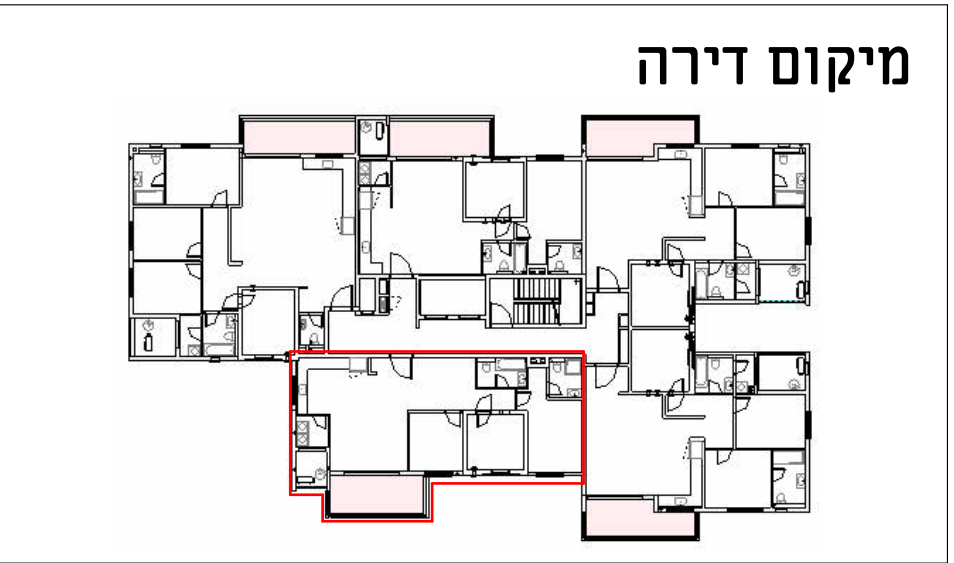


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכל המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לפרט המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכל והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי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



- ### חתך סכמטי
- קומת גג
 - קומת פנטהאוז7
 - קומה טיפוסית6
 - קומה טיפוסית5
 - קומה טיפוסית4**
 - קומה טיפוסית3
 - קומה טיפוסית2
 - קומה טיפוסית1
 - קומת קרקע
 - קומת מרתף-1

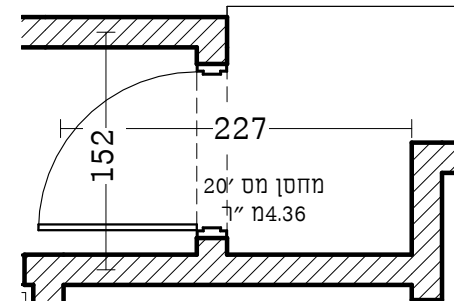
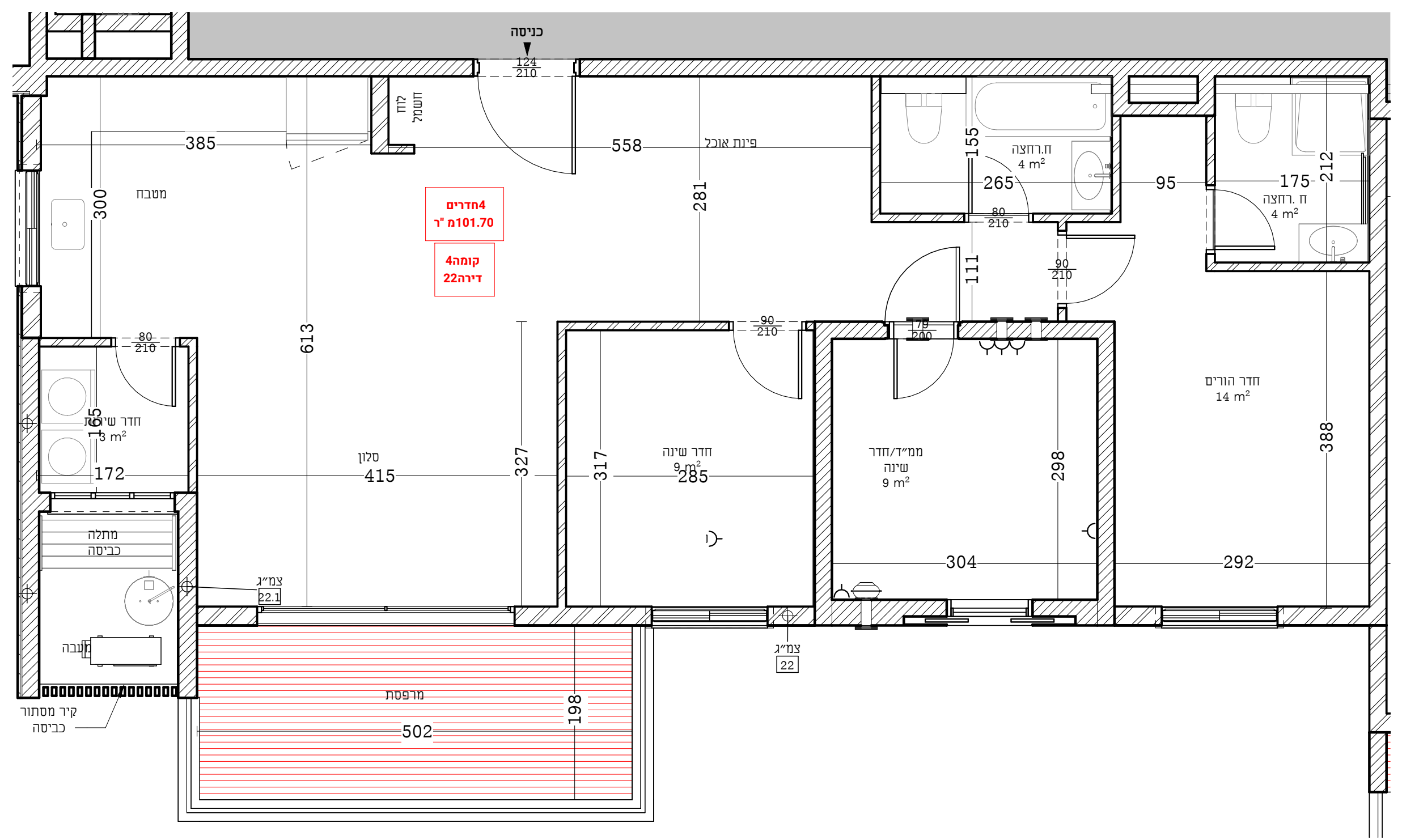
הערות כלליות:

