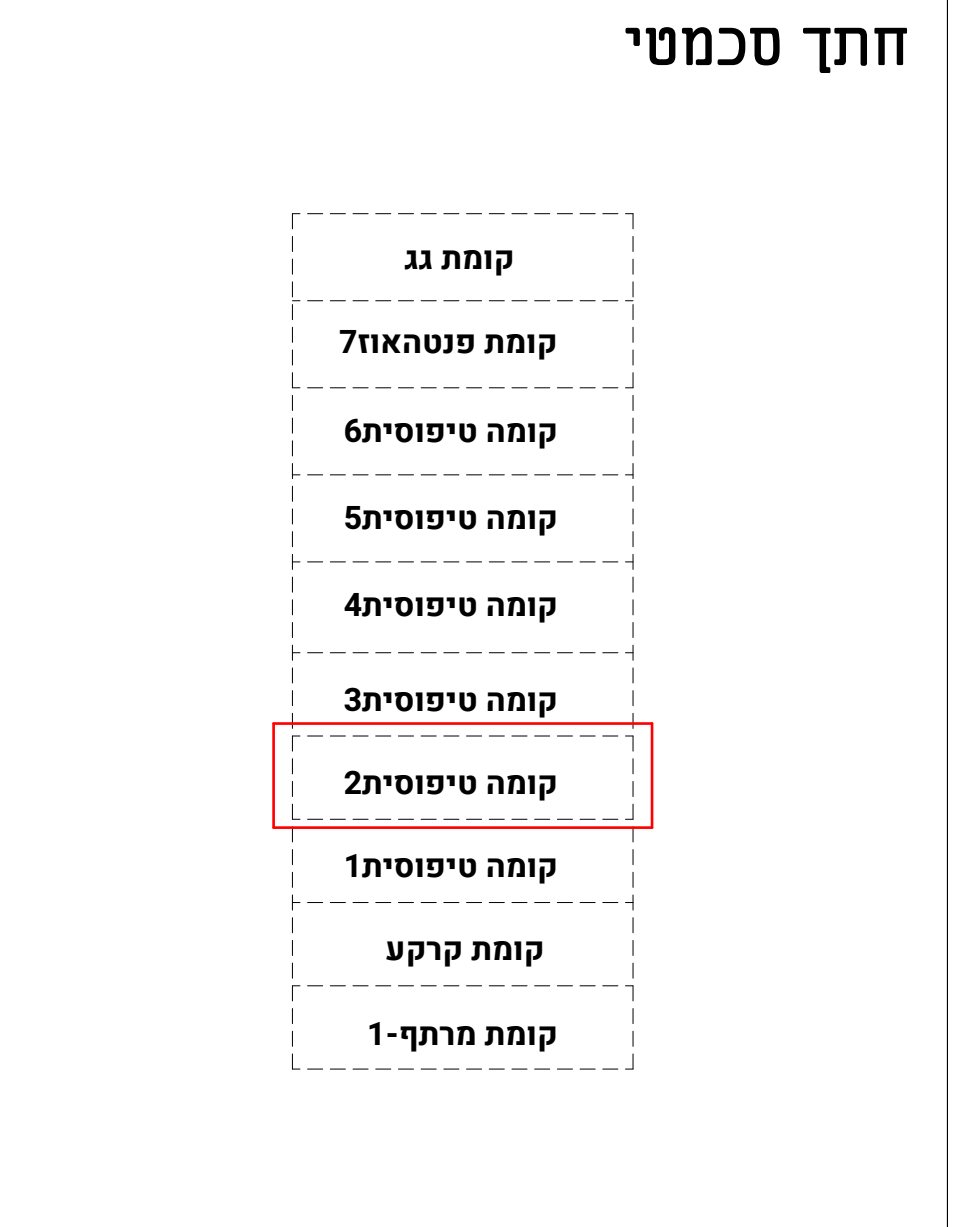
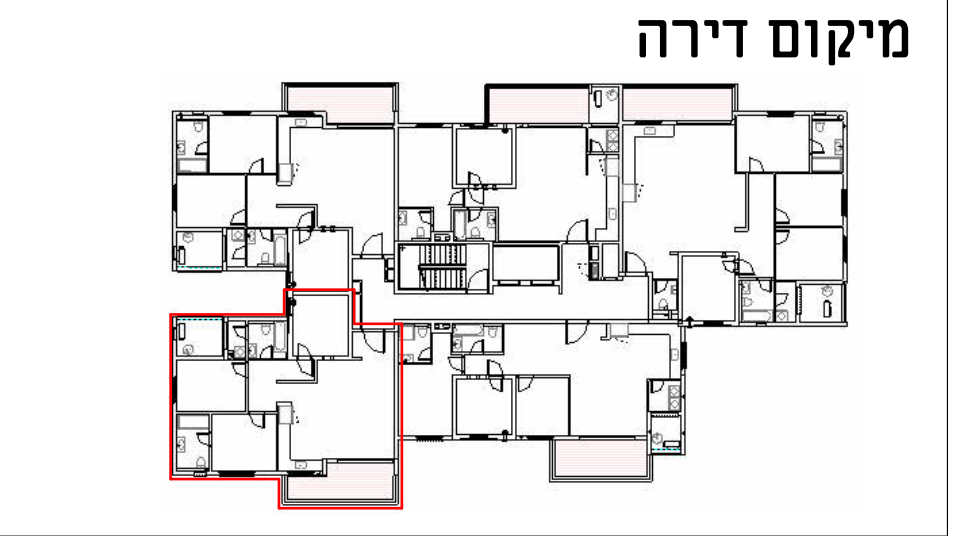
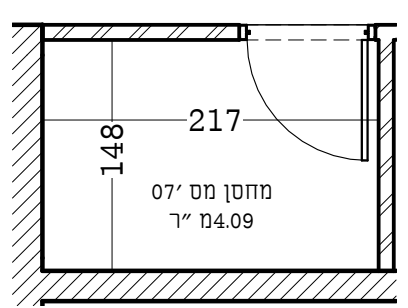
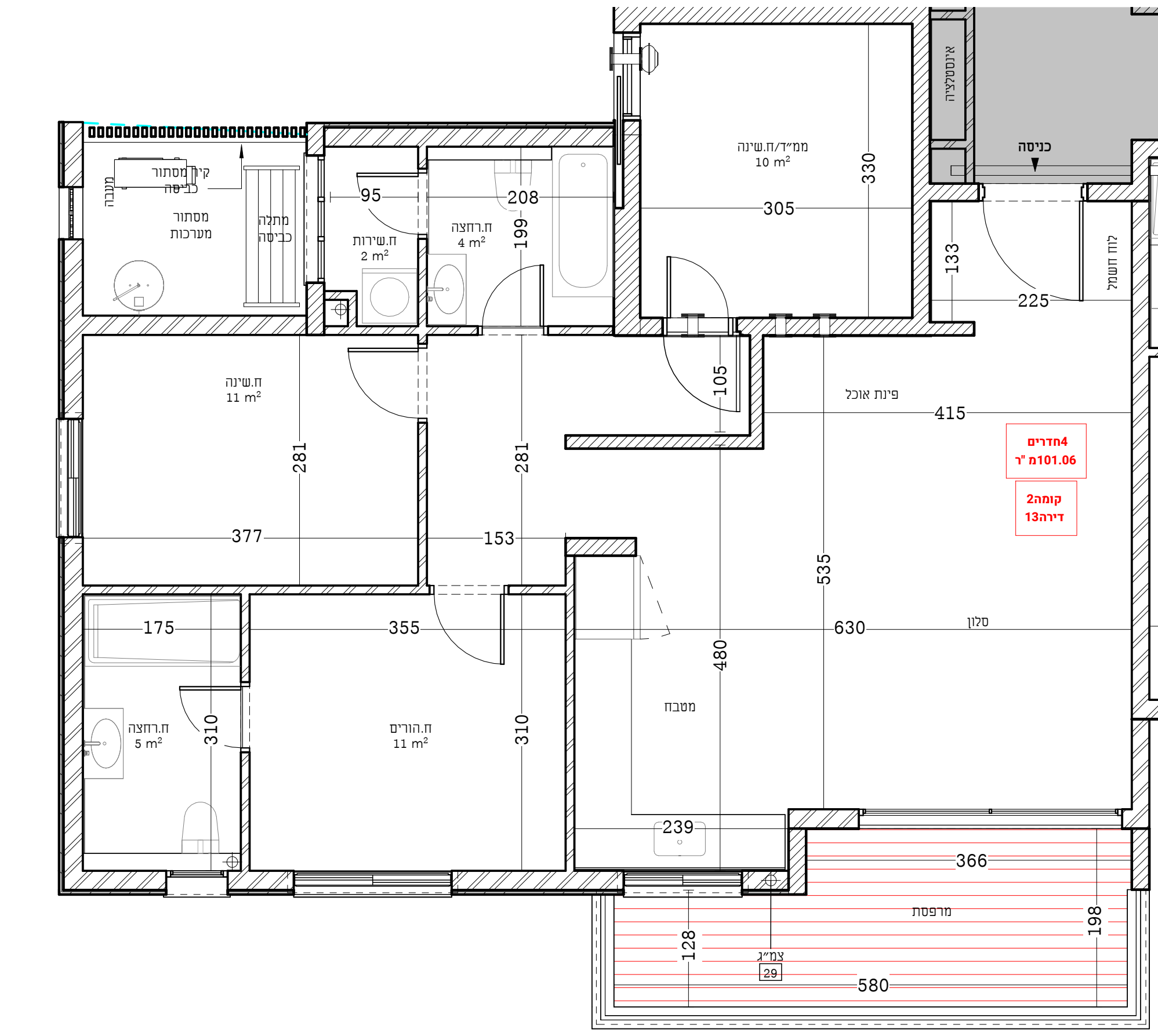


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכר המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לפרט המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי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



- ### הערות כלליות:
- בני/רכוש המשותף**
- יתכנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי הממכנים היועצים.
 - פיתוח המגרש, חודרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד', ייקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולות המגורים, חניות, מסתובבים וכד', מתבדרים חוקיות הנהגה ככל שיהיו, אינם סופיים וייתכנו סופיות בתשריט שאינן לרישום.
 - יתכן העברה לזוהי, אגבית או אפקית של מערכות משותפות שונות כגון: מים, כוב, אוויר, ניקוז, בטוחים פריטים, ובטוחים מוצמדים, לרבות מסתובבים, מעלמתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר. כתוצאה מאלו תכנון דרישת הרשויות בגג העליון ייקבעו 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, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - סימון צמחיה, רציפים וכד' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבת מרפסת 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 הממוסרות 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 רימקיה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
 - תוכנית סטיות המידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאלו תכנון או כתוצאה מתיאום דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ו/או יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח התצ"ל/ניה).
 - צנרת המגורים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מזחים, גלאים וכד' ימוקמו במידת הרוך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
 - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם לאלו תכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
 - צנרת מי משטח צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופחתו יוקרות, ברופסא ו/או תקרה ו/או בקירות גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר. ייקבעו 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, 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 תזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפתחים, גודלים, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים ע"י אלו תכנון.
 - ביצאה למרפסת 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/ה הרחצה המוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הים רצוף, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר והתכנון ע"י יצרן המטבח/החברה בלבד.
 - כיון פתחת 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 ואלו תכנון.
 - מיקום קולטי השמש, חודים, מזגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכנני הפרויקט ואלו תכנון.
 - יתכנו שינויים והתאמות בין התכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ו/או 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 B2 קומה טיפוסית דירה

קנ"מ 1:50 תאריך 06.11.2025

חתימת הקונה חתימת המוכר

