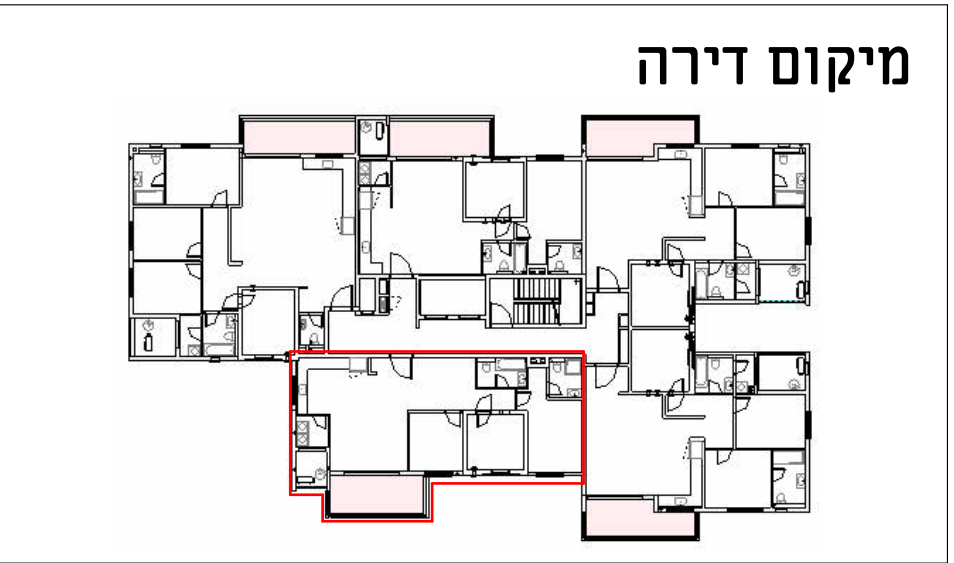


הערות ומקרא לתוכנית בדף השער לתוכנית מכר המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אביזרים ומידות הנו לשוך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש ייעורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי ההתקשחות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

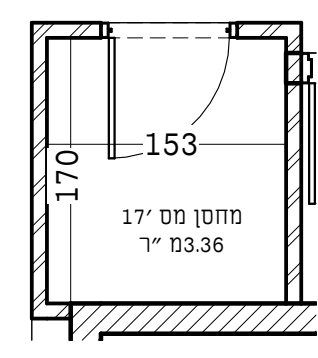
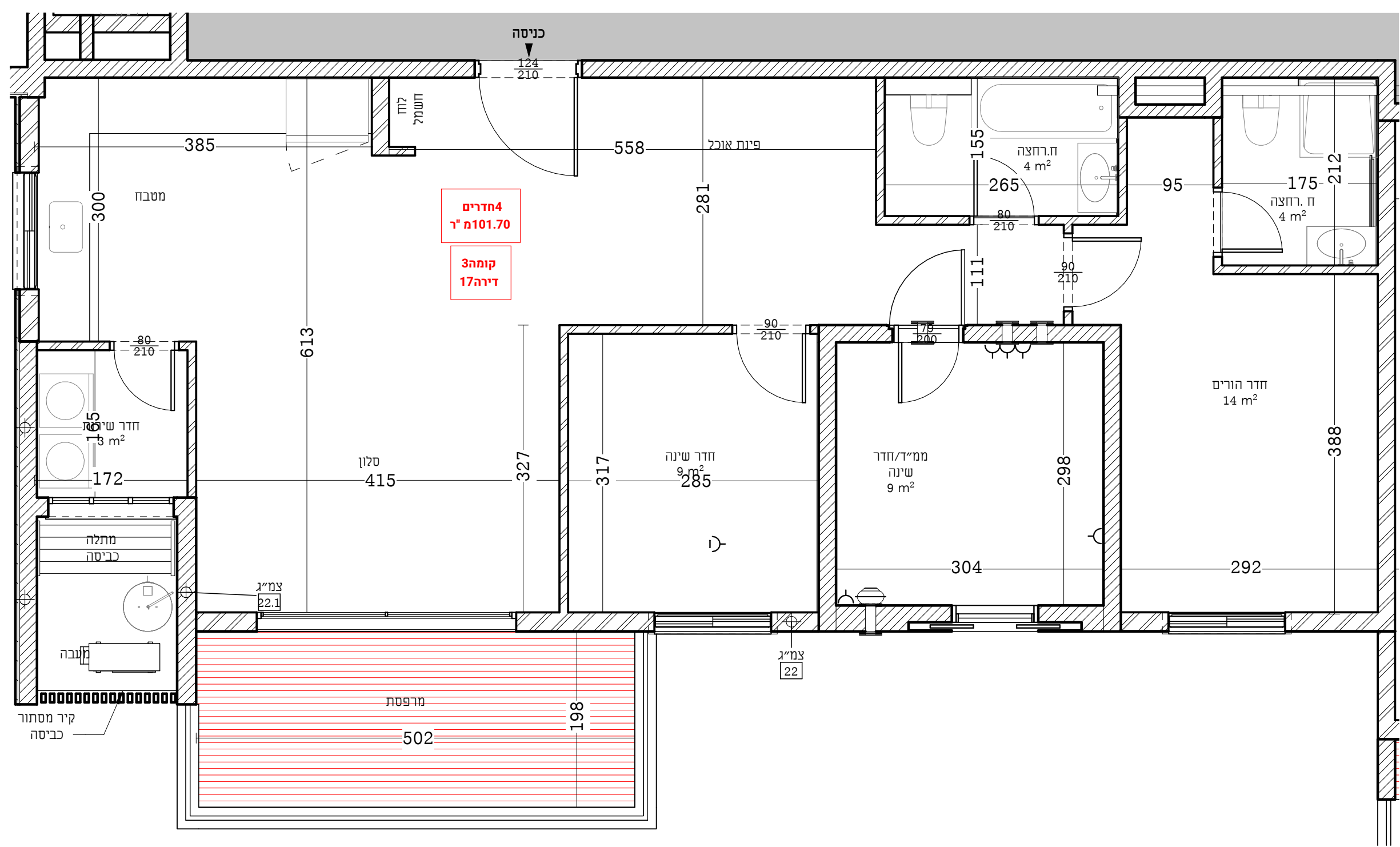


