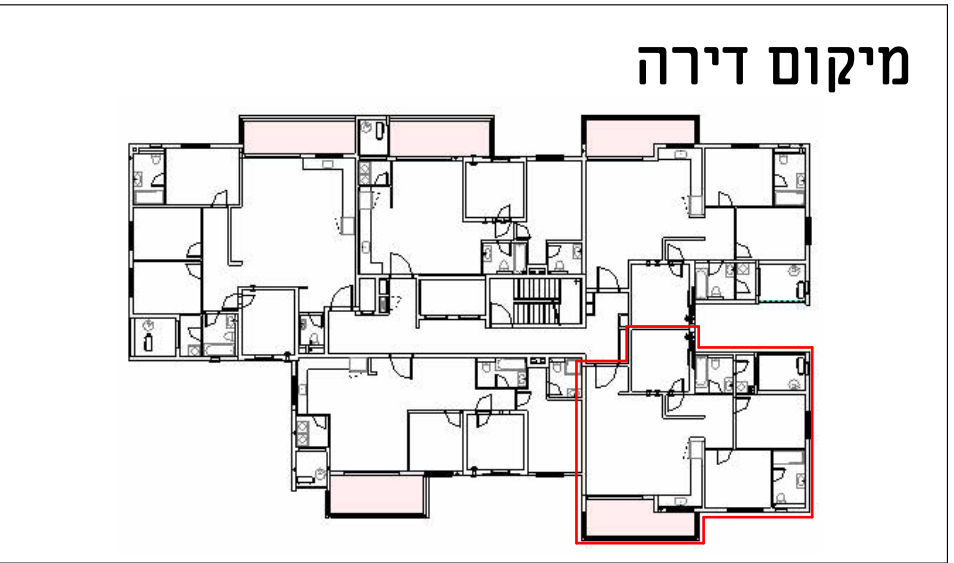


הערות ומקרא לתוכנית בדף השער לתוכנית מכר המוצג בתכנית המבוארת להלן, לרבות רישוט, אביזרים ומידות הנו לשרך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי ההתקשחות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

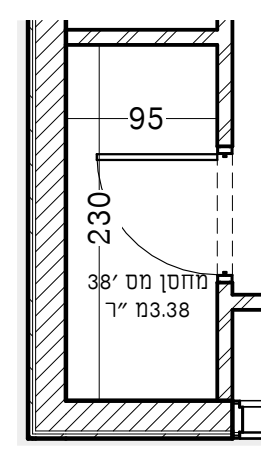
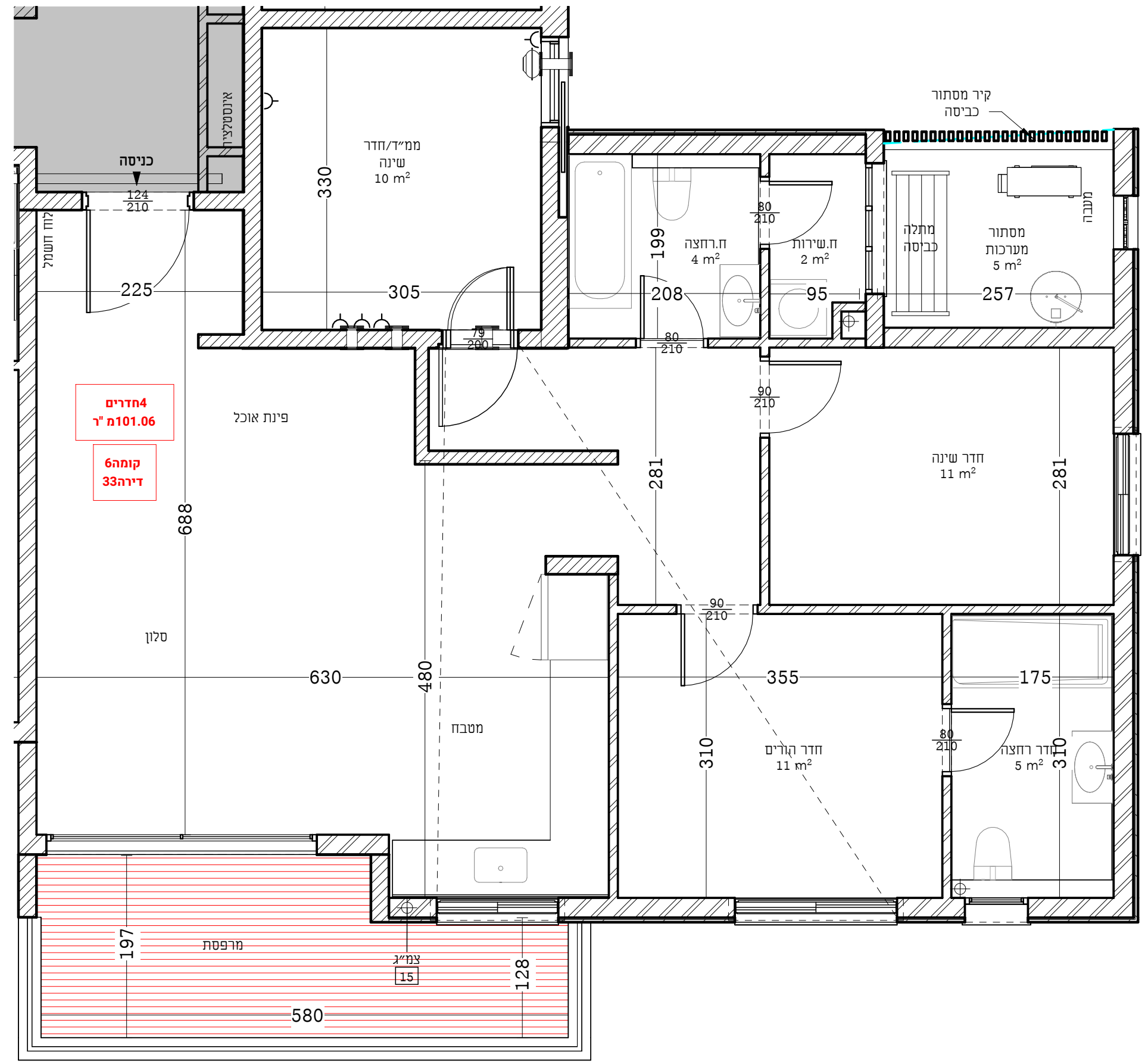


