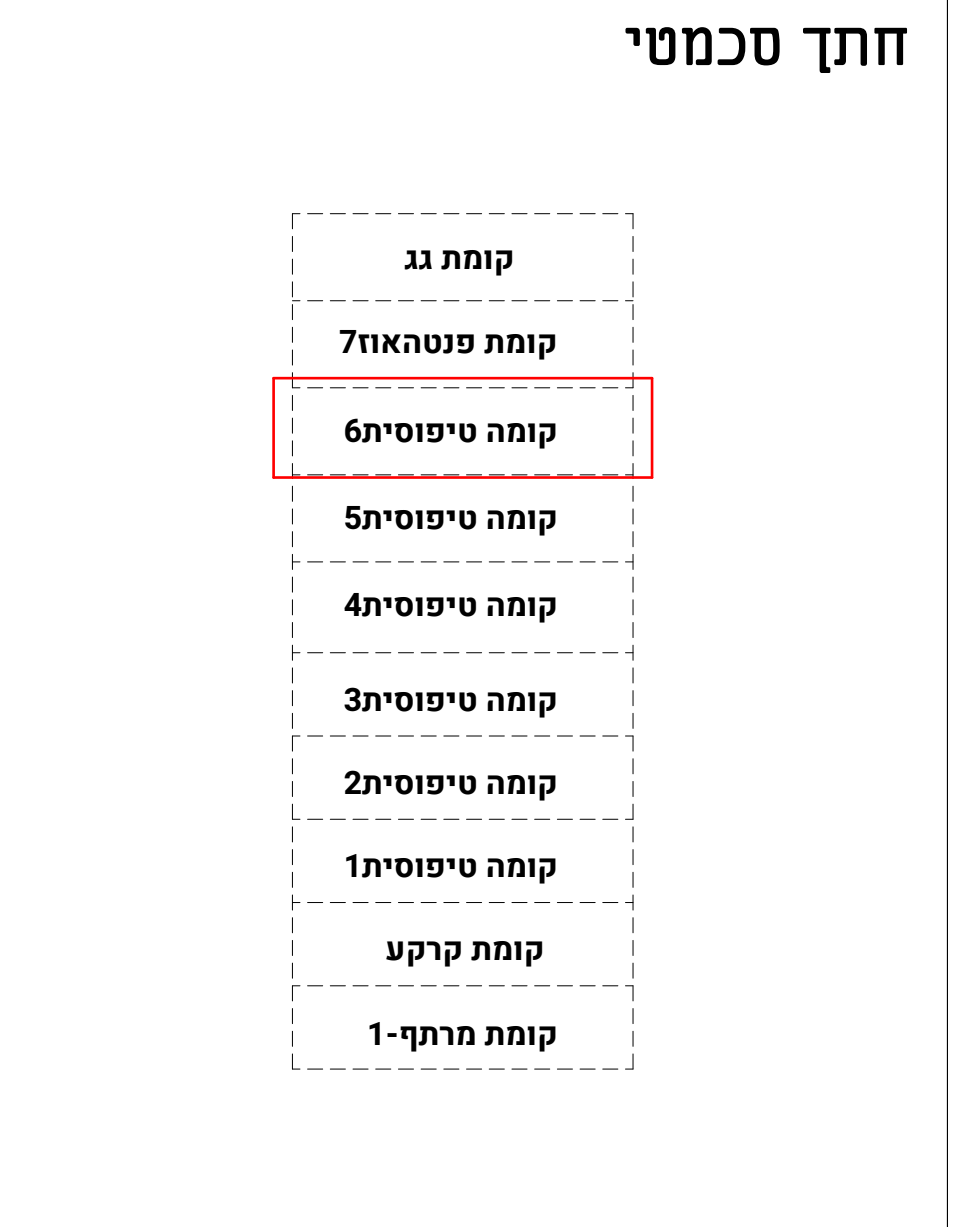
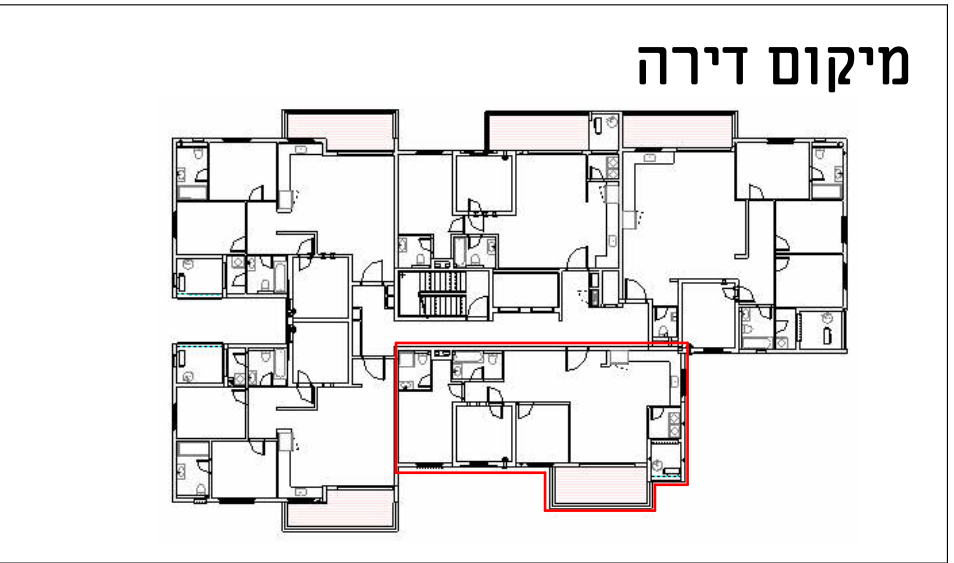
