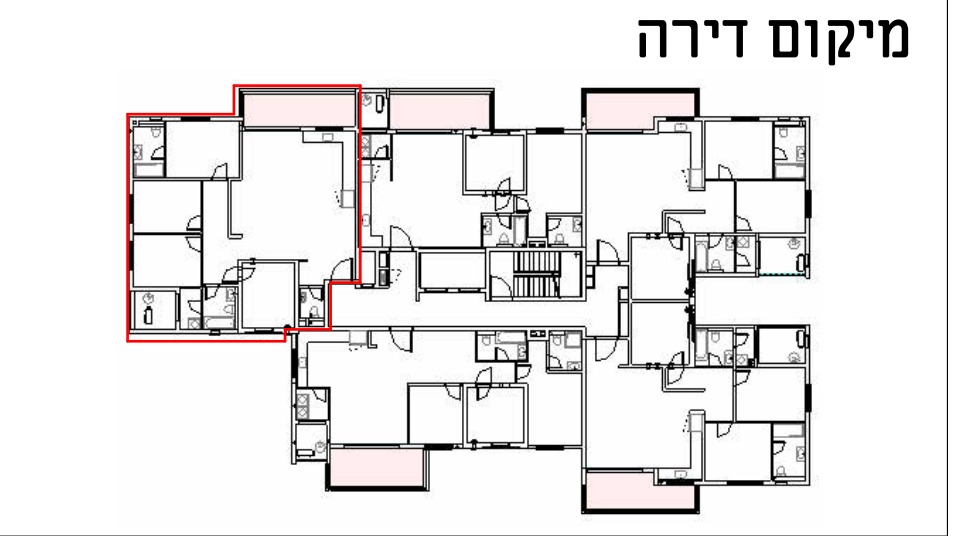


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכל המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אביזרים ומידות הנו לשרך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזה המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי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



חתך סכמטי

קומת גג
קומת פנטהאוז7
קומה טיפוסית6
קומה טיפוסית5
קומה טיפוסית4
קומה טיפוסית3
קומה טיפוסית2
קומה טיפוסית1
קומת קרקע
קומת מרתף-1

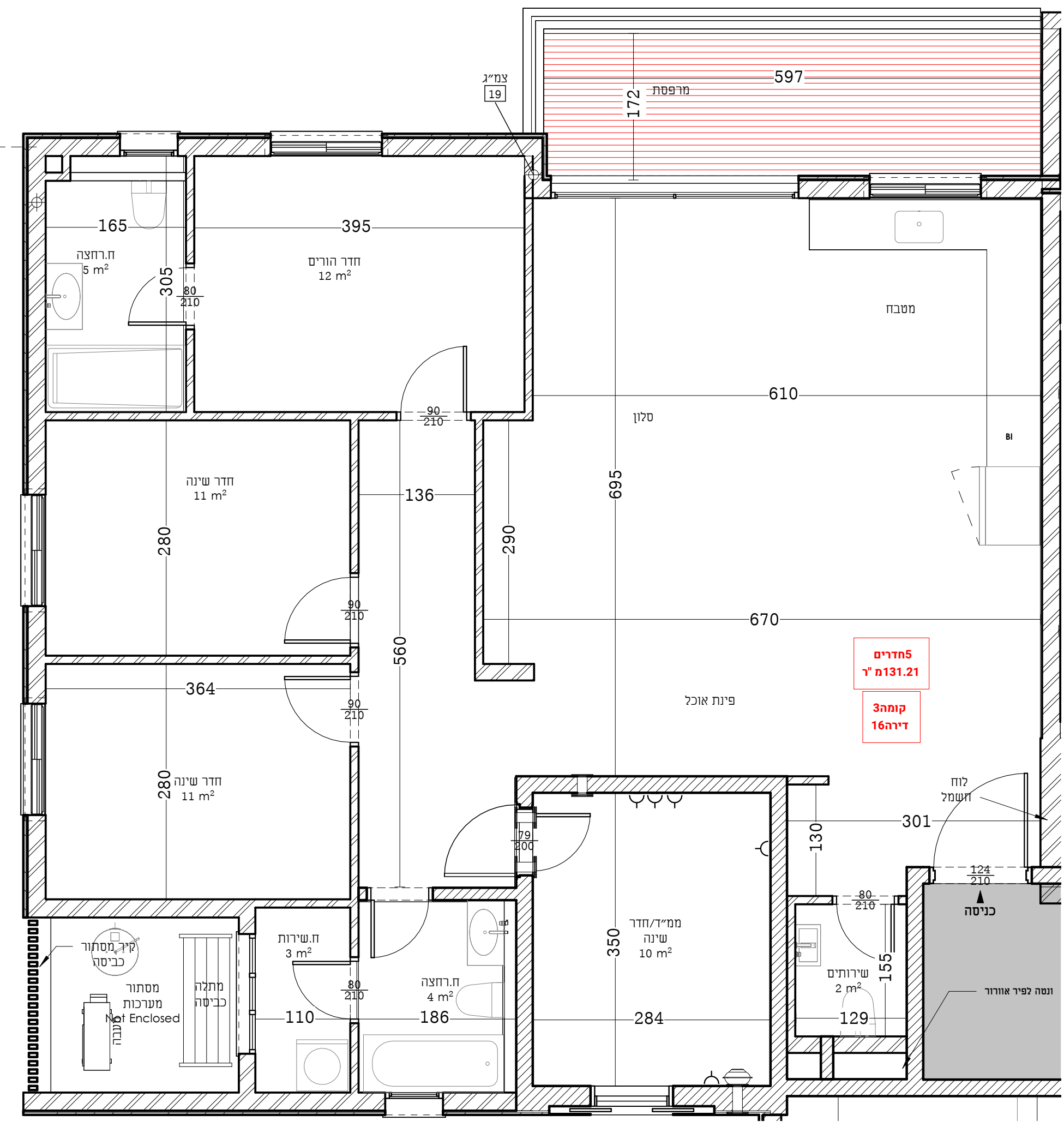
הערות כלליות:

