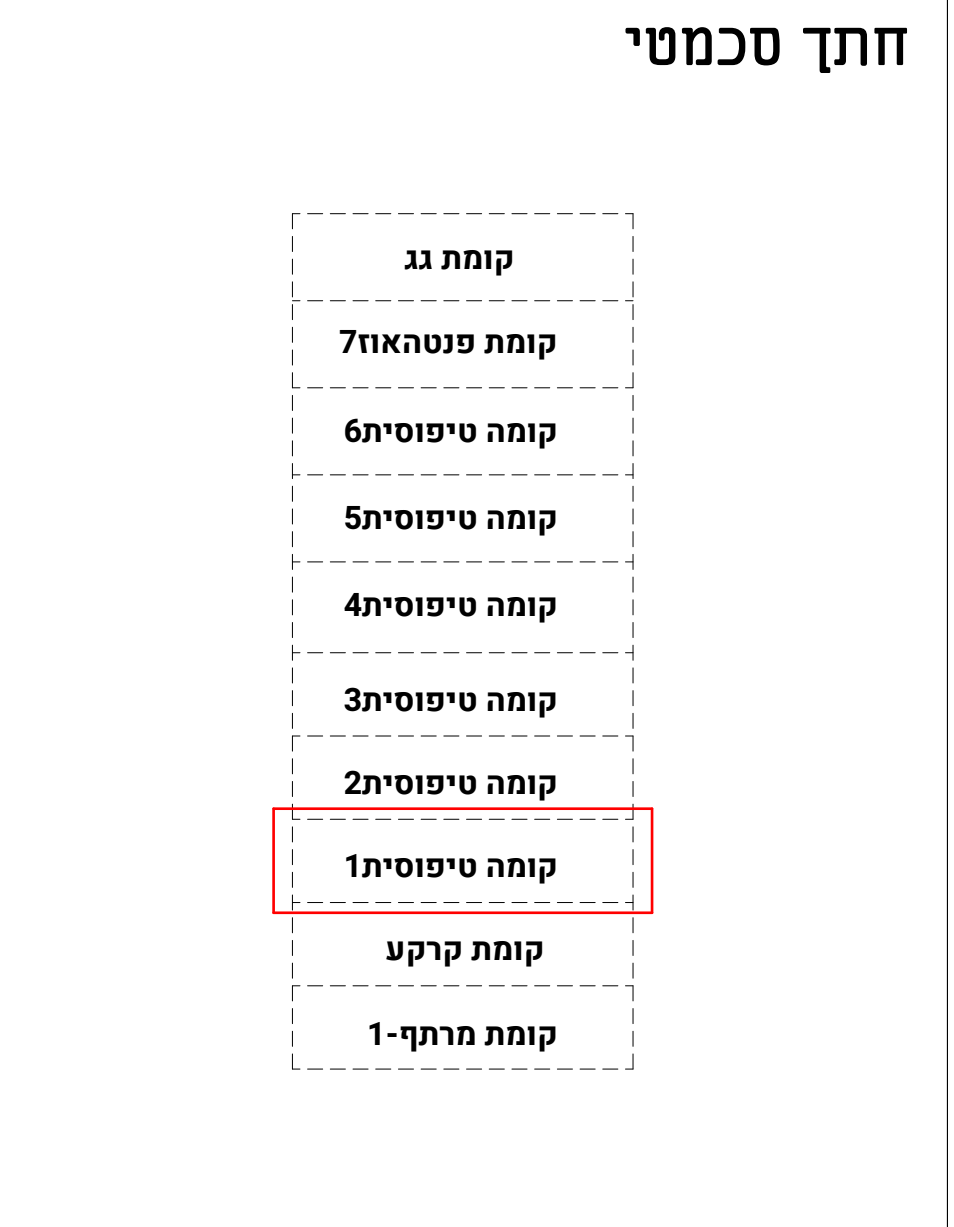
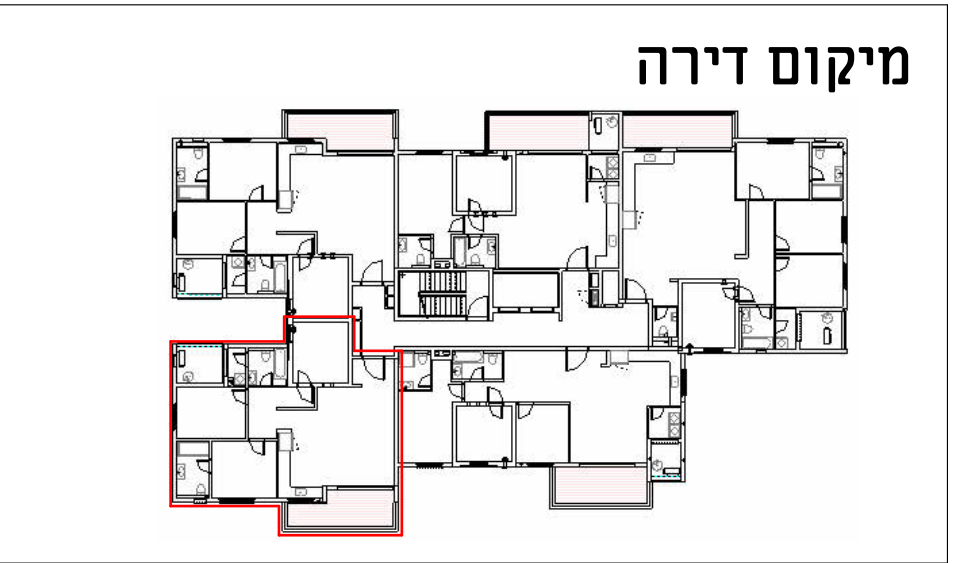
