



אבני דרך
יזמות והשקעות נדל"ן

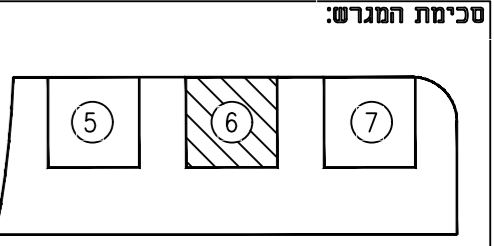
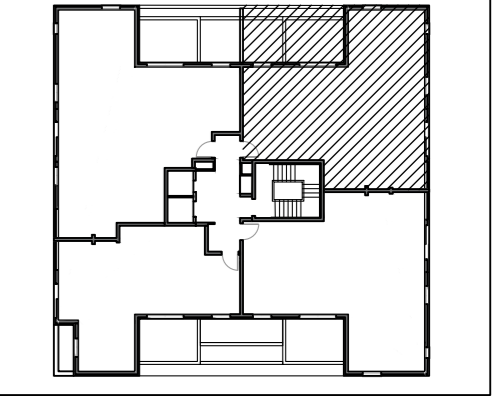
מגרש מסי': 362	מס' חדירה: 2109.67
בניין: 6	מס' טרפסת: 25.11
מפלס קומה: +5.10 (מא)	מספר חדרים: 4
דגם מסי': 4	דגם דירה: D2

קומת מסודר

תאריך עדכון: 01.07.19

קנה מידה: 1:50

(מיקום הצפון)



דגם	קומה	דירה
D2	א	4

דגם	קומה	דירה
D2	א	4

מקרא תכנית:

