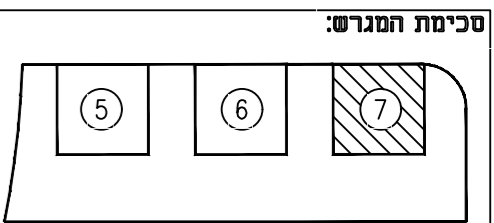
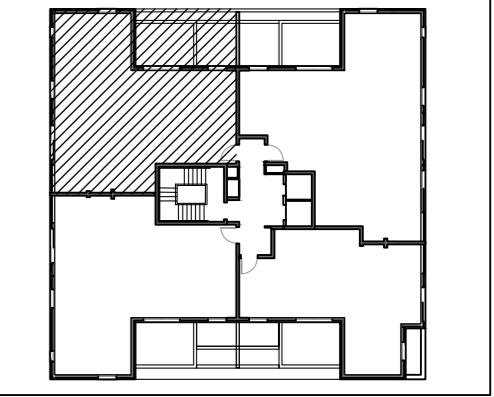




אבני דרך
יזמות והשקעות נדל"ן

מגרש מסי: 362
בניין: 7
מפלס קומה: +5.10 (מק)
דירה מסי: 4
דגם דירה: D2

מיקום הצפון (North location)
תאריך עדכון: 01.07.19
קנה מידה: 1:50
קומת מסודר (Floor plan)