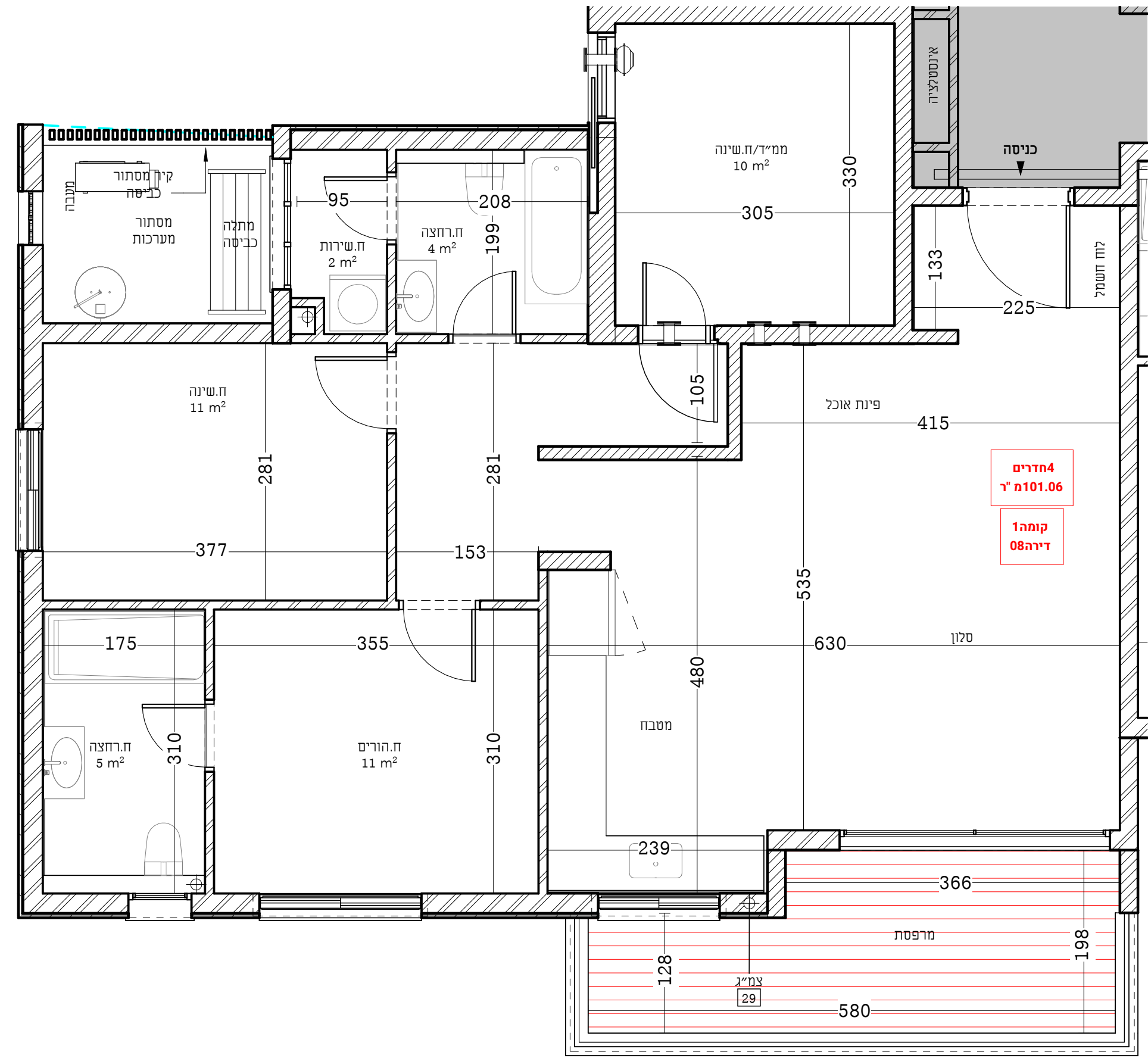


