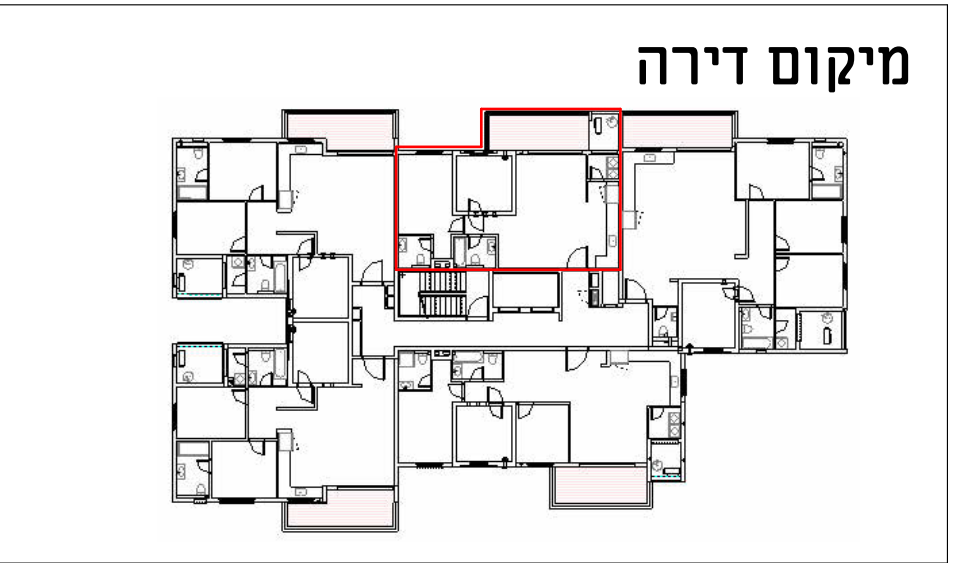


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכר המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לשרך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי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