דגם	קומה	דירה
D2	א	4

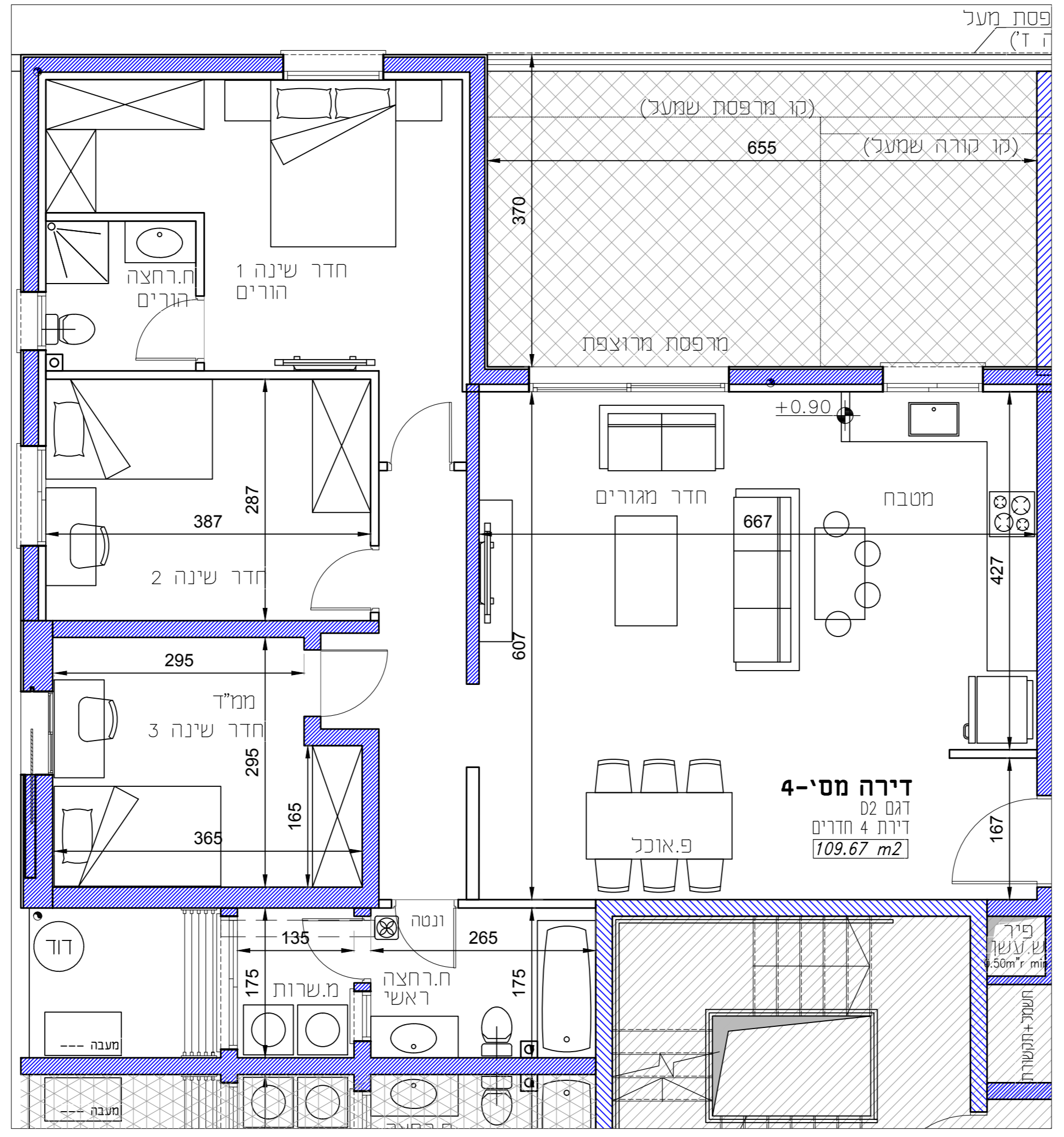
דגם	קומה	דירה
D2	א	4

- מקרא תכנית:**
- נכס שכן
 - הכנה נידוח-מצע
 - שטח משותף
 - מרפסת מרוצפת

חתימת המוכר: _____
חתימת הקונה: _____
תשרי זה כולל גאות של ידוע מוכנת ו/או שטרם משוחים שלגם מדגם חק מחדיד.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
P.O.Box 17509, 23 Elyahiu Nawi Blvd, Tel Aviv 6100
www.marash.co.il

התכנית הינה לפני הוצר בניה, וכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המהכנים והיועצים השנים



- הערות כלליות:**
- לביטוי/רכוש המשותף**
- התכנית הינה לפני הוצר בניה, יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מהכנים ויועצים.
 - פיוח המגרש, מיקום חצית, אפיקי האשפה, מוקף ה, חשמל ותקשורת ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות המה לכל שהיו, ייקבע סופית בתשרים ליועצים.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבתוכנית (ככל שיש סלח), אינם סופיים ויקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיבת הברכה לזיה, אכזית ו/או אופקית ונבדלה שנים, של מערכת משותפת שונות כגון מים, ביוב, אוור, ניקו, בטחים פריים, ובטחים מוצגים, לרבות במחסים, מעלמיתות חיות שלא בהכרח מוסמים בתוכנית המכר.
 - בגבולות ייקבע מתקנים כגון קולט שמש, מערכת מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וייעוד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המכל לפי ההלכות החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמערביים.
 - סימן צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימן רחובות מרופצות בשטחים פרטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שאון במפרט המכר.

- ברירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר ספק (מעל גובה פוליס).
 - תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית הן לאחר הפחתה כאמור, כותנאה משיניים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כותנאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כותנאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המתגורר, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים גלאים (באם קיימים), כגון ק, לגבי כל יתר המשרכות במידת היתר, יתכן ועשו המנטות תתקרה לכל שידרש לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - מיקום המנסות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
 - מיקום צנרת אוורור ושחרור אוורור בממ"ד"ים ותיקום מתקן יכול להשתנות בהתאם לנהיית פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההנפות למזגנים והמזגנים, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
 - הקירות, הם באם אינם ממונים בתוכנית המכר, ייקבע ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטים.
10. קבועות הטכניקה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרט המפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: כריים, מקרר, מדיח כלים, מונטת כביסה וכו'), משרטטים לתוך המחשה בלבד. והצגה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמסוקה.
12. בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פריט בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון נביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלים ו/או מססים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני הזמנת רהוט, 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 הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. יתכנו שיניים בפתיחים, בגולגום, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שיניים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתקומים.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מונבעים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בבמבוא חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מונבעים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדלי הרחצה מונבעים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המסכה הינו רעיוני, דגם ואורך ארונות יקבע בהתאם למצונו במפרט המכר.
20. כיון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות סף נופים המופיעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיית יועץ אדריכלים.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.