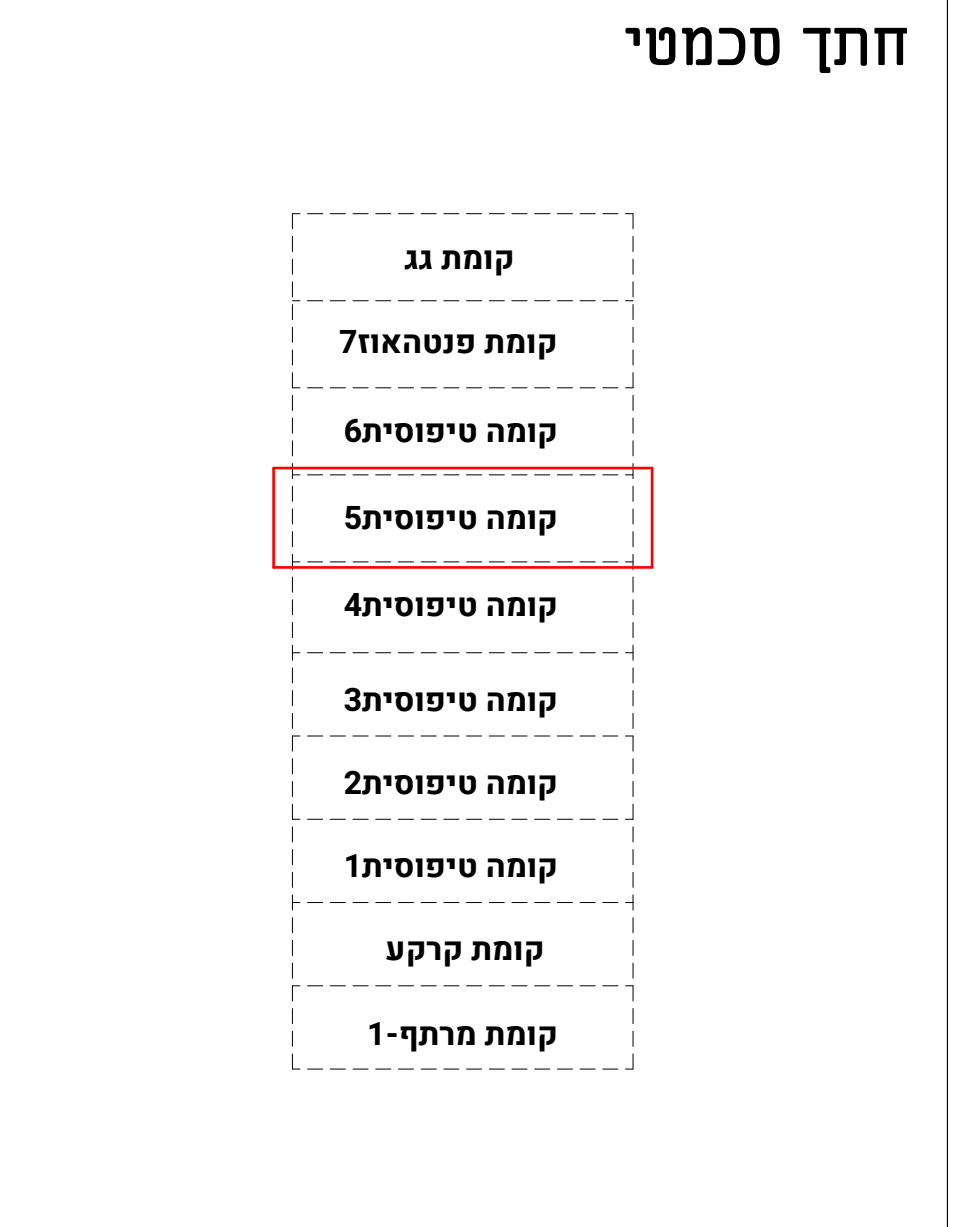
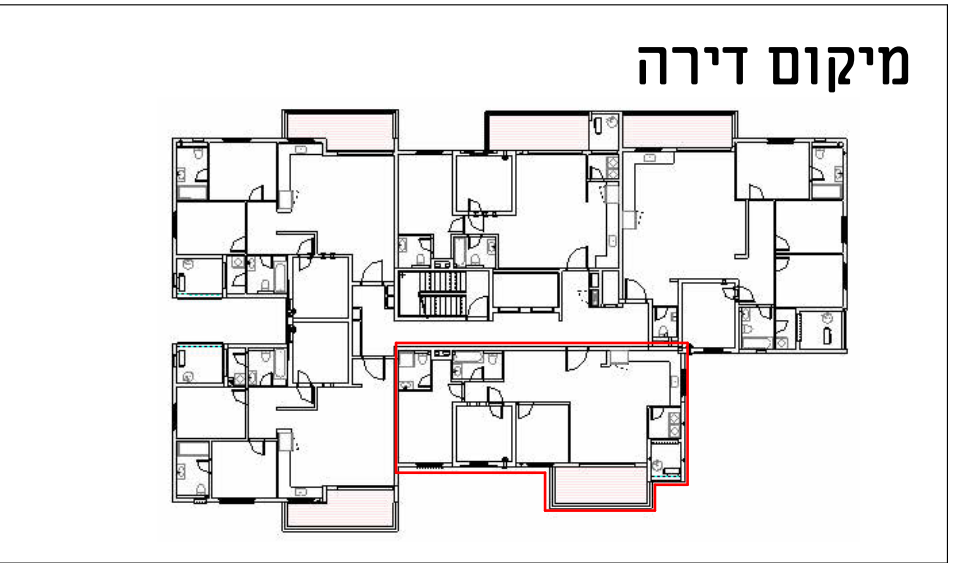
