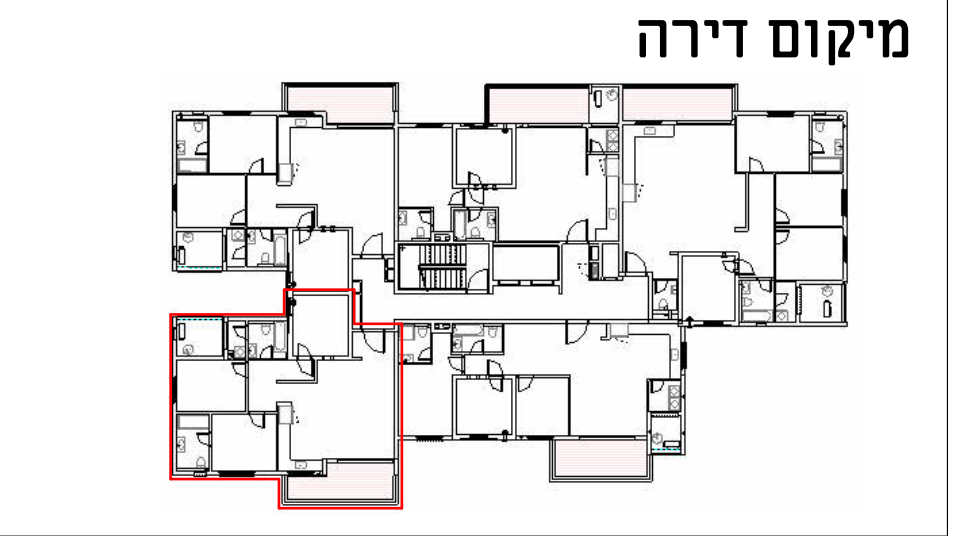


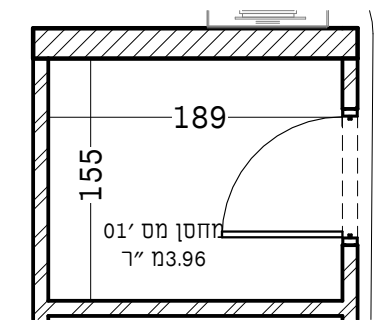
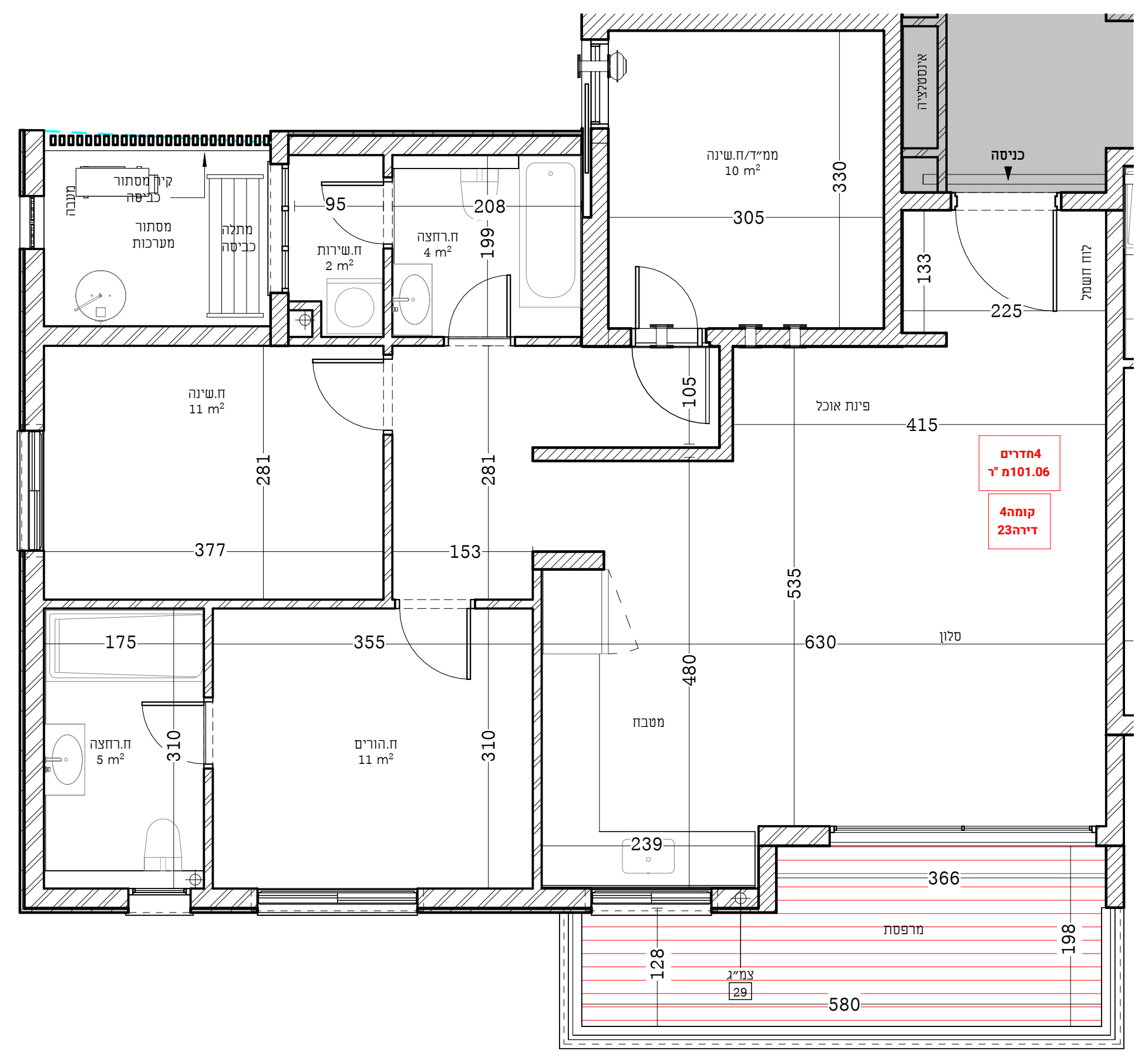
העות ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכל המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לשוך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכל והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי ההתקשחות וההסכם בין הצדדים הכל בכפוף להוראות הסכם המכר על נספחו, 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 המהכנים היועצים.
 - פיתוח המגרש, חדרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד', ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולות המגורים, חניות, מסתגים וכד', מעברים וזיקות הנגה ככל שיהיו, אינם סופיים ויובעו סופית בתשריט שאישר לרשום.
 - יתקן העברה לוליה, אגנית או אפקית של מערכת משותפת שונות כגון מים, כוב, אורז, ניקוח, בשוחים פרטיים, ובשוחים מוצמדים, לרבות מסתגים, מעלמתחת חנות שלא בהכרח מוסמכים בתכנית המכר. כתוצאה ממילוי תכנון ודרישת 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, וששל בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - סימון צמחיה, רציפים וכ' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבות מרפסות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם התרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה.
 - יתבנו התקנה של צנרת למתחים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

- ### בדיקה
- המידות הממשורת בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה המידות גלויות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הפחתת עובי הרוח כ-5 ס"מ בכל צד או עובי חופי רמיקה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
