הערות ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכניות מכר
המופיע בתוכניות המוכאות להלן, לרבות ריהוט, אביזרים ומידות הינו לצורך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה
לחוזה המכר שייחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותוכניות מכר והם בלבד יחייבו את החברה
תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק מתנאי ההתקשרות וההסכם בין הצדדים
הכל בכפוף להוראות הסכם המכר על נספחיו, לרבות נספח רכישה מוקדמת
החברה אינה מתחייבת לספק גינון לדירות הגן בפרויקט

מיקום דירה

חתך סכמטי

הערות כלליות:

בניה/רכוש המשותף

1. יתכנו שינויים והתאמות בין התוכניות לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ו/או אילוצי המתכננים היועצים
2. פיתוח המגרש, תדר אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכו', "קבוע סופית ע"י האדריכל" ובהתאם לדרישות הרשות המוסמכות.
3. גבהות המבנים, חניות, מחסנים וכד', מעברים וחיבורים האמה בכל שיהיה, אינם סופיים ויקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום
4. תיאום תכנית גלויה, אנכית או אופקית של מערכות משותפות ושונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ציוותים מונמכים, לרבות מחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכניות המכר. כתוצאה מאילוצי תכנון ודרישת הרשויות, בגג העליון יבקעו מתקנים קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי הוראות החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושאל בהכרה יסומנו בתכניות המכר.
5. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להמחשת בלבד, את החברה תתייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
6. סימון רהוטת מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם התרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי הוראות החברה.
7. יתכנו התקנה של צנרת למתזים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

בדיה

1. הפרדות המופיעות בתכנית הן פרדות בניה (ברוטו). מקיר בניה לקיר בניה הפרדות גלויות (נטו) של החללים – מחקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ בכל צד או עובי חיפוי קרמיקה כ-7 ס"מ בכל צד. הפחתות אלו לא יחשבו בסטייה המותרת ע"פ צו הסכר
2. תיתכנה סטיות מהמידות המצוינות בתכנית גם לאחר התפיחה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון או כתוצאה מדרישות הרשויות הנדסיות וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ואלו יחשבו ע"פ צו סכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
3. צנרת המזגנים, תעלות פיזור ומערכת מכנית, מתזים, גלאים וכד' מוקמו במידת הצורך אך יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
4. מיקום ציוותת אוורור ושחרור אוויר במח"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם לאילוצי התכנון ולהנחיית היקוד העורך.
5. צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ומתזי ביקורת, ברצפה (ו/או תקרה ו/או בקירות גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, "יקבע על" קבעת המתכננים, ותדרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים
6. קבועת המקצועיה או ריהוט מכל סוג (ברזים, כיורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט פרטי בלבד, או שיקוים המבנים מתכנון ובביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קוד צנרת (גלויים או מוסתרים וכד') מיקומם אינו סופי ולהיכם לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה כי אינם מופיעים בתכנית המכר.
7. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר התיקונים. אין לבצע הזמנות לריהוט או צוד על סמך תכנית זו
8. יתכנו שינויים בפתחים, בגובלם, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחיתוח בהם פתחים אלו ממוקמים עפ"י אילוצי התכנון.
9. בריאה לתרסומת הפתחונות – אסטר שריטה קל/סדרגה בין שני מפלסי הריצוף, הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית, ריצוף ממ"ד מוגבה כ-3 ס"מ מהריצוף בדירה, הריצוף בתוך חדרי הרחצה המוגמדים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
10. סימון המסבות היו רעיוני, דגם ואורך האחונות יקבע בהתאם למצין בפפרט הסכר והתכנון ע"י יצרן המסבות/ואו/והחברה בלבד.
11. כיון מיתרות הלוחות/הלוחות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית היום להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האדר'.
12. בסיום הבניה ועד לקבלת החניות/מחסנים בפועל "יתכנו שינויים במיקומם או במספרם המוצאה מדרשות הרשויות ואילוצי התכנון.
13. מיקום קולטי השמש, דודים, מחנים, יונקים, רד"אטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכנני הסריקים ואילוצי התכנון.
14. יתכנו שינויים והתאמות בין התכניות לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ו/או אילוצי המתכננים היועצים.
15. יתכנו התקנה של צנרת למתזים דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.
16. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר –קבע מפרט המכר.

שם הפרוייקט

בני עייש

yav
מורשת של בנייה

שם הגליון

מכר–בניין B1 קומה טיפוסית

קנ"מ	1:50	תאריך	06.11.2025

חתימת המוכר	חתימת הקונה