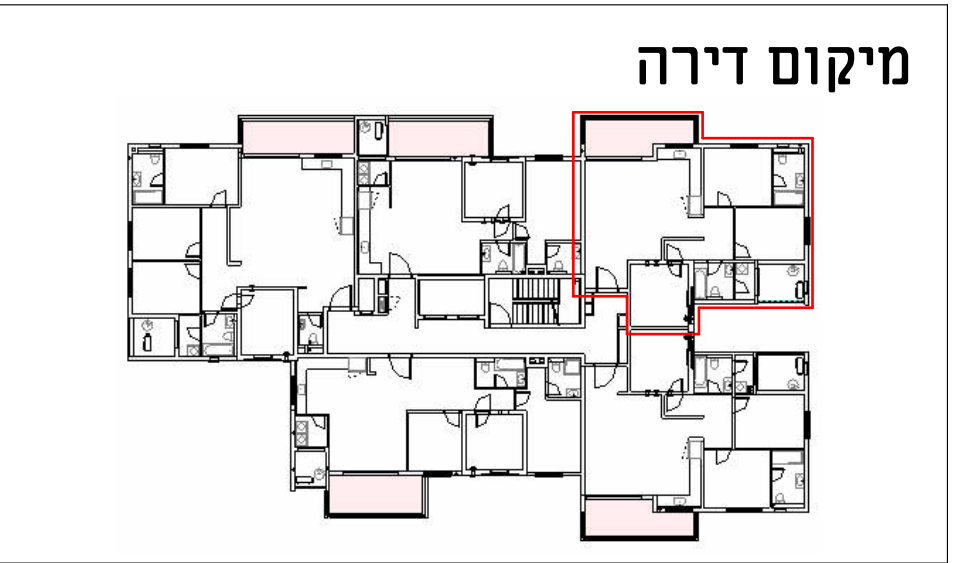


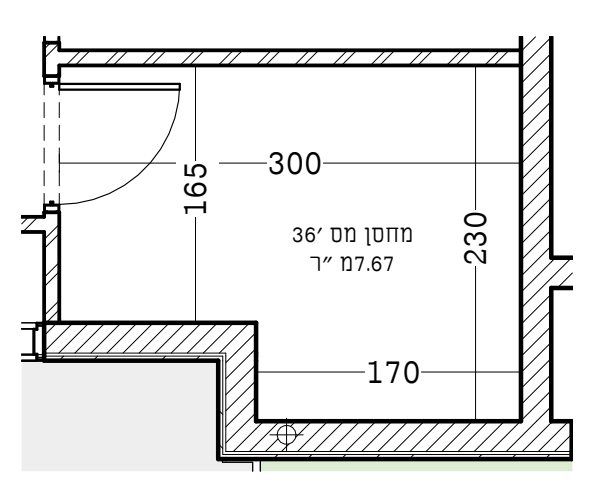
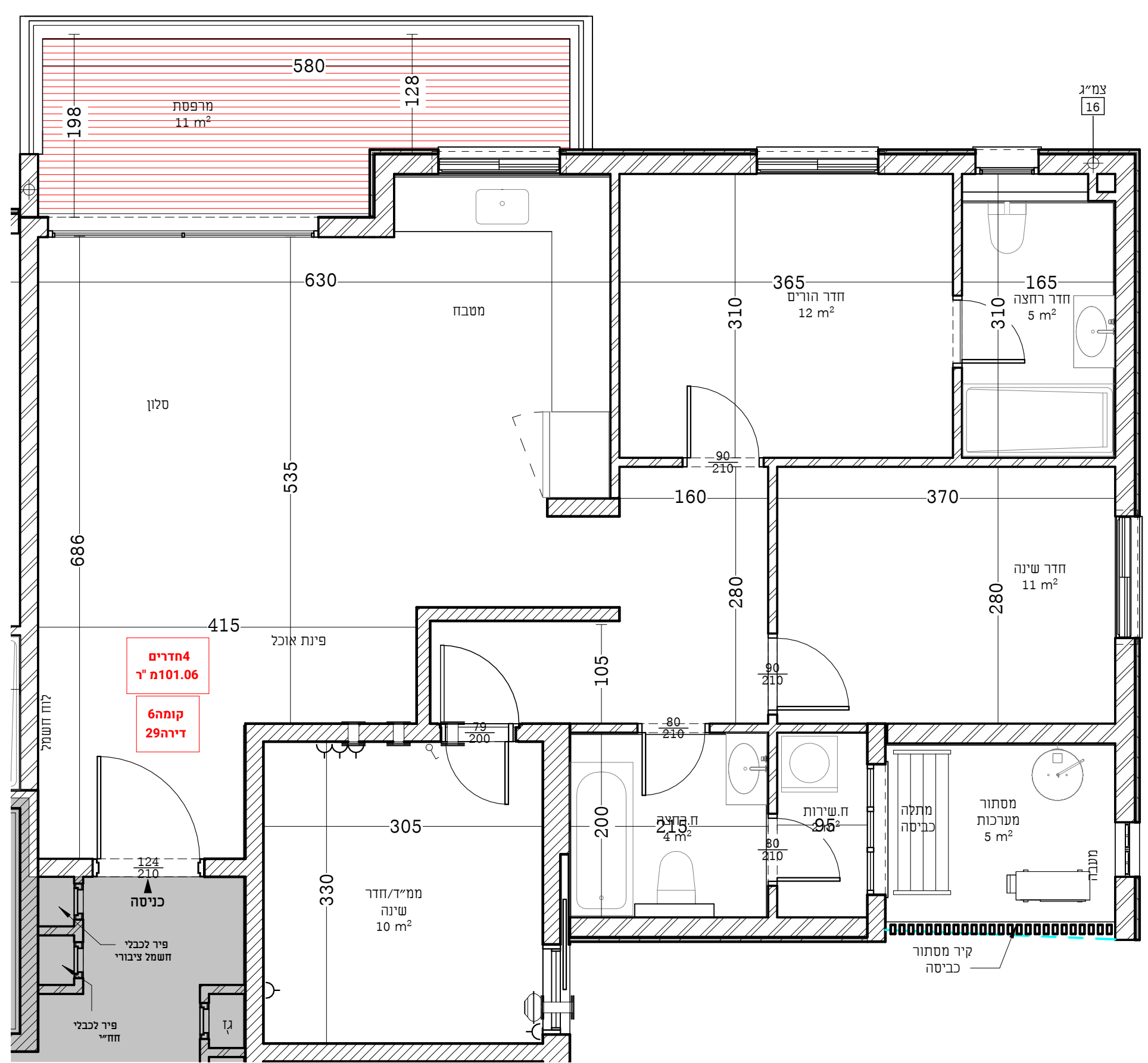
הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכר המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לשוך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי 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 מרתף-1

