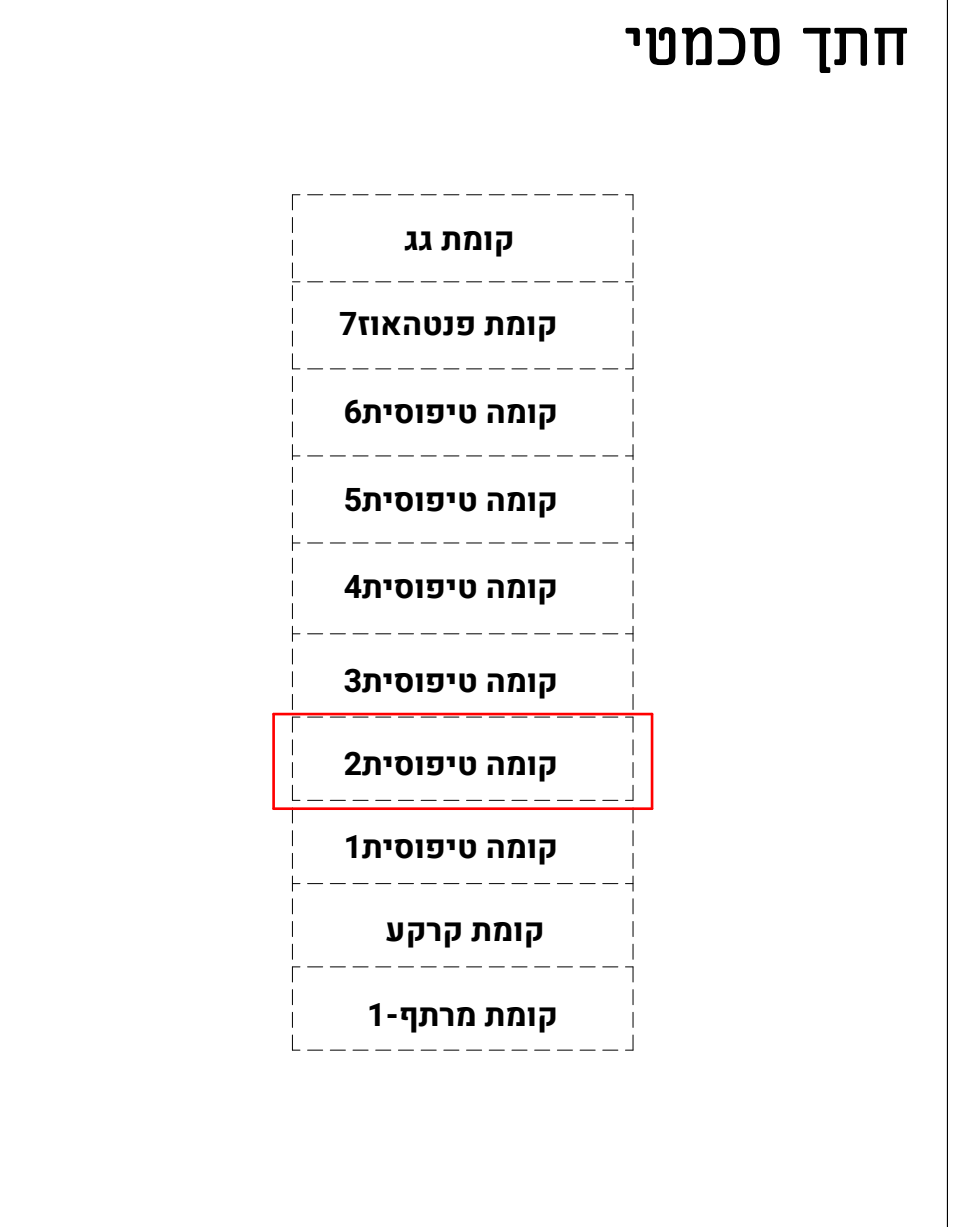
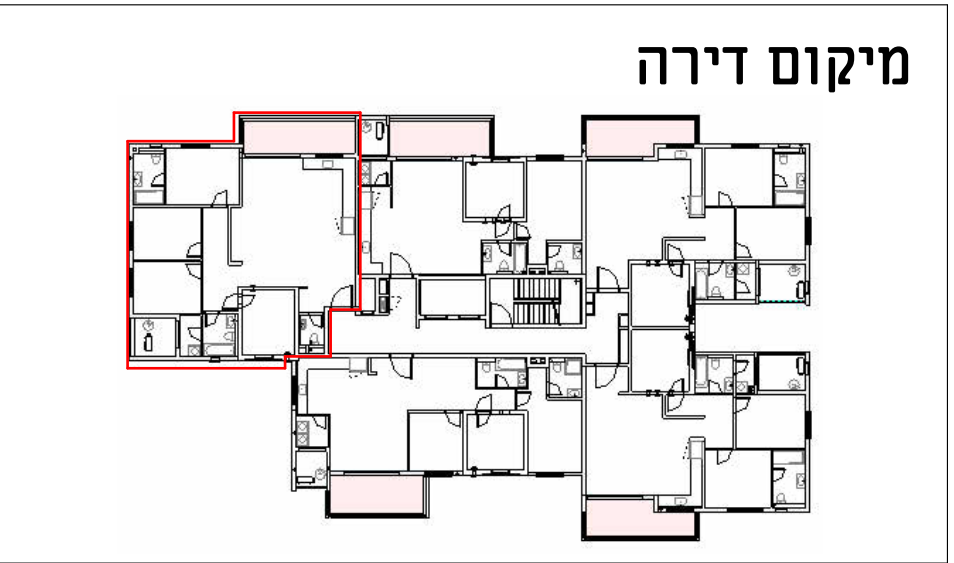