חתך סכמטי

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 הממכנים היועצים.
 - פיתוח המגרש, חדרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד', ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולות המגורים, חניות, מסתמים וכד', מובחרים חוקות הנאה ככל שיהיו, אינם סופיים ויובענו סופית במשרדי שאישר לרישום.
 - יתחנן העברה לזיה, אנונית או אפקית של מערכות משותפות שונות כגון: מים, כוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות מסתמים, מעלמתחות חניות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר. כתוצאה ממילוצי תכנון ודרישת הרשויות, בגב העליון יבקעו 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 ואנו לדרישות הרשויות השונות, וששל בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - סימון צמחיה, רציפים וכד' יהיו 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 למתחים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

- #### דריבה
- המידות המתוארות 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 חיפוי רטיקיה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צד המכר.
 - תוכנה סטיות מרמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנבעים ממילוצי התכנון או כתוצאה מתיאום דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרשות הרשויות ואלו יחשבו ע"פ צד מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח התצ"ל/ניה).
 - צנרת המגנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מנזים, גלאים וכד' ימיוקמו במידת הוצרך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
 - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממל"דים ומיקום מתקן הסינון יכל להשתנות בהתאם לאלוצי התכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
 - צנרת מי משם: צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברופסא וואו תקרה וואו בקורות גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, יקבעו ע"פ קביעת המתכננים, ותורשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועת הפניטציה או ריהוט מכל סוג (ברזים, כורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיה, כורים, מקרר, מדיח כלים, מנזנת כביסה וכד') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדוייק 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 וואו תביעה כלשהי בעניין זה כי אינם מופיעים בתכנית המכר.
 - לפי המצבת 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 חזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים ע"י אלוצי התכנון.
 - ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשרי 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 המסגרת הים ריעונו, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר והתכנון ע"י יצרן המטבח/החברה בלבד.
 - כיון פתחות חלונות/לוליות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האד"ר.
 - בסיום הבניה ועד לקבלת החזיות/מסתמים בפועל ייתכנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרשות הרשויות ואלוצי התכנון.
 - מיקום קולטי השמש, חודים, מגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכני הפרויקט ואלוצי התכנון.
 - יתכנו שינויים והתאמות בין התכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי הממכנים 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	12.29

שם הפרוייקט בני עייש



שם הגליון מכר-בניין B1 קומה טיפוסית דירה33

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

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