- נכס שכן
- הגנה נידווג-מצע
- שטח משותף
- מרפסת מוצפת

חתימת המוכר: _____

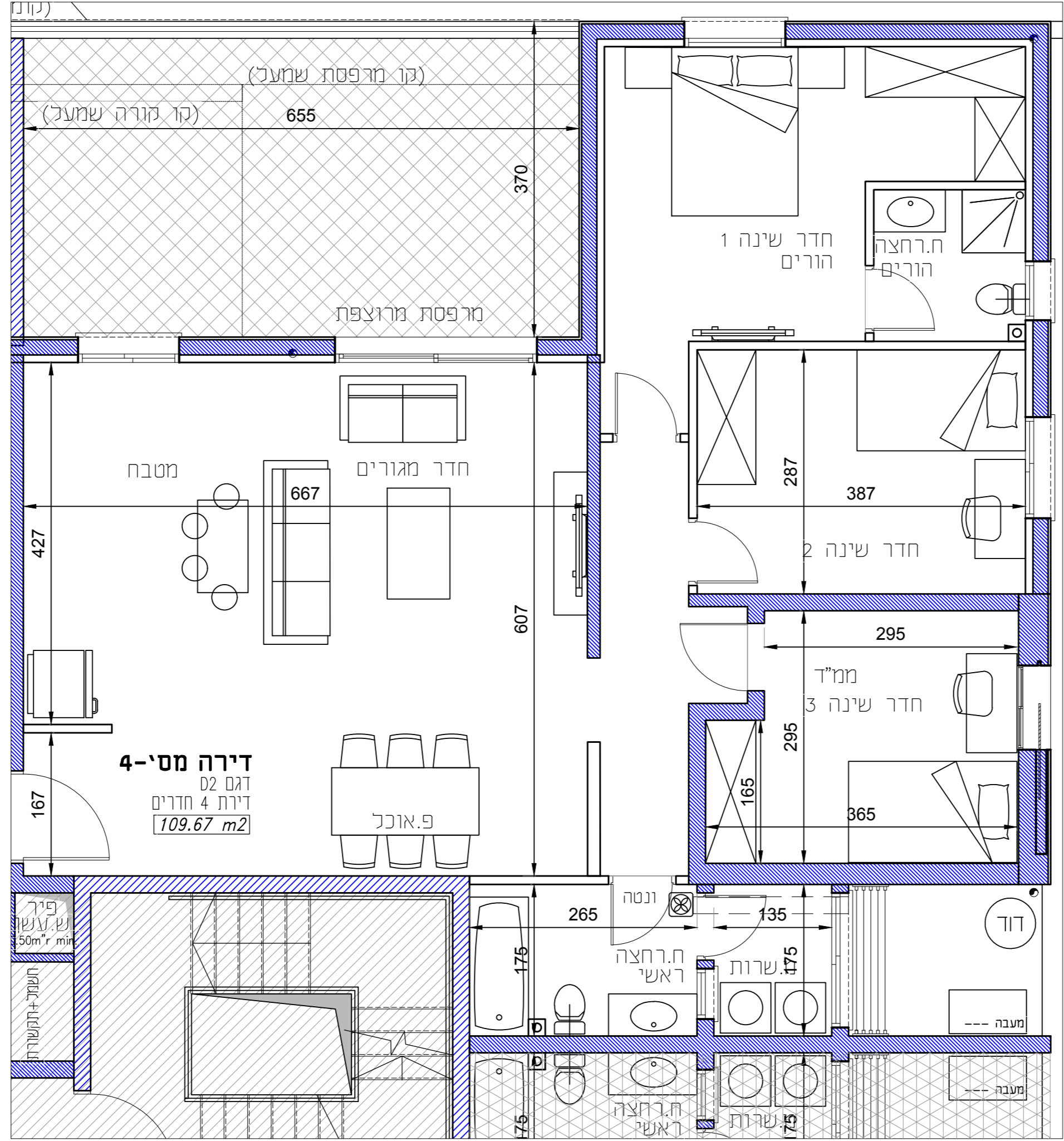
חתימת הקונה: _____

חשוב! זה כולל גאות של דירות מוכות ו/או שטחים משותפים שלא נכללו בחזקת הדירה.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

באר שבע שד' אלון נאי 23 ת.ד. 17509
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
P.O.Box 17509, 23 Elayeha Nawi Blvd., Beer Sheva
Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126
www.marash.co.il

התכנית הינה לפני הוצר בניה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המהנדסים והיועצים השונים.



בדיקה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטו), מקור רבייה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס).
- המידות הכוללות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הנוה"ך.
- תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית הן לאחר הפחתה כאמור, כשנאמא משיניים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כשנאמא מתאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כשנאמא מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ל.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשב כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובנאמא שא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגורים, תעלות מיוזג אויר ועורכות לאוורר מכני, מתזים ולאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המשרכות במידת האורך, יתכן ועשו הממנת תתקן כלל שידרש מתחת לתקרת הבטון שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום הממנות התורה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צנורות אוורר ושחרור אוורר בממ"דים וקיימות מתקן יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההגנות למזגנים והמזגנים, יקבעו ע"י קביעת המהנדסים.
- הקירות, גם באם אינם ממונים בתכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המהנדסים. תרשם זיקת גישה למשרכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.

הערות כלליות:

לביטוי/רכוש המשותף

- התכנית הינה לפני הוצר בניה, יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מהנדסים ויועצים.
- פישח המגרש, מיקום חצית, אפידת האשפה, מקום הן, חשמל וקונקרט, ייקבעו לפי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המטה לכל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים ליושבים.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבחוכנית (ככל שיש סוף), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן והעברה לזיה, אכנית ו/או אופקית ונבדקה שנים, של משרכות משותפות שונות כגון מים, ביוב, אוורר, ניקוי, בטוחים פרטיים, ובטוחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חצית שלא בהכרח ממונים בתכנית המכר.
- בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיוזג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המכל לפי ההלשט החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויבנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימן צמחיה, ריצופים ו/ו הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימן רחובות מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שאין במפרט המכר.

- קבועות הטכניקה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא שצט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: כריים, מקרר, מדיח כלים, ממנות בכיסא (וכו'), משרטטים לנורך המחשה בלבד. וכשנאמא למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמטקה.
- בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פריט בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלים ו/או מסופים) וכו' ככל שמוסמכים אינם סופיים, לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזמת ריהוט, המשתלב בחדרים ובנייה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), שי לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתיחים, בגולום, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתקיימים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סוף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדלי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סיומן המסבא הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצונו במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מ"ס נופים המופיעים בתכנית הינה להמשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדמיניס.
- בחקרה של סתייה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבעו מפרט המכר.