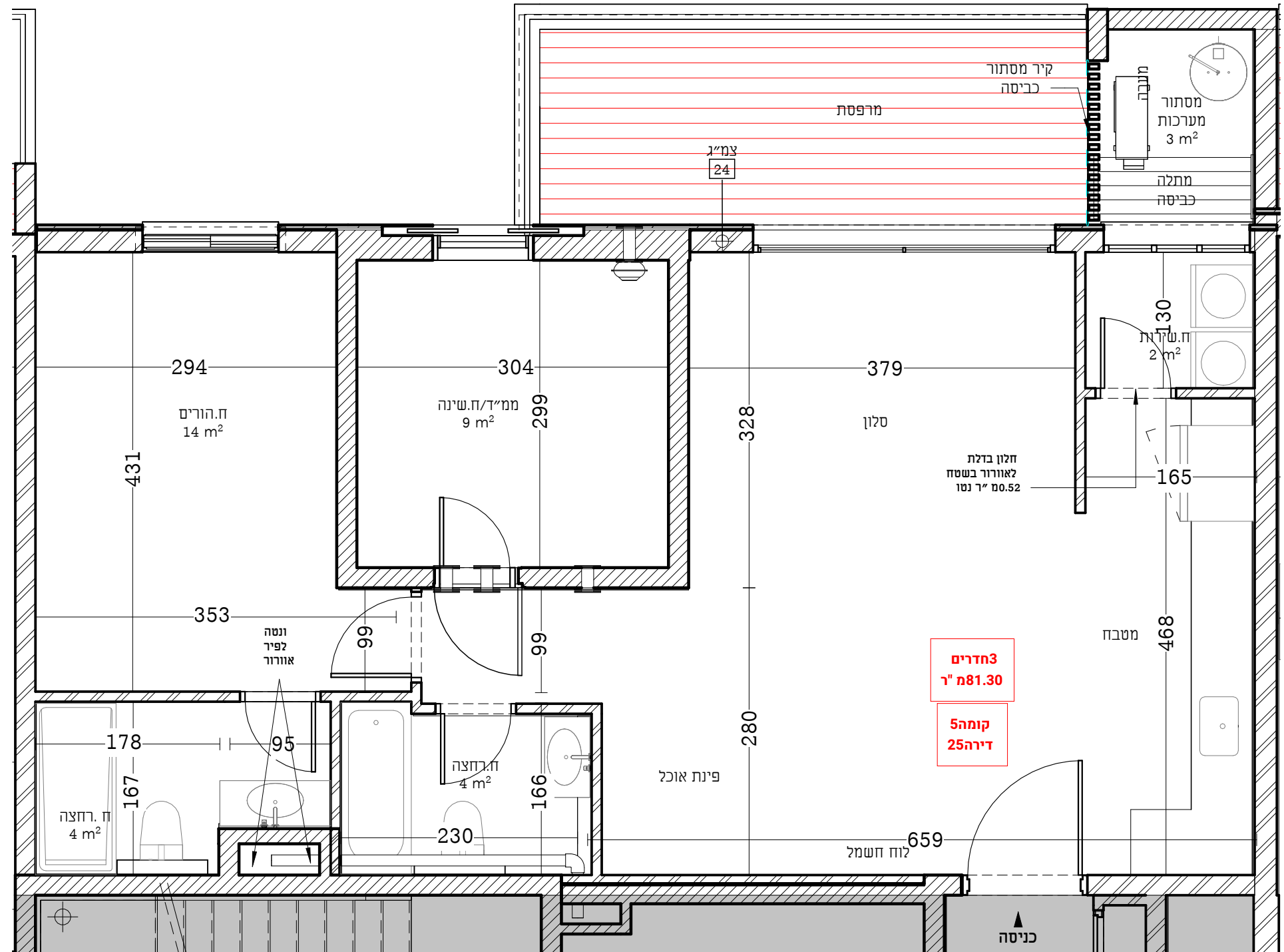
חתך סכמטי

- קומת גג
- קומת פנטהאוז7
- קומה טיפוסית6
- קומה טיפוסית5
- קומה טיפוסית4
- קומה טיפוסית3
- קומה טיפוסית2
- קומה טיפוסית1
- קומת קרקע
- קומת מרתף-1

הערות כלליות:

- בנין/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, ובתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולות המגורים, חניות, מחסנים וכד', מובחרים חיקות הנאה ככל שיהיו, אינם סופיים וייתכנו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 - יתכן העברה לזוהי, אגבית או אפקית של מערכת משותפת שונות כגון: מים, כוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות מחסנים, מעלמתחת חניות שלא בהכרח מוסמכים בתכנית המכר. כתוצאה ממאליצו תכנון דרישת הרשויות בגג העליון ייקבעו מתקנים קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ולא דירות פרטיות. הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, וששלי בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - סימון צמחיה, רציפים וכד' יהנם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבות מרופפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, יהנם התרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה.
 - יתכנו התקנה של צנרת למתחים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

- בדירה**
- המידות המתוארות 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 קרימיה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו כסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
 - תוכנה סטיות המידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים ממאליצו התכנון או כתוצאה מחיובים דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרשות הרשויות ו/או שינוי ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
 - צנרת המגנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מזמים, גלאים וכד' ימוקמו במידת הצורך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם לאילוצי התכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
 - צנרת מי שמש: צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופחמי ביקורת, בריפס/או תקרה ו/או בקורות גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר. ייקבעו ע"פ קביעת המתכננים, ותורשר זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועת הפניסטציה או ריהוט מכל סוג (בזדים, כורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיה, כורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת 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 ו/או תביעה כלשהי בעניין זה כי אינם מופיעים בתכנית המכר.
 - לפי המצגת 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 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 המוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הים רישוי, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר והתכנון ע"י יצרן המטבח/החברה בלבד.
 - כיון פתחת חלונות/לוליות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית יהנם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האדר.
 - בסיס הבניה ועד לקבלת החזיות/מחסנים בפועל ייתכנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרשות הרשויות ואילוצי התכנון.
 - מיקום קולטי שמש, חודים, מזגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכנני הפרויקט ואילוצי התכנון.
 - יתנו שינויים והתאמות בין התכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי הממכנים היועצים.
 - יתכנו 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 מרפסת/גינה במ"ר	שטח דירה נטו במ"ר
12.03	81.30

שם הפרוייקט בני עייש



שם הגליון מכר-בניין B2 קומה טיפוסית דירה25

קנ"מ 1:50 תאריך 06.11.2025

חתימת הקונה חתימת המוכר

