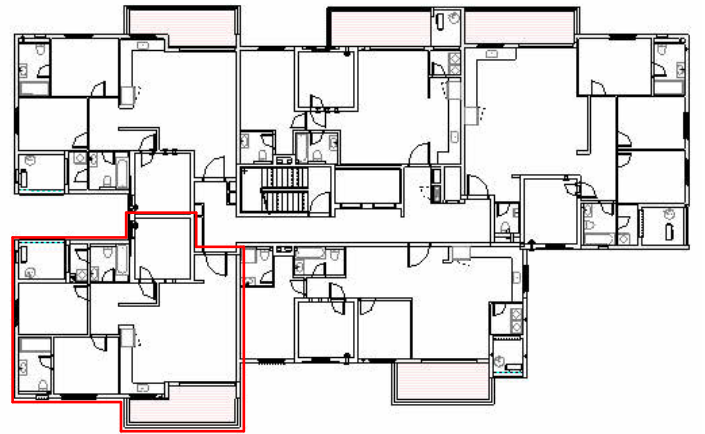


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכל המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לשרך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכל והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי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

## מיקום דירה



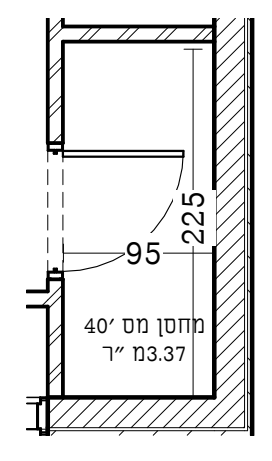
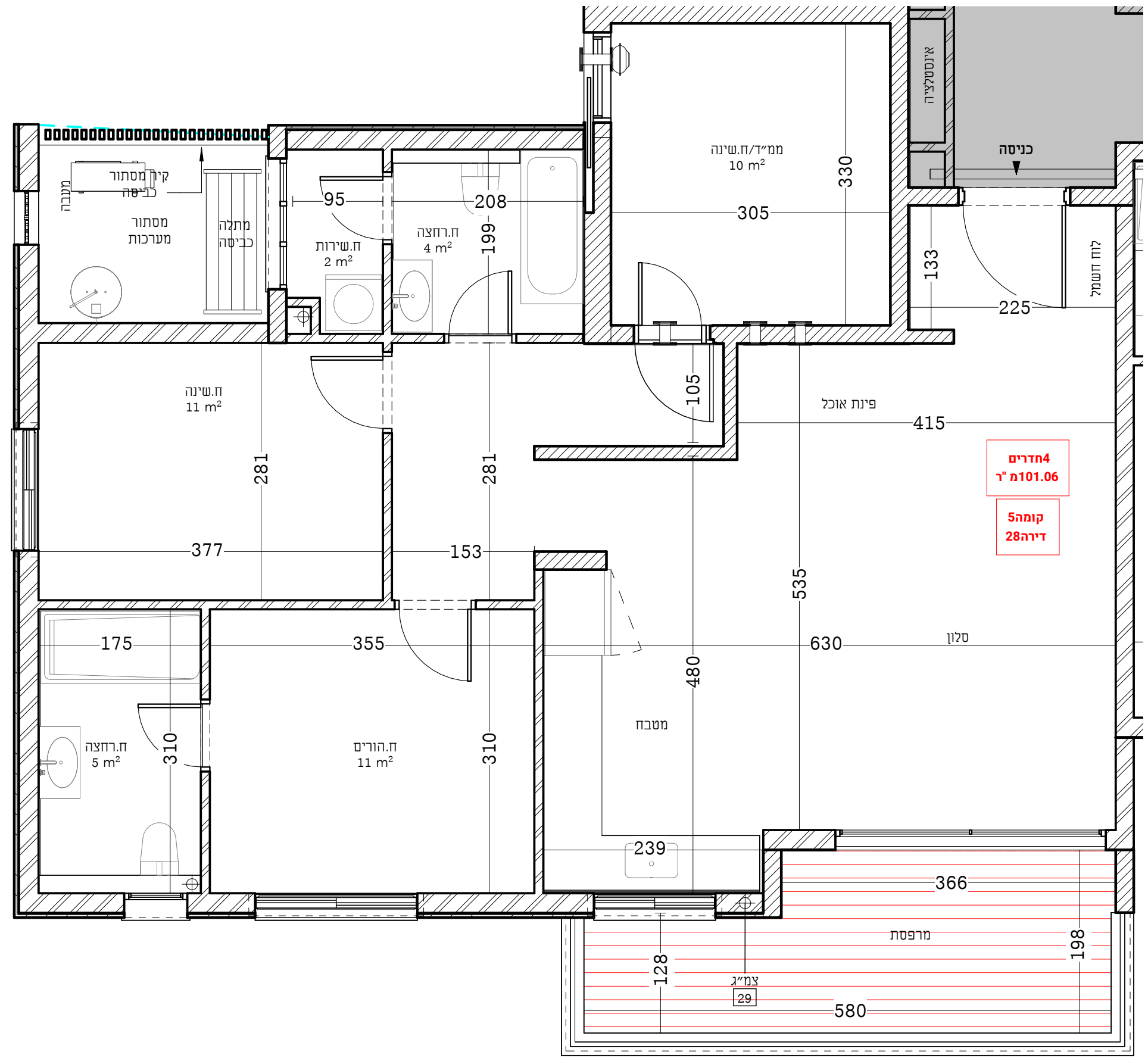
- ## חתך סכמטי
- קומת גג
  - קומת פנטהאוז7
  - קומה טיפוסית6
  - קומה טיפוסית5**
  - קומה טיפוסית4
  - קומה טיפוסית3
  - קומה טיפוסית2
  - קומה טיפוסית1
  - קומת קרקע
  - קומת מרתף-1

