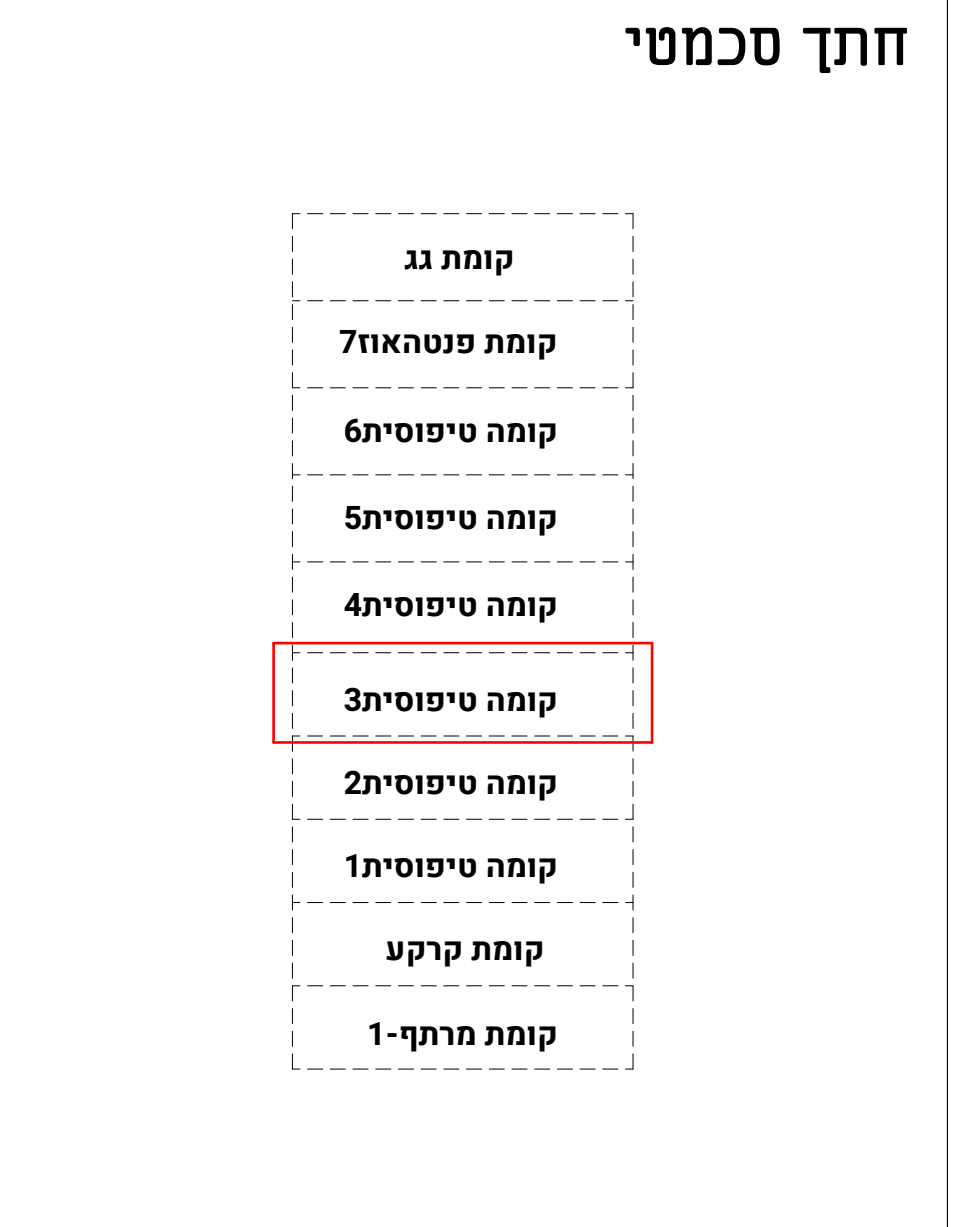
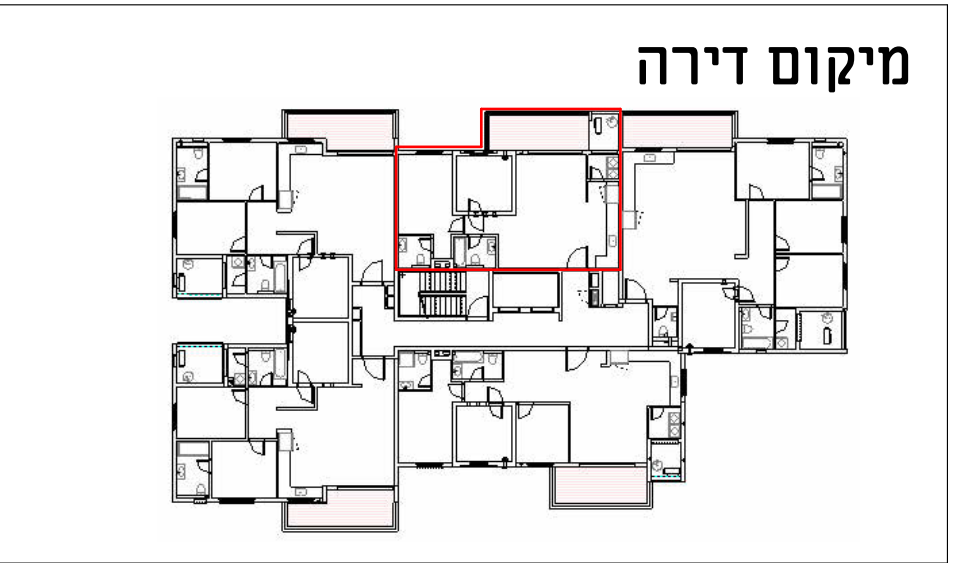