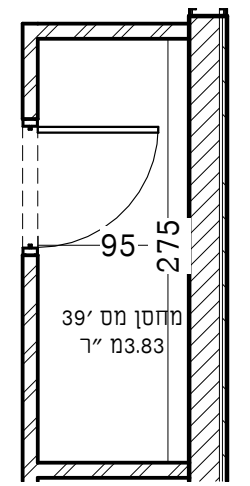
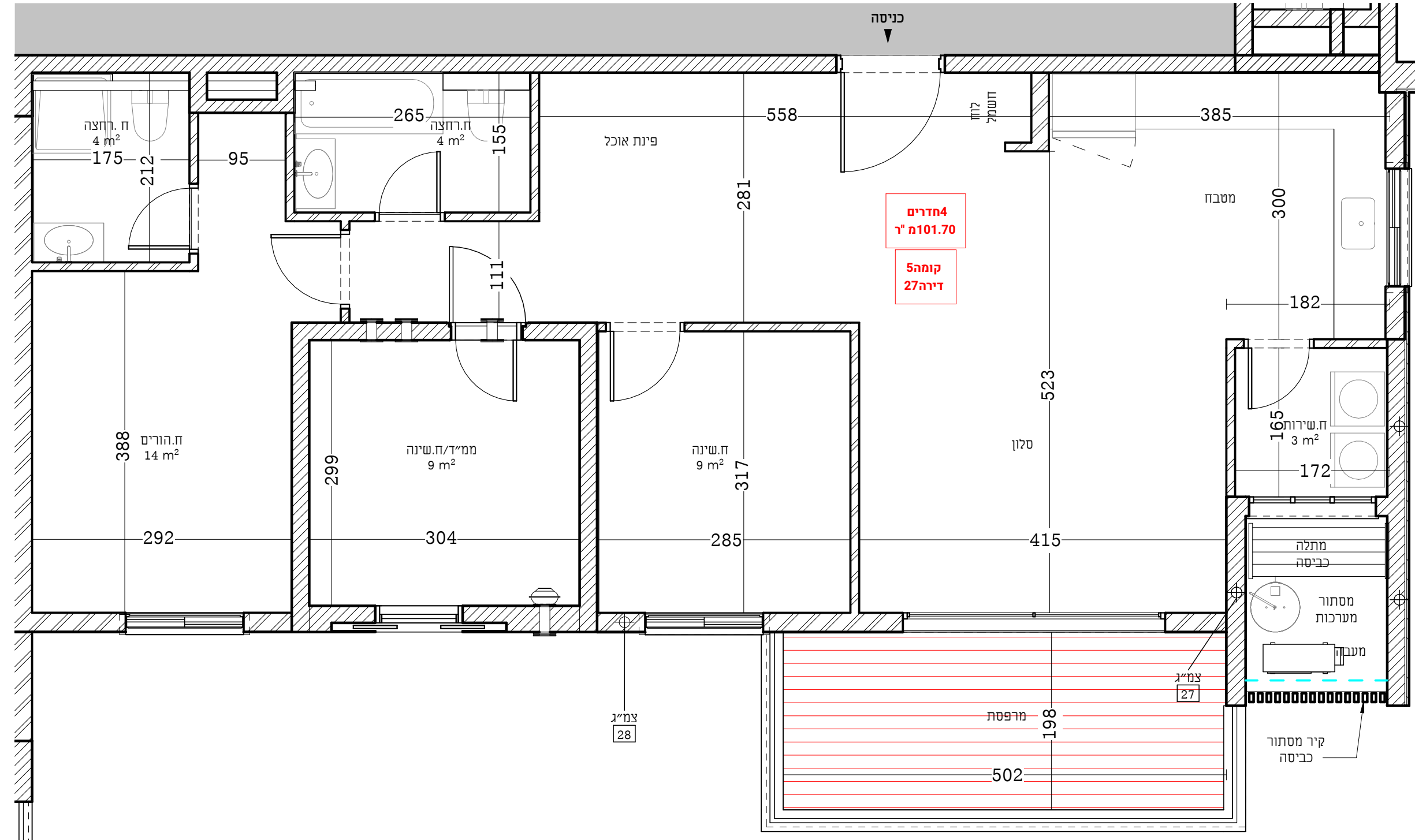