### מיקום דירה

### חתך סכמטי

|                      |
|----------------------|
| קומת גג              |
| קומת פנטהאוז7        |
| קומה טיפוסית6        |
| קומה טיפוסית5        |
| קומה טיפוסית4        |
| <b>קומה טיפוסית3</b> |
| 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 המהכנים היעוצים.
  - 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 הנגה ככל שיהיו, אינם סופיים ויזכקו סופית בתשריט שאישר לרישום.
  - תיתכן העברה לזיה, אנונית או אפקית של מערכות משותפות שונות כגון: מים, כוב, אוורור, ניקוז, בטוחים פרטיים, ובטוחים מוצמדים, לרבות מחסנים, מעלמתחת חנות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר. כתוצאה מאלויות תכנון דרישות הרשויות, בגב 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 לדרשות הרשויות השונות, וששל בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  - סימון צמחיה, רצופים וכ' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  - סימון רחבות מדרגות/בטוחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה.
  - יתכנו התקנה של צנרת למתחים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.
- ##### בדירה
- המידות הממוסרות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה המידות גליות (נטו) של החללים – מתבלגות ע"י הפחתת עובי הרוחב 5-10 ס"מ בכל צד או עובי חופי רימניה 7-10 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
  - תכנית סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנבעים מאלויות התכנון או כתוצאה מתאום דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרשות הרשויות ו/או יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח התצ/גינה).
  - צנרת המגנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, ממים, גלאים וכד' ימיוקמו במידת הצורך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
  - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממד"ים ומיקום מתקן הסימון יוכל להשתנות בהתאם לאלויות התכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
  - צנרת מי משם: צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופחמי בקורת, ברופסו ו/או תקרה ו/או בקורות גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר. ייקבעו ע"פ קביעת המתכנים, ותורשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
  - קבועת הפניטציה או ריהוט מכל סוג (בזים, 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 – גלאים וכד') מיקומם אינו סופי ולרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה כי אינם מופיעים בתכנית המכר.
  - לפי המצבת ריהוט, המשולבת 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.
  - יתכנו 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-10 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית, ריצוף ממ"ד מוגבה כ-20 ס"מ מהריצוף בדירה, הריצוף בתוך חדר/לי הרחצה המוגבהים כ-10 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
  - סימון המטבח הים רישוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר ותכנונו ע"י יצרן המטבחים/החברה בלבד.
  - כיוון פתיחת 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, מגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכני הפרויקט ואלויות התכנון.
  - יתכנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ו/או אילוצי המהכנים היעוצים.
  - 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 דירה נטו במ"ר | שטח מרפסת/גינה במ"ר |
| <b>101.70</b>     | <b>12.24</b>        |

### שם הפרוייקט

### בני עייש



### שם הגליון

### מכר-בניין B1 קומה טיפוסית דירהזו

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