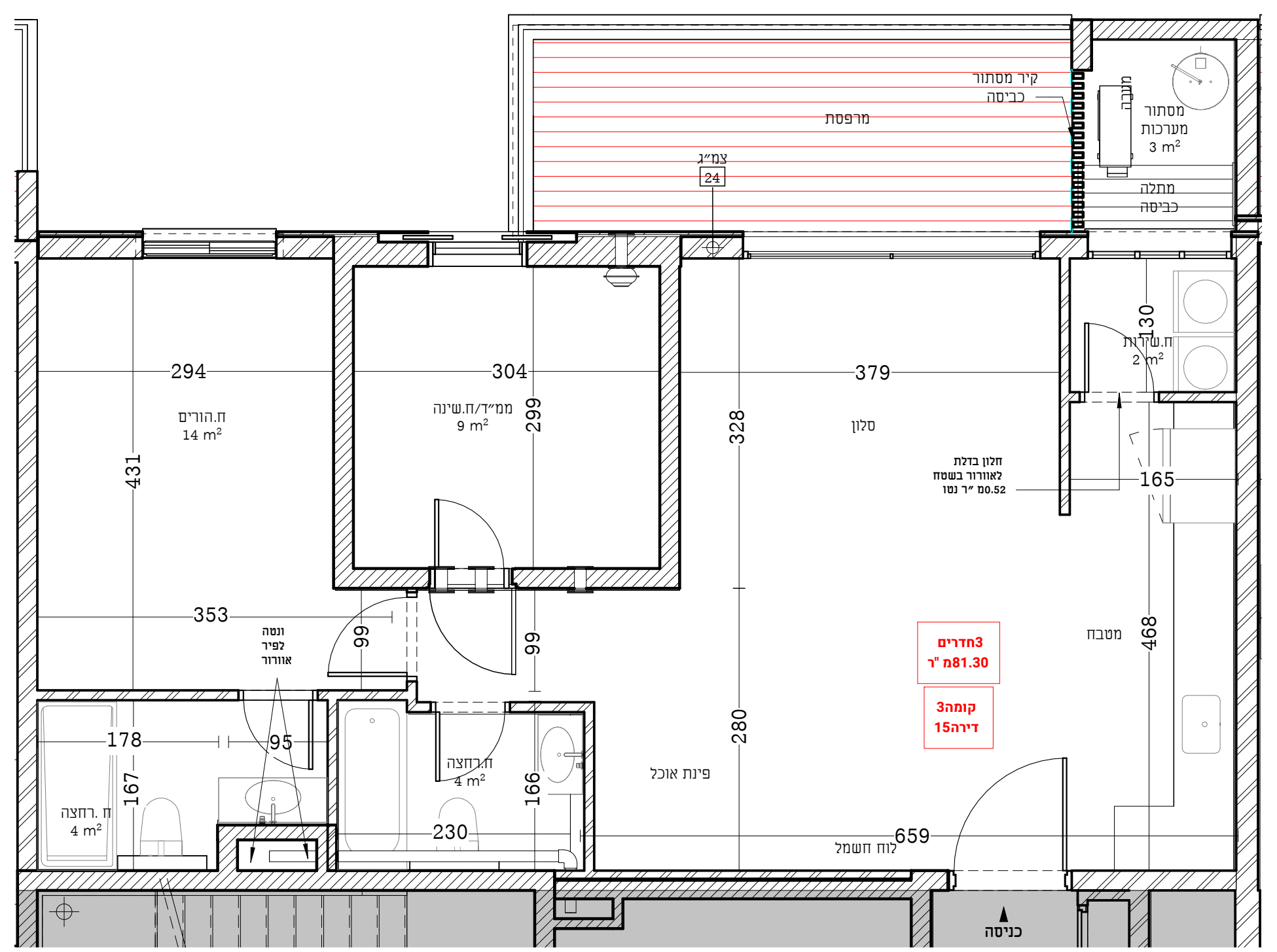


