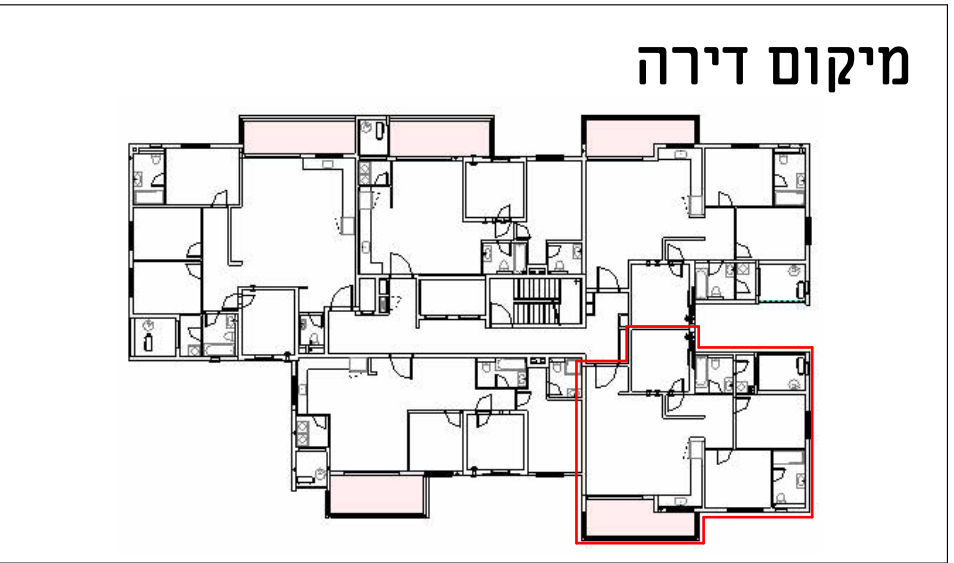


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכר המוצג בתכנית המבוארת להלן, לרבות רישוט, אביזרים ומידות הנו לשוך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי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

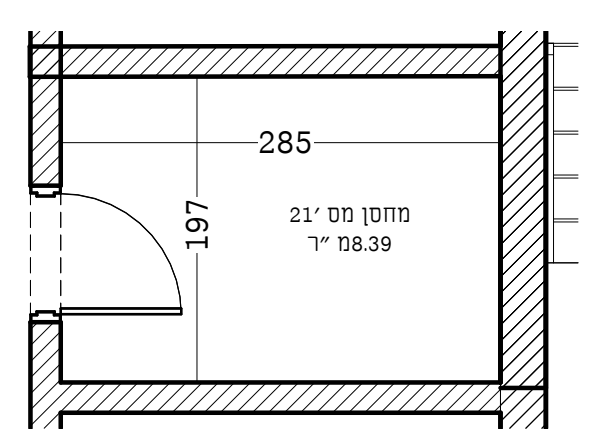
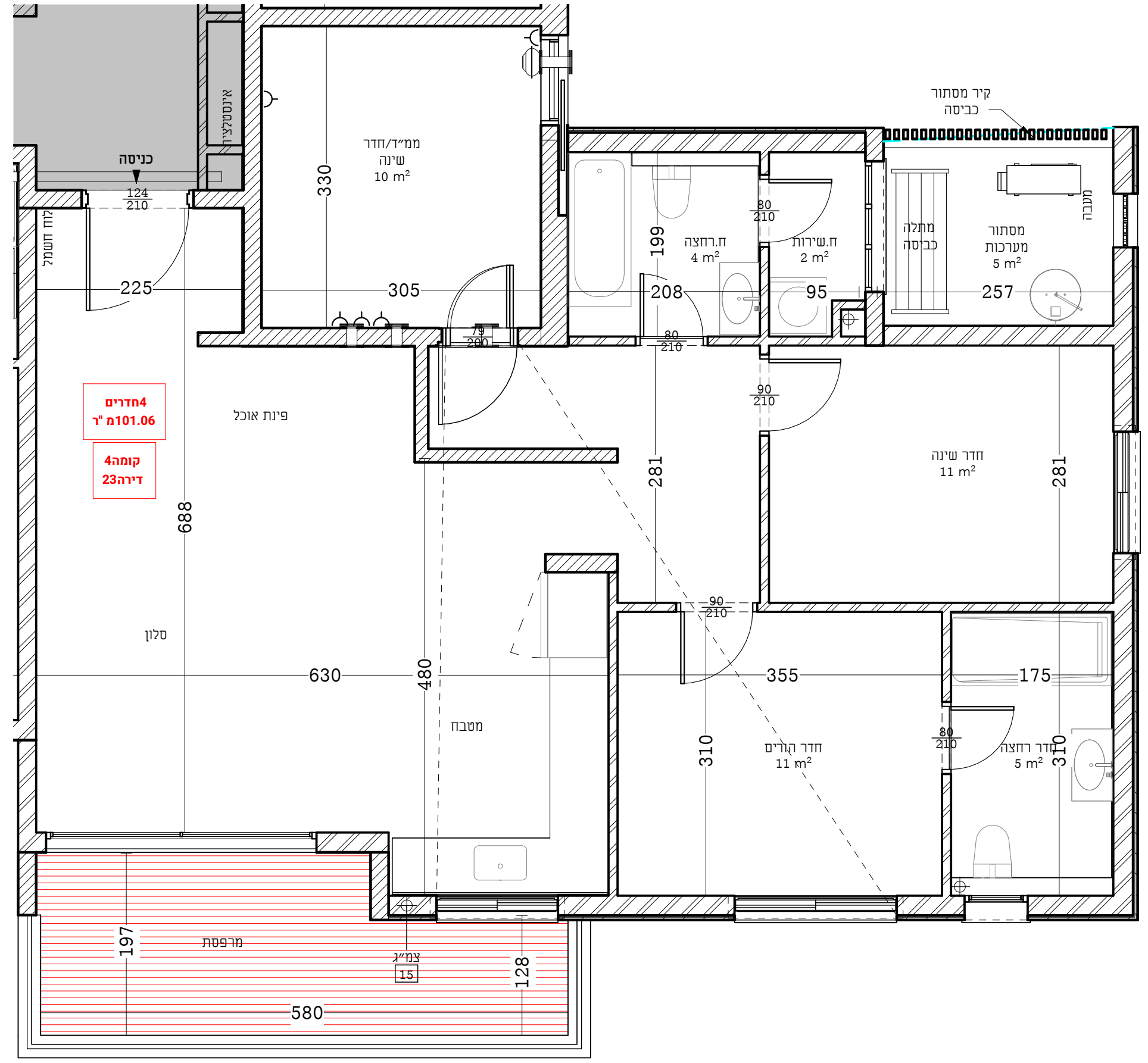