**הערות כלליות:**  
**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, מחסנים וכד', מעברם חוקיות הנגה ככל שיהיו, אינם סופיים וייתכנו סופיות בתשריט שאפשר לרישום.
- יתחנן העברה לוליה, אנזית או אפקית של מערכות משותפות שונות כגון, מים, כוב, אוויר, ניקוח, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות מחסנים, מעלמתחת חניות שלא בהכרח מוסמכים 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, ולא דירות פרטיות. הכל לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, וששל בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- סימון צמחיה, רציפים וכד' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבות מדרגות 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.

**בדירה**

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה המידות גליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הפחתת עובי הרוח כ-5 ס"מ בכל צד או עובי חופי קרמיקה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ א המכר.
- יתכנה סטיית מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הטבעיים מאלוץ התכנון או כתוצאה מתיאום דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרשות הרשויות ואלו יעשבו ע"פ צד מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח התצ"ל/ניה).
- צנרת המגזנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מזמים, גלאים וכד' ימקוטו במידת הוצרך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
- מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם לאלוץ התכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
- צנרת מי משם: צנרת ניקוח, קולטני ביוב ופחתי בקירות, ברופסו ו/או תקרה ו/או בקירות גם אם אינם חסומים בתכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכנים, ותורשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועת הפניסטיציה או ריהוט מכל סוג (בדזים, 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 (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 הרישוט, המשלבת בחדרים ובבניה, (כגון רישוט 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.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים ע"י אלוץ 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 חדלי הרוחצה הממוגנים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הים רישוני, דגם ואורך 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 האדר.
- בסיום הבניה ועד לקבלת החזיות/מחסנים בפועל ייתכנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרשות הרשויות ואלוץ התכנון.
- מיקום קולטי השמש, חודים, מזגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכני הפריקט ואלוץ 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 סטייה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.
- 



שטח מרפסת/גינה במ"ר	שטח דירה נטו במ"ר
12.29	101.06

## שם הפרוייקט בני עייש



## שם הגליון מכר-בניין B2 קומה טיפוסית דירה28

קנ"מ 1:50 תאריך 06.11.2025

חתימת הקונה חתימת המוכר

