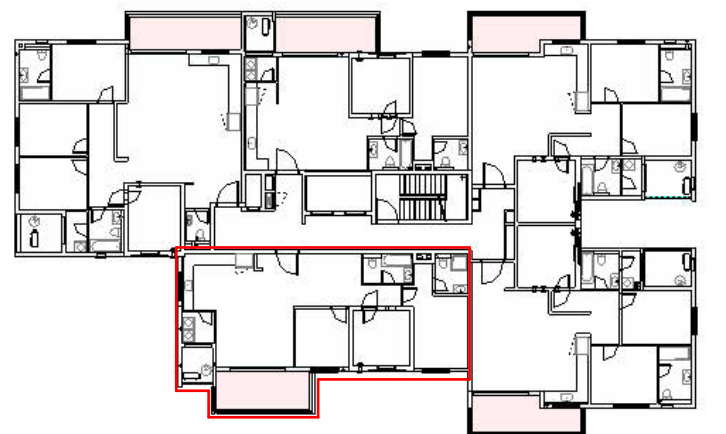


הערות ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכר המוצג בתכנית המבוארת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומיוחדות הנוגעים לפרט המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יעורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי ההתקשרות וההסכם בין הצדדים הכל בכפוף להוראות הסכם הנכר על נספחי, לרבות נספח רכישה מוקדמת החברה אינה מתחייבת לספק גיבון לדירות הגן בפריקט

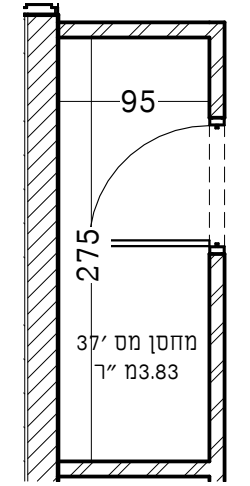
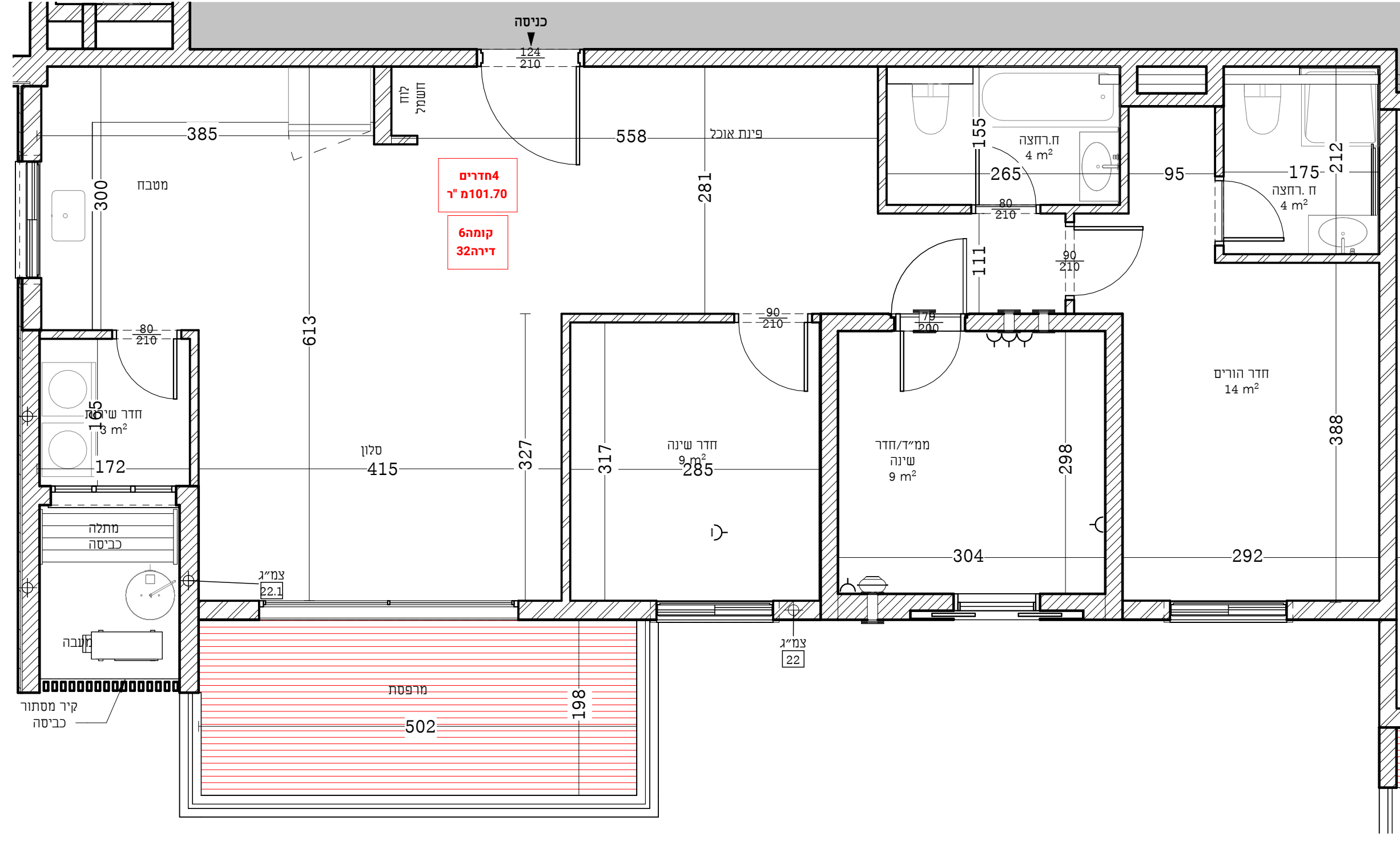
## מיקום דירה



