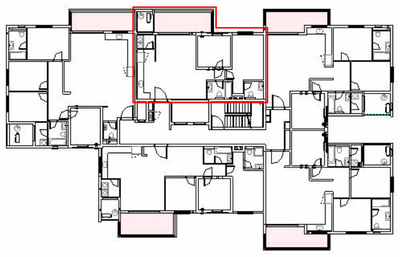
הערות ומקרא לתוכנית זו מופיעים בדף השער לתוכניות מכר
המוצג בתכניות המובאות להלן, לרבות ריהוט, אביזרים ומידות הינו לצורך המחשה בלבד ואינו מחייב את החברה
לחוזה המכר שייחתם בין החברה לבין הרוכש יצורפו מפרט טכני ותכניות מכר והם בלבד יחייבו את החברה
תכנית זו אינה מהווה מצג, הזמנה או הצעה כלשהי ולא תהווה חלק 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

קומת גג
קומת פנטהאוז7
קומה טיפוסית6
קומה טיפוסית5
קומה טיפוסית4
קומה טיפוסית3
קומה טיפוסית2
קומה טיפוסית1
קומת קרקע
קומת מרתף-1

הערות כלליות:

בניין/רכוש המשותף

1. יתכנו שינויים והתאמות בין התוכניות לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ו/או אילוצי המתכננים היועצים.
2. פיתוח המגרש, חדרי אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת וכד', ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, חניות, מחסנים וכד', מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, אינם סופיים וייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. תיתכן העברה גלויה, אנכית או אופקית של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות מחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכניות המכר. כתוצאה מאילוצי תכנון ודרישת הרשויות.
5. בגג העליון ייבקעו 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 החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, וששל בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
6. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
7. סימון רחבות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם התרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה.
8. יתכנו התקנה של צנרת למתזים, דלת אש, קירות מזן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר הבניה המידות גלויות (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.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון או כתוצאה מתיאום דרישות הנדסיות וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ואלו יחשבו ע"פ צו מכר (2% משטח הדירה, 5% משטח החצר/גינה).
3. צנרת המזגנים, תעלות מיזוג ומערכות מכניות, מתזים, גלאים וכד' ימוקמו במידת הצורך אם יידרש גם אם לא סומנו בתכניות המכר.
4. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במם"דים 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 בתכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, ותירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
6. קבועות הסניטציה או ריהוט מכל סוג (ברזים, כיורים, אסלות, ארונות אמבטיה/מטבח, אמבטיה, כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדוייק או צורתן, אלא למפורט במפרט.
7. 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 בתכניות 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 החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
9. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים עפ"י אילוצי התכנון.
10. 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/י הרחצה המונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
11. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר והתכנון ע"י יצרן המטבחים/החברה בלבד.
12. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות האדר'.
13. בסיום הבניה ועד לקבלת החניות/מחסנים בפועל ייתכנו שינויים במיקומם או במספרם כתוצאה מדרישת הרשויות ואילוצי התכנון.
14. מיקום קולטי השמש, דודים, מזגנים, יונקרס, רדיאטורים וכד' אינם סופיים ויקבעו סופית ע"י מתכנני הפרויקט ואילוצי התכנון.
15. יתכנו שינויים והתאמות בין התכניות לבין הביצוע בעקבות דרישות הרשויות ו/או אילוצי המתכננים היועצים.
16. יתכנו התקנה של צנרת למתזים דלת אש, קירות מגן וכד' ע"פ דרישת כיבוי אש והרשויות.
17. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר –יקבע מפרט המכר.

שם הפרוייקט

בני עייש

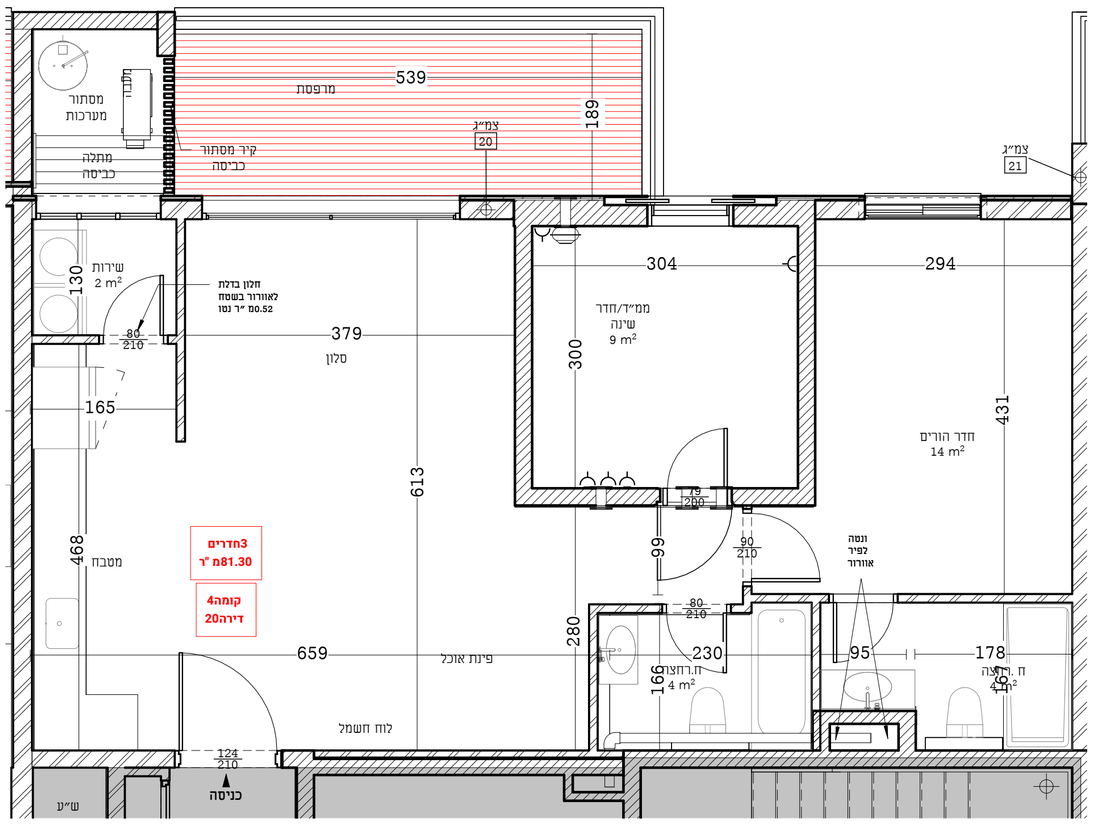
yav
מורשת של בנייה

שם הגליון

מכר–בניין B1 קומה טיפוסית דירה20

קנ"מ	תאריך
1:50	06.11.2025

חתימת הקונה	חתימת המוכר



שטח דירה נטו במ"ר	שטח מרפסת/גינה במ"ר
81.30	12.03