 - תימנה סיסט ממהידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנבעים ממילוי התכנון או כתוצאה מחיפוי דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ו/או יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח התצ/לינה).
 - צנרת המגנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מזמים, גלאים וכד' ימיוקמו במידת הצורך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממל"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם לאלו התכנון ולתנודות פיקוד העורף.
 - צנרת מי משם: צנרת ניקוח, קולטני ביוב ופחמי ביקורת, ברופסו ו/או תקרה ו/או בקירות גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו ע"י 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, 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 ו/או תביעה כלשהי בעניין זה כי אינם מופיעים בתכנית המכר.
 - לפי הממת רהוט, 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 הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפחחים, גודלים, 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 המונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המסתג הים רציני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר והתכנון ע"י יצרן המסתגים/החברה בלבד.
 - כיון פתחות חלונות/לוליות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האדריכל.
 - בסיום הבניה ועד לקבלת החזיות/מסתגים בפועל ייתבנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרישת הרשויות ואילוצי התכנון.
 - מיקום קולטי השמש, חודים, מזגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכני הפרויקט ואילוצי התכנון.
 - יתבנו שינויים והתאמות בין התכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ו/או אילוצי המהכנים היועצים.
 - יתבנו התקנה של צנרת למתחים דלת אש, קירות מגן 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 דירה22

קנ"מ 1:50 תאריך 06.11.2025

חתימת הקונה חתימת המוכר