- ## 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 המתכננים היועצים.
  - פיתוח המגרש, חדרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד', ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
  - בבולות המגורים, חומות, מסגרים וכד', מעברים וזיקות הנהגה ככל שיהיו, אינם סופיים וייקבעו סופית בהשראת שאושר לרישום.
  - יתכנו העברה לזיה, אגזיט או אפוקיט של מערכות משותפות שונות כגון: מים, כוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות מסגרים, מעלמחנות חנות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר. כתוצאה ממילוצי תכנון דרישת הרשויות בגב העליון יבקשו מתקנים קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, וששל בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  - סימון צמחיה, רציפים וכי' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  - סימון דרישות מרפסות 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.

- ### בדיקה
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה המידות גליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-5 ס"מ בכל צד או עובי חופי ריבוע כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
  - תימנה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים ממילוצי התכנון או כתוצאה מחימום דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ו/או יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח התצ"ל/ניה).
  - צנרת המזגנים, תעלות מיזוג ועמרתות מכניות, מזגים, גלאים וכד' מיקומם במידת הצורך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
  - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממל"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם לאילוצי התכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
  - צנרת מי שמש: צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופחתו יקורות, ברופסו ו/או תקרה ו/או בקירות וגם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו ע"פ קביעת המתכננים, ותירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
  - קבועת הפניטציה או ריהוט מכל סוג (בדלים, כורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיה, כורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכי') 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 תמנת ריהוט, המשלבת בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכי'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, אין לבצע תמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
  - יתכנו 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 המוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
  - סימון המטבח הים רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר ותכנונו ע"י צדד המטבח/החברה בלבד.
  - כיון פתחים 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, חודים, מזגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים וייקבעו סופית ע"י מתכנני הפרויקט ואילוצי התכנון.
  - יתכנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ו/או אילוצי המתכננים היועצים.
  - יתכנו התקנה של צנרת למתחים דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות. במקרה של שיתור בניה בתוכנית זו למפרט המכר – יקבעו מפרט המכר.
  -



שטח דירה נטו במ"ר	שטח מרפסת/ניה 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

