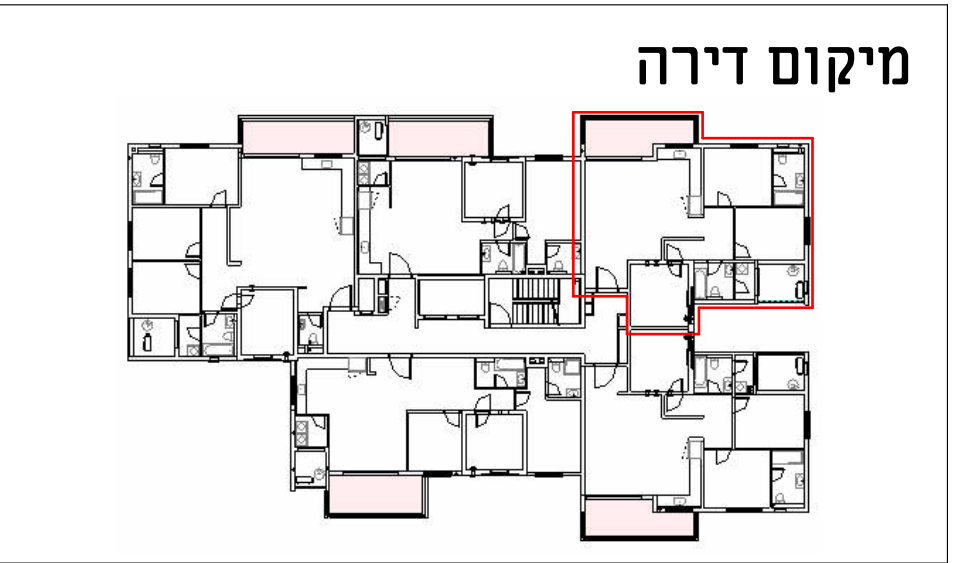


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכר המוצג בתכנית המבוארת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לשרך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי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