בני/רכוש המשותף

- יתכנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי הממכנים היועצים.
- פיתוח המגרש, חדרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד', ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- בבולות המגורים, חניות, מחסנים וכד', מעבירים חוקיות הנאה ככל שיהיו, אינם סופיים ויובקעו סופית בהשריט שאפשר לרישום.
- יתכנו הוצאות לניהול, אגרות או אפיקות של מערכת משותפת שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוי, בטוחים פרטיים, ובטוחים מוצגים, לרבות מחסנים, מעלמתחת חנות שלא בהכרח מוסמכים בתכנית המכר. כתוצאה מאלו יתכנו דרישות הרשויות בגב העליון יבקעו 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 לדרישות הרשויות השונות, וששלה בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- סימון צמחיה, רציפים וכי 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 למחלים, 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 הרוח 5-5 ס"מ בכל צד או עובי חופי תיכונה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
- תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתת אכסון, כתוצאה משינויים הנבעים מאלו יתכנו, או כתוצאה מחיפויים דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ו/או יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
- צנרת המגורים, תעלות מיזוג ועברנות מכניות, מחלים, גלאים וכד' ימוקמו במידת הצורך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממל"דים ומיקום מתקן הסינון יכל להשתנות בהתאם לאלו יתכנו ולהנחיות פיקוד העורף.
- צנרת מי שמש: צנרת ניקוי, קולטני ביוב ופנתי ביקורת, ברופסו ו/או תקרה ו/או בקירות גם אם אינם חסומים בתכנית המכר, ייקבעו ע"פ קביעת המתכננים, ותורשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
- קבועת הפניטציה או ריהוט מכל סוג (בדים, כורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיה, כורים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו') 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 או מכוסים וכד') מיקומם אינו סופי ולרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה כי אינם מופיעים בתכנית המכר.
- לפי המצב הרווח, 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 חזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים ע"פ 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 חדר/י הרחצה המוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המיטבה הינו רעיוני, דגם אוורור הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר והתכנון ע"י יצרן המיטבה/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 מדרישות הרשויות ואילוצי התכנון.
- מיקום קולטי השמש, חודים, מחסנים, 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 היועצים.
- יתכנו התקנה של צנרת למחלים דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות. במקרה של שיתרה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.
-



שטח דירה נטו במ"ר	שטח מרפסת/גינה במ"ר
101.70	12.24

שם הפרוייקט בני עייש



שם הגליון מכר-בניין B1 קומה טיפוסית דירה22

קנ"מ 1:50 תאריך 06.11.2025

חתימת הקונה חתימת המוכר