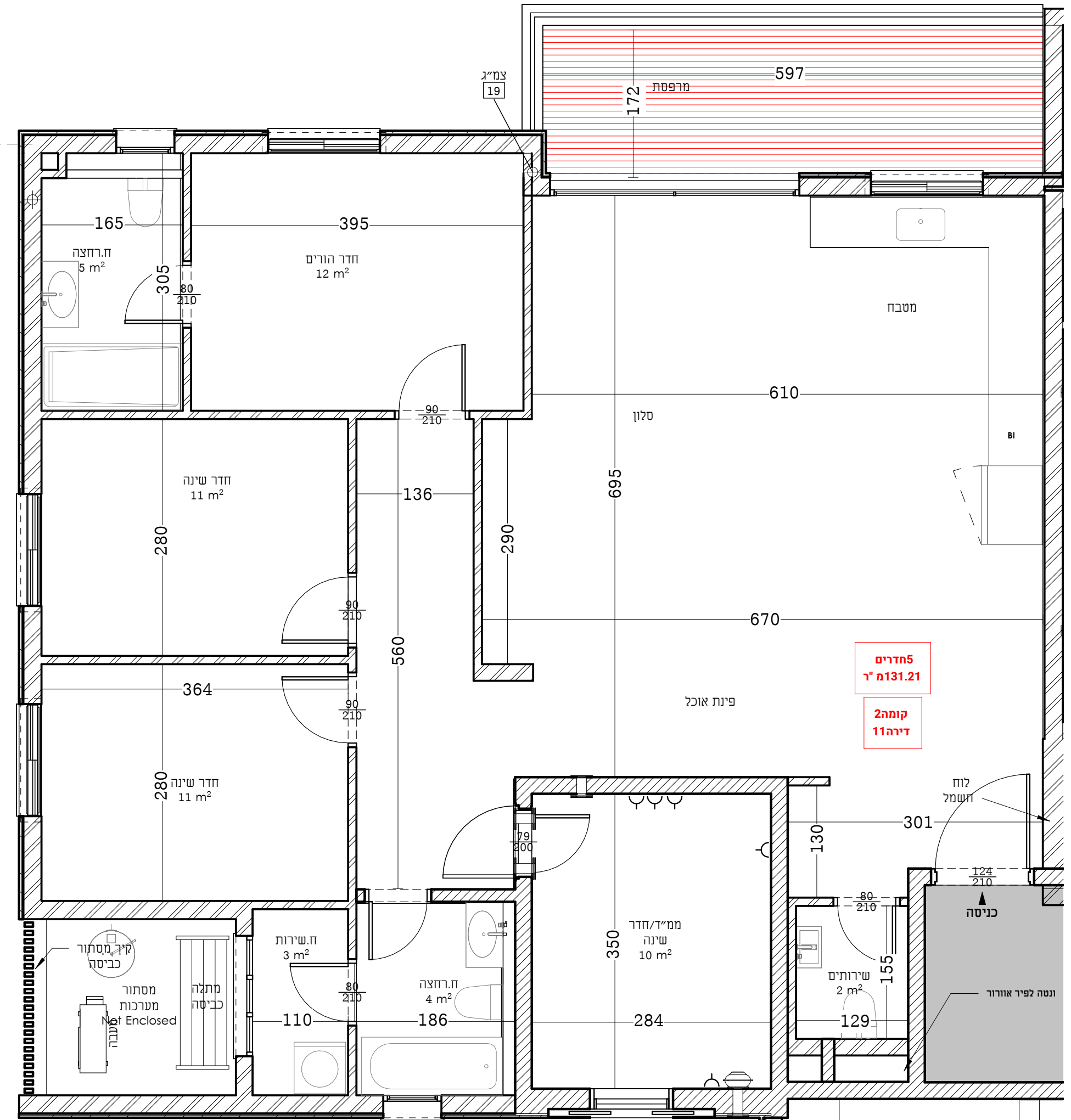