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכר המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לשוך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזה המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי 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:
- בניין/כוש המשותף**
- יתנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי המתכננים היועצים.
 - האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולות המגורים, תחנות, מחסנים וכו' מעבירים חוקיות הנאה ככל שניתן, אינם סופיים וייתכנו סופיות בהשריט שאפשר לרישום.
 - יתכן הבערה לוליה, אגנית או אפקית של מערכות משותפות שונות כגון: מים, כוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות מחסנים, מעלמחנות חנות שלא בהכרח מוסמכים בתכנית המכר. כתוצאה מאילוצי תכנון ודרישת הרשויות בגב 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 וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאשרת בלבד.
 - סימון דרישות מרפסות 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 הממשליות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה המידות גליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הפחתת עובי הרוחב כ-5 ס"מ בכל צד או עובי חופי קרקעיה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
 - יתכנה סיסות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון או כתוצאה מחיובים דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ו/או יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח התצ"ג/ניה).
 - צנרת המגנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מחדים, גלאים וכד' ימיוקמו במידת הוצרך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
 - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם לאילוצי התכנון ולדרישות פיקוד העורף.
 - צנרת מי משם: צנרת ניקוז, קולטני ביוב ומפוחי ביקורת, ברופסו ו/או תקרה ו/או בקירות וגם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו ע"פ קביעת המתכננים, ותורשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועת הפניסטציה או ריהוט מכל סוג (בדלים, כורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיה, כורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו') 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 (גלויים 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 וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים ע"פ אילוצי התכנון.
 - ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשרי 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 חדרי הרחצה המוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח היה רישוי, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר ותכנונו ע"י צדד המטבח/החברה בלבד.
 - כיוון פתיחת חלונות/לוליות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האדריכל.
 - בסיום הבניה ועד לקבלת החזיות/מחסנים בפועל ייתכנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרישת הרשויות ואילוצי התכנון.
 - מיקום קולטי השמש, דודים, מגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכנני הפרוייקט ואילוצי התכנון.
 - יתנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ו/או אילוצי המתכננים 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
101.70	12.24

שם הפרוייקט בני עייש



שם הגליון מכר-בניין B2 קומה טיפוסית דירה2

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

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