- ### הערות כלליות:
- בני/רכוש המשותף**
- יתכנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המתכננים היועצים.
  - פיתוח המגרש, חדרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד', ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
  - בבולות המגורים, חיתוך, מחסנים וכד', מעבדים וזיקות הנהגה ככל שריון, אינם סופיים וייקבעו סופית במשרדי שאישר לרישום.
  - יתחנן העברה לזיה, אגזיט או אפקית של מערכות משותפות שונות כגון מים, כוב, אוורור, ניקוח, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות מחסנים, מעלמחנות חנות שלא בהכרח מוסמכים בתכנית המכר. כתוצאה מאילוצי תכנון ודרישת הרשויות, בגג העליון ייקבעו מתקנים קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ולא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבניין, ולא דירות פרטיות. הכל לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות השונות, וששל בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  - סימון צמחיה, רציפים וכ' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  - סימון רחבות מרופפת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם התרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה.
  - יתכנו התקנה של צנרת למתחים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

- ### דברים
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה המידות גליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח 5-5 ס"מ בכל צד או עובי חופי קרמיקה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסביבה המותרת ע"פ צו המכר.
  - תוכנה סיסט ממהמדות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון או כתוצאה מתיאום דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ואלו יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח התצ/גינה).
  - צנרת המזגנים, תעלות מיזוג ופערנות מכניות, מוזים, 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 משם: צנרת ניקוח, קולטני ביוב ופתחי בקורת, ברופסא ו/או תקרה ו/או בקורות גם אם אינם חסומים בתכנית המכר, ייקבעו ע"פ קביעת המתכננים, ותורשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
  - קבועת הפניסטיציה או ריהוט מכל סוג (ברזים, 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 או מכוסים וכד') מיקומם אינו סופי ולרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה כי אינם מופיעים בתכנית המכר.
  - לפי המצב הרישום, 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 הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
  - ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים ע"י 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/לי הרחצה המונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
  - סימון המטבח הים רעיוני, 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 להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האדריכל.
  - בסיום הבניה ועד לקבלת החזיות/מחסנים בפועל ייתכנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרישת הרשויות ואילוצי התכנון.
  - מיקום קולטי השמש, דודים, מזגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים וייקבעו סופית ע"י מתכנני הפרויקט ואילוצי התכנון.
  - יתכנו שינויים והתאמות בין התכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המתכננים היועצים.
  - 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
101.06	12.23

## שם הפרוייקט בני עייש



## שם הגליון מכר-בניין B1 קומה טיפוסית דירהפצ

קנ"מ	1:50	תאריך	06.11.2025
------	------	-------	------------

חתימת הקונה	חתימת המוכר
-------------	-------------