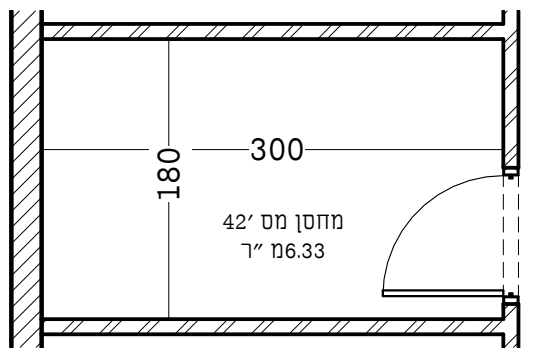
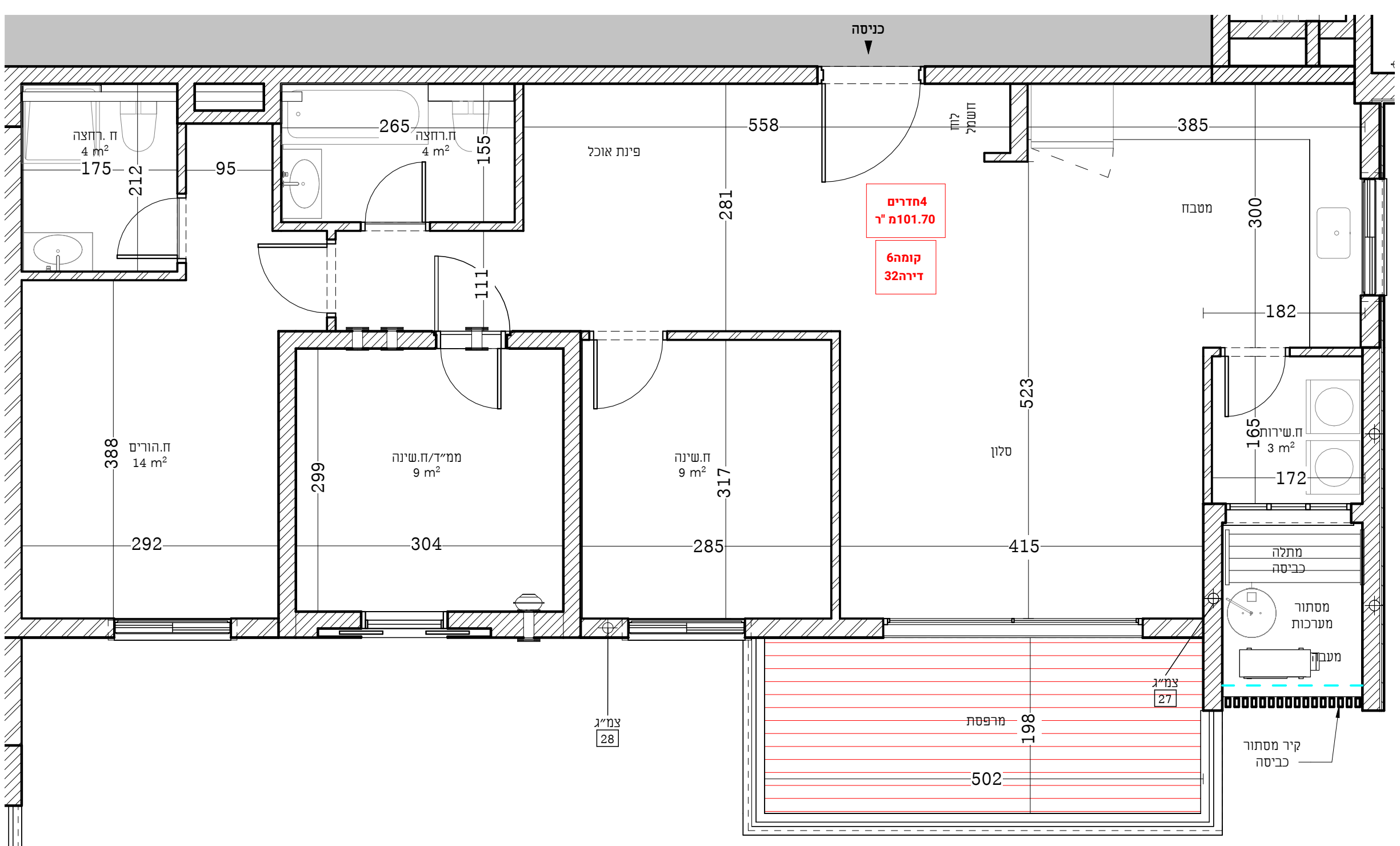