- ### חתך סכמטי
- קומת גג
 - קומת פנטהאוז7
 - קומה טיפוסית6
 - קומה טיפוסית5
 - קומה טיפוסית4**
 - קומה טיפוסית3
 - קומה טיפוסית2
 - קומה טיפוסית1
 - קומת קרקע
 - קומת מתחם-1

הערות כלליות:

- בני/רכוש המשותף**
- יתנו שניים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המכוננים היועצים.
 - פיתוח המגרש, חדרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד', ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולות המגורים, חניות, מסתגים וכד', מוצגים חוקות הנאה ככל שיהיו, אינם סופיים ויזכרנו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 - יתקן הבערה לוליה, אוביזא או אפקית של מערכות משותפות שונות כגון: מים, כוב, אורז, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות מסתגים, מעלמתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר. כתוצאה מאלו 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 לדירות פרטיות. הכל לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות השונות, וששל הברכה 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 למתחים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

- בדירה**
- המידות הממוסרות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה המידות גליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הפחתת עובי הרוח כ-5 ס"מ בכל צד או עובי חופי רומיקה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
 - תיכנה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משניטם הנובעים מאלוץ התכנון או כתוצאה מתיאום דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ולא יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
 - צנרת המזגנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מזגנים, 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 לאלוץ התכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
 - צנרת מי משם: צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופחתו יקורות, ברופסו ו/או תקרה ו/או בקירות וגם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו ע"פ קביעת המתכננים, ותרשום זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועת הפטיציה או ריהוט מכל סוג (בדלים, כורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אבטיה, כורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכד') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא לפורט 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 ריהוט, המשולב 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 חמטות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים ע"י אלוץ התכנון.
 - ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף/מדרגה בין שני מפלטי הריצוף, הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 מ"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית, ריצוף ממ"ד מוגבה כ-2 מ"מ מהריצוף בדירה, הריצוף בתוך חדר/לי הרחצה המונמכים כ-1 מ"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המסתגה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר והתכנון ע"י יצרן המטבח/החברה בלבד.
 - כיון פתוחות חלונות/לוליות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האד"ר.
 - בסיום הבניה ועד לקבלת החזיות/מחסנים בפועל ייתכנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרישת הרשויות ואלוץ התכנון.
 - מיקום קולטי השמש, חודים, מזגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכני הפריקט ואלוץ התכנון.
 - יתנו שניים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המכוננים 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
101.06	12.29

שם הפרוייקט בני עייש



שם הגליון מכר-בניין B1 קומה טיפוסית דירה22

קנ"מ 1:50 תאריך 06.11.2025

חתימת הקונה חתימת המוכר