בניין/רכוש המשותף

- יתכנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי הממכנים היעוצים.
- פיתוח המגרש, חדרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד', ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- בבולות המגורים, חיתוך, מחסנים וכד', מעבדים חוקיות הנהג כלל שיהיו, אינם סופיים ויזכעו סופית במשרטי שאישר לרישום.
- יתכנו העברה לזיה, אנונית או אופקית של מערכות משותפות שונות כגון, מים, כוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות מחסנים, מעלמתחת חנות שלא בהכרח מוסמכים בתכנית המכר. כתוצאה ממילוצי תכנון 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 ו/או לרשות הרשויות השונות, וששל בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- סימון צמחיה, רציפים וכד' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבת מרושפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה.
- יתכנו התקנה של צנרת למחזים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

דריה

- המידות הממוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה המידות גלויות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הפחתת עובי הרוח כ-5 ס"מ בכל צד או עובי חופי קומיקה ק-7 ס"מ לכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
- קיימת סטייה ממוארות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים ממילוצי התכנון או כתוצאה מתיאום דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרשות הרשויות ו/או שינוי ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
- צנרת המגנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מחזים, גלאים וכד' ימוקמו במידת הצורך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
- מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסימון יכל להשתנות בהתאם לאילוצי התכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
- צנרת מי שמש, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ומתחם בקיורת, ברופסו ו/או תקרה ו/או בקיורת גם אם אינם חסומים בתכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכנים, ותרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
- קטועת הפניסטציה או ריהוט מכל סוג (בזדים, כורים, אסלות, ארונות אבטיה/מטבח, אבטיה, כירים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכד') המופיעות בתכנית זו הן להמשה 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 המצנת הרישוט, 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 דמנט לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתחים, גודולם, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים ע"י אילוצי התכנון.
- ביציאה למרפסות הפתוחות – אפטר שיהיה סף/מדרגה בין שני מפלטי 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 ותכנונו ע"י יצרן המטבח/החברה בלבד.
- כיון פתחת חלונות/לוליות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האדר.
- בסיסם הבניה ועד לקבלת החזיות/מחסנים בפועל ייתכנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרשות הרשויות ואילוצי התכנון.
- מיקום קולטי השמש, חודים, מחזים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכני הפרויקט ואילוצי התכנון.
- יתכנו שינויים והתאמות בין התכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי הממכנים היעוצים.
- יתכנו 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 דירה נטו במ"ר	שטח מרפסת/גינה במ"ר
131.21	12.19

שם הפרוייקט

בני עייש



שם הגליון

מכר-בניין B1 קומה טיפוסית דירה

קנ"מ 1:50 תאריך 06.11.2025

חתימת הקונה חתימת המוכר