הערות ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכר המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אביזרים ומידות הנו לשוך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד יחייבו את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי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



- #### הערות כלליות:
- ##### בניין/רכוש המשותף
- יתנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי הממכנים היועצים.
 - פיתוח המגרש, חודרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד', ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולות המגורים, חניות, מסתובבים וכד', מעברים וזיקות הנגה ככל שיהיו, אינם סופיים וייתכנו סופיות בתשריט שאינן לרישום.
 - יתקנו העברה לזיה, אנזית או אפקית של מערכת משותפת שנותן כגון, מי, כוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות מסתובבים, מעלמחנות חנות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר. כתוצאה ממילוצי 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, ו/או 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 רחבות מרופפות 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 המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (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 קרקעיה 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 ממילוצי התכנון או כתוצאה מחיפויים דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרשות הרשויות ו/או יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
 - צנרת המגזנים, תעלות מיזוג ועקרנות מכניות, מזחים, גלאים וכד' ימוקמו במידת הצורך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
 - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממל"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם לאילוצי התכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
 - צנרת מי גשם: צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברופסו ו/או תקרה ו/או בקורות גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו ע"פ קביעת המתכננים, ותורשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
 - קבועת הפניטציה או ריהוט מכל סוג (בדפים, כורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיה, כורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק 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, המשלבת בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחד, 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 – אצטר 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 המסתובבים הנו רישוי, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר והתכנון ע"י יצרן המסתובבים/החברה בלבד.
 - כיון פתחות חלונות/לוליות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האדריכל.
 - בסיום הבניה ועד לקבלת החזיות/מחסנים בפועל ייתנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרשות הרשויות ואילוצי התכנון.
 - מיקום קולטי השמש, 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 ו/או אילוצי הממכנים היועצים.
 - יתנו התקנה של צנרת למתחים דלת, אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות. במקרה של שטירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.
 -



שטח מרפסת/גינה במ"ר	שטח דירה נטו במ"ר
12.24	101.70

שם הפרוייקט בני עייש



שם הגליון מכר-בניין B2 קומה טיפוסית דירה 22

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

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