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכל המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אביזרים ומידות הנו לשרך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכל והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי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



- #### הערות כלליות:
- בני/רכוש המשותף**
- יתנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי הממכרים היועצים.
 - פיתוח המגרש, חדרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד', ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולות המגורים, חניות, מחסנים וכד', מעברים וזיקות הנאה ככל שירוי, אינם סופיים ויובעו סופית בהשראת שאושר לרישום.
 - יתכן העברה לזיה, אגבית או אפקית של מערכות משותפות שונות כגון: מים, כוב, אורז, ניקוז, בטוחים פרטיים, ובטוחים מוצמדים, לרבות מחסנים, מעלמחנות חנות שלא בהכרח מוסמכים בתכנית המכר. כתוצאה ממילוי תכנון דרישות הרשויות בגג העליון יקבעו 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 דרישות הרשויות השונות, וששל בהכרח יסומנו 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.
 - יתנו התקנה של צנרת למחזים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

- #### בדיקה
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה המידות גליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הפחתת עובי הריח כ-5 ס"מ בכל צד או עובי חופי תיבתה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ הצו המכר.
 - תכנית סטיות ממחזות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים ממילוי התכנון או כתוצאה מתיאום דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ו/או ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
 - צנרת המגורים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מחזים, גלאים וכד' ימוקמו במידת הצורך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכל להשתנות בהתאם לאילוצי התכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
 - צנרת מי שטח: צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברופסו ו/או תקרה ו/או בקורות גם אם אינם סומנים בתכנית המכר, ייקבעו ע"פ קביעת המתכננים, ויחשבו זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קובעת הסטיציה או ריהוט מכל סוג (בדזים, כורים, אסלות, ארונות אבטיה/מטבח, אבטיה, כורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכד') המופיעות בתכנית זו הן 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.
 - לפי המצגת רישוט, 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 תזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים ע"י אילוצי התכנון.
 - ביצאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף/מדדנה 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 המטבח הים רישוט, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר והתכנון ע"י יצרן המטבח/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 מדרישת הרשויות ואילוצי התכנון.
 - מיקום קולטי השמש, חודים, מחזים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכנני הפרויקט ואילוצי התכנון.
 - יתנו שינויים והתאמות בין התכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי הממכרים היועצים.
 - יתנו התקנה של צנרת למחזים 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
12.19	131.21

שם הפרוייקט בני עייש



שם הגליון מכר-בניין B1 קומה טיפוסית דירה

קנ"מ 1:50 תאריך 06.11.2025

חתימת הקונה חתימת המוכר