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכל המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לשרך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה
 לחזה המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה
 תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי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



- ### הערות כלליות:
- בני/רכוש המשותף**
- יתנו 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, מסתים וכד', מעברים וזיקות הנגה ככל שריתו, אינם סופיים וייתכנו סופית במשרדי שאישר לרישום.
 - יתחנן העברה לזיה, אגבית או אפקית של מערכת משותפת שונת כגון מים, כוב, אורז, ניקוח, בשוחים פריטים, ובשוחים מוצמדים, לרבות מסתים, מעלמחמת חנית שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר. כתוצאה ממילוי 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, ולא דירות פרטיות. הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, וששל בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - סימון צמחיה, רציפים וכד' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבת מרוצפות 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.

- ### בדיקה
- המידות הממוסרות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה המידות גליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הפחתת עובי הרוח 5-10 ס"מ בכל צד או עובי חופי קרמיקה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
 - תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים ממילוי 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 המגנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מזמים, גלאים וכד' ימיוקמו במידת הצורך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
 - מיקום צינורות אורזר ושחרור אוויר בממל"דים ומיקום מתקן הסימון יוכל להשתנות בהתאם לאילוצי התכנון ולדרישות פיקוד העורף.
 - צנרת מי משם: צנרת ניקוח, קולטני ביוב ופתחי בקיורת, ברופסו/או תקרה ו/או בקירות גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר. ייקבעו ע"פ קביעת המתכנים, ותורשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועת הפניטציה או ריהוט מכל סוג (בזדים, כורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיה, כורים, מקרר, מדיח כלים, מונות כביסה וכד') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדוייק 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 המצבת ריהוט, המשולב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכד'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה 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 – אפשר שיהיה סף/מדרגה בין שני מפלסי הריצוף, הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-10 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית, ריצוף ממ"ד מוגבה כ-20 ס"מ מהריצוף בדירה, הריצוף בתוך חדר/לי הרחצה המוגבהים כ-10 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הים רישוט, דגם ואורז הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר והתכנון ע"י יצרן המטבח/החברה בלבד.
 - כיון פתחת חלונות/לילות, 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 ואילוצי התכנון.
 - מיקום קולטי שמש, דודים, מגנים, יוקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכני הפריקט ואילוצי התכנון.
 - יתנו שינויים והתאמות בין התכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי הממכנים 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 מרפסות/גינה במ"ר
81.30	12.03

שם הפרוייקט

בני עייש



שם הגליון

מכר-בניין B2 קומה טיפוסית דיהו

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

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