הערת ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכנית מכל המוצג בתכנית המובאת להלן, לרבות רישוט, אבזורים ומידות הנו לשוך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה לחזור המכר שיחתם בין החברה לבין הרוכש יעורפו מפרט טכני ותכנית מכל והם בלבד יחייבו את תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תתווה חלק מתנאי ההתקשחות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



- ### הערות כלליות:
- בני/רכוש המשותף**
- יתכנו שינויים והתאמות בין התוכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי הממכנים היעוצים.
 - פיתוח המגרש, חודרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד', ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולות המגורים, חניית, מסתמים וכד', מעברים וזיקות הנגה ככל שיהיו, אינם סופיים וייתכנו סופיות בהשרית שאפשר לרישום.
 - אורזות, ניקוח, בשוחים פרטיים, ובשוחים מוצמדים, לרבות מסתים, מעלמתחת חנית שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר. כתוצאה מאליוזי תכנון ודרישת הרשויות, בגג העליון ייקבעו מתקנים קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ולא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבניין, ולא דירות פרטיות. הכל לפי החלטת החברה ואילו לדרישות הרשויות השונות, וששל בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - סימון צמחיה, רציפים וכ' 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.
 - יתכנו התקנה של צנרת למתחים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

- ### בדיקה
- 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 חיפוי קרמיקה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו המכר.
 - יתכנה סטייה ממידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הטבעיים מאליוזי התכנון או כתוצאה מחיפויים דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרישות הרשויות אלו יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח התצ"ל/ניה).
 - צנרת המגורים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מזמים, גלאים וכד' מיקומם במידת הוצרך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם לאליוזי התכנון ולהנחיות פיקוד העורף.
 - צנרת מי שמש: צנרת ניקוח, קולטני ביוב ופחמי בקורת, ברופסו/או תקרה/או בקורת גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו ע"פ קביעת המתכננים, ותורשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועת הפניסטיציה או ריהוט מכל סוג (ברזים, כוורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיה, כוורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת 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 ולא תביעה כלשהי בעניין זה כי אינם מופיעים בתכנית המכר.
 - לפי המצבת 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 זממנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - יתכנו שינויים בפתחים, גודולם, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים ע"י איליוזי 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 הינו 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 הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האדריכל.
 - בסיום הבניה ועד לקבלת החזיות/מחסנים בפועל ייתכנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרישת הרשויות ואליוזי התכנון.
 - מיקום קולטי שמש, חודים, מזגנים, ונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכני הפרויקט ואליוזי התכנון.
 - יתכנו שינויים והתאמות בין התכנית לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ולא אילוצי הממכנים היעוצים.
 - יתכנו התקנה של צנרת למתחים דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות. במקרה של סטייה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבעו מפרט המכר.
 -



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

שם הפרוייקט בני עייש



שם הגליון מכר-בניין B2 קומה טיפוסית זידהא

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

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

