוקע 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 לדרשות הרשויות השונות, וששל בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- סימון צמחיה, רציפים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון דרישות מרפסות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם התרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה.
- יתנו 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 גליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח 5-5 ס"מ בכל צד או עובי חיפוי קרמיקה 7-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
- תוכנית סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים ממילוי התכנון או כתוצאה מחיפוי דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרשות הרשויות ו/או יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח התצ/גינה).
- צנרת המזגנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מזמים, 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 שמש: צנרת ניקוח, קולטני ביוב ופנתי בקורת, ברופס/ואו תקרה ו/או בקורת גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר. ייקבעו ע"פ קביעת המתכנים, ותורשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועת הפניסטציה או ריהוט מכל סוג (בדלים, כורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיה, כורים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדוייק או צורתן, אלא למפרט 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.
- לפי המצב הקיים, המשלבת 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.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, 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 חדלי/ה החיצה המוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המיטבח הים רישוט, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר ותכנונו ע"י יצרן המיטבח/החברה בלבד.
- כיון פתחת חלונות/לולות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האדריכל.
- בסיום הבניה ועד לקבלת החזיות/מחסנים בפועל ייתנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרשות הרשויות ואילוצי התכנון.
- מיקום קולטי השמש, דודים, מזגנים, ינקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכני הפרויקט ואילוצי התכנון.
- יתנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי הממכנים היועצים.
- יתנו 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 דירה נטו במ"ר	שטח מרפסת/גינה במ"ר
81.30	12.03

שם הפרוייקט

בני עייש



שם הגליון

מכר-בניין B1 קומה טיפוסית דירה

קנ"מ	1:50	תאריך	06.11.2025
חתימת הקונה	חתימת המוכר		

