הערות ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכניות מכר
המופע בתוכנית המוכאות להלן, לרבות ריהוט, אביזרים ומידות הינו לצורך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה
לחוזה המכר שייחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותוכנית 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 הרשויות המוסמכות
3. גבהות המבנים, חניות, מחסנים וכד', מעברים וחיבור האוויר הכלי שיהיה, אינם סופיים וייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום
4. תיכון החברה וללא, אבנית או אופיבית של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ושטחים מוגדרים, לרבות מחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכנית 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 הוחלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושאל בהכרה יסומנו בתכנית המכר.
5. סיפון רחבות מרוצפות בשטחים פרטיים מתוך לדירות, הינם התרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי הוחלטת החברה.
6. יתכנו התקנה של צנרת לתחתים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

בדירה

1. המידות המופיעות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו). מקיר בניה לקיר בניה המידות 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 יישמו בסטיה המותרת ע"פ גז הסכר.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המצוינות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון או כתוצאה מתיאום דרישות המרכיבות זכן מתוצאת מדרישות הרשויות ואלו יישמו ע"פ גז מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח התשריט).
3. צנרת התאגיים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מתיים, גלאים וכד' "מוקמו במידת הצורך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכנית המכר.
4. מיקום ערכות אוורור ושחרור אוויר במפל"ים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם לאילוצי התכנון ולהנחיית פיקוד העורף.
5. צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, "יקבעו עפ"י קביעת המתכננים, ותדרשם דיקת גישה למערכות משותפות השבורות בשטחים פרטיים.
6. קבועות הסניטציה או ריהוט מכל סוג (כרזים, כיורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיות, כיורים, מקרר, פרזל כלים, מתזת כביסה וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט
7. פרטי בליטות, או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והאינסטלציה, כגון עמודים, קורות, קורי צנרת נלווים או מסנים וכד') מיקומם אינו סופי ולריכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה כי אינם מופיעים בתכנית המכר.
8. 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 הזיפיים. אין לבצע הזמנת לריהוט או צוות על סמך תכנית זו.
9. יתכנו שינויים בפחתים, בגבהים, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחיזוקי בתוך פחתים אלו ממוקמים עפ"י אילוצי התכנון.
10. ביציאה למרפסות המקוזזות – אפשר שיהיה סף/מדרגה בין שני פפלני הרצוף. הרצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרצוף במבואה חיצונית. רצוף המ"ד מוגבה כ-2 ס"מ מהרצוף בדירה. הרצוף בתוך חדרי הרחצה המוזמנים כ-1 ס"מ מפני הרצוף בדירה.
11. סיפון המוסבות היו ויהיה, דגם ואורך האחוות יקבעו בהתאם למצין במפרט המכר והתכנון ע"י יצרן המטבחים/והחברה בלבד.
12. כיון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האדר'.
13. בסיום הבניה ועד לקבלת התכניות/מחסכים בפועל יתכנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרישות הרשויות ואילוצי התכנון.
14. סיפון קולטי השמש, דודים, מוגנים, יתקנים, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכנני הסניטריקה ואילוצי התכנון.
15. יתכנו שינויים והתאמות בין התכניות לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ו/או אילוצי המתכננים היועצים.
16. יתכנו התקנה של צנרת לתחתים דלת אש, קירות מגן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.
17. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר –קבע מפרט המכר.

שם הפרוייקט

בני עייש

YAV
מורשת של בנייה

שם הגליון

מכר–בניין B2 קומה טיפוסית

קנ"מ 1:50	תאריך 06.11.2025

חתימת הקונה	חתימת המוכר