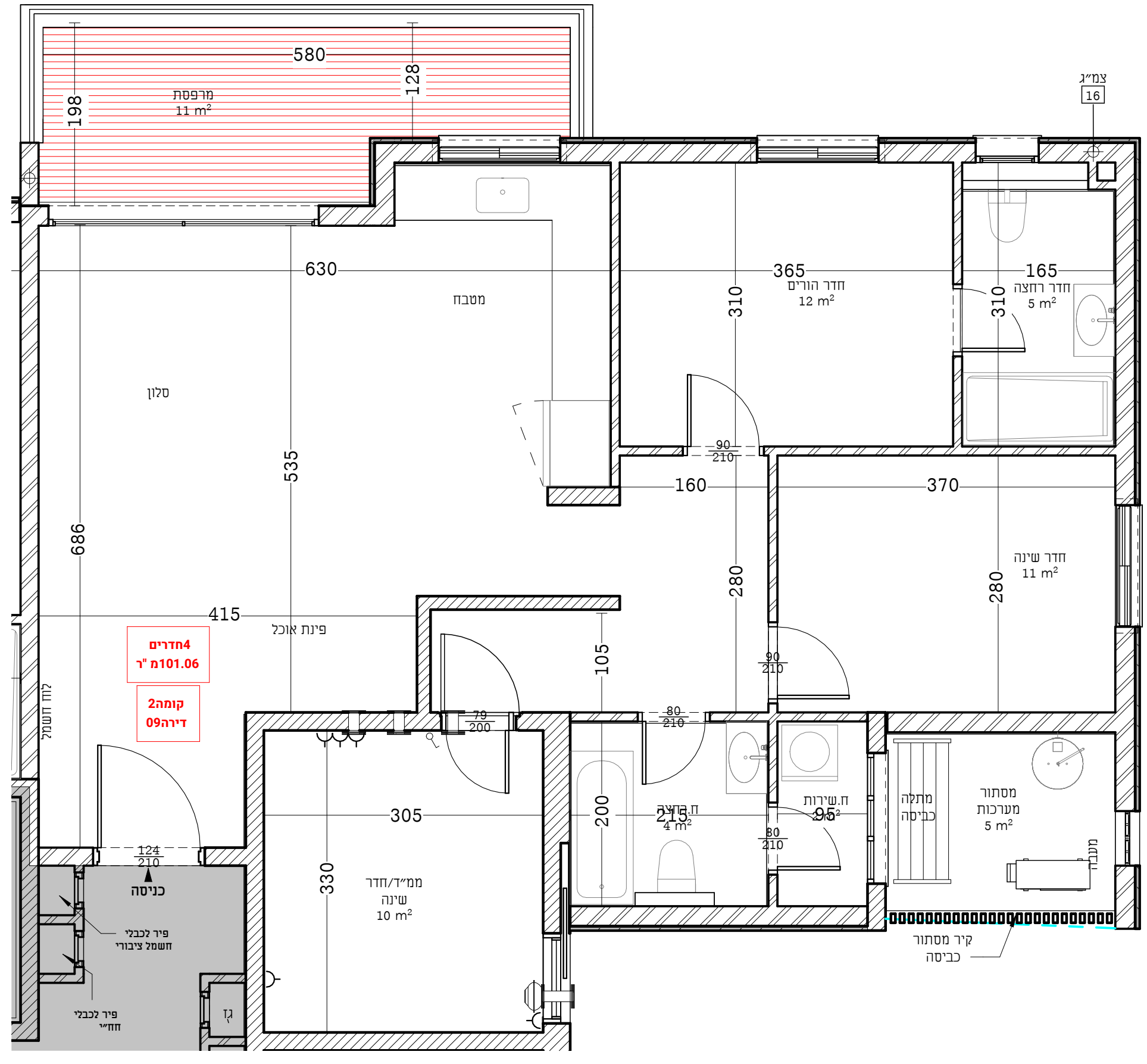


### חתך סכמטי

קומת גג
קומת פנטהאוז7
קומה טיפוסית6
קומה טיפוסית5
קומה טיפוסית4
קומה טיפוסית3
<b>קומה טיפוסית2</b>
קומה טיפוסית1
קומת קרקע
קומת מרתף-1

- #### הערות כלליות:
- בנין/רכוש המשותף**
- יתנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המתכננים היועצים.
  - פיתוח המגרש, חודרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד', ייקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
  - בבולות המגורים, חניות, מסתגים וכד', מעברים וזיקות הנגה ככל שיהיו, אינם סופיים ויובקעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
  - יתחנן העברה לזיה, אגבית או אפסית של מערכות משותפות שונות כגון מים, כוב, אוויר, ניקוח, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות מסתגים, מעלמתחת חנות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר. כתוצאה ממילוצי תכנון דרישות הרשויות בגב העליון יקבעו מתקנים קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ולא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ולא דירות פרטיות. הכל לפי החלטת החברה ולא לרשות הרשויות השונות, וששל בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  - סימון צמחיה, רצופים וכ' 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.

- #### דריה
- 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 קרוםיקה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
  - יתמנה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הטבעיים ממילוצי התכנון או כתוצאה מתיאום דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ואלו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
  - צנרת המגנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מזחים, גלאים וכד' ימוקמו במידת הצורך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
  - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממל"דים ומיקום מתקן הסימון יכל להשתנות בהתאם לאילוצי התכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
  - צנרת מי שמש: צנרת ניקוח, קולטני ביוב ופחתו ביקורת, ברופס או תקרה ולא בקירות וגם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, יקבעו ע"פ קביעת המתכננים, ותשריט זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
  - קבועת הפניסטציה 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 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 ולא תביעה כלשהי בעניין זה כי אינם מופיעים בתכנית המכר.
  - לפי המצמת ריהוט, המשלבת בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות צנרת מי שמש, צנרת ניקוח, קולטני ביוב ופחתו ביקורת, ברופס או תקרה) ולא בפועל, ולאחר גמר החיפויים, אין לבצע תזמנות 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 – אשטר שיהיה סף/מדדנה 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 המסתגה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר ותכנונו ע"י ייצוג 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/מסתגים בפועל ייתכנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרישת הרשויות ואילוצי התכנון.
  - מיקום קולטי השמש, חודים, מזגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכנני הפרוייקט ואילוצי התכנון.
  - יתנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המתכננים היועצים.
  - יתנו 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-בנין B1 קומה טיפוסית זידהפ

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

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

