

התכנית הינה לפני הוצר בבית, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המהכנים והיועצים השונים



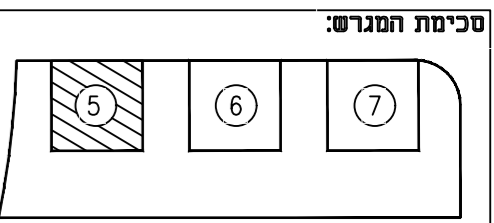
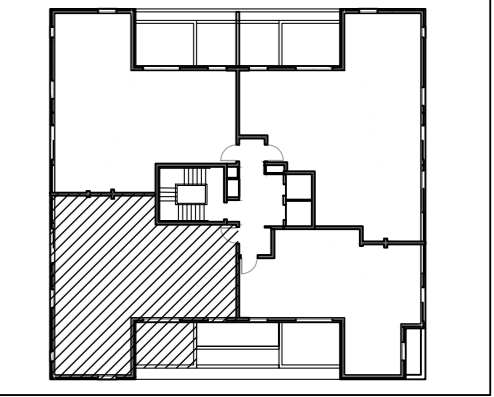
אבני דרך
 יזמות והשקעות נדל"ן

מגרש מס': 362
 בניין: 5
 מפלס קומה: +5.10 (מק)
 דירה מס': 1
 דגם דירה: D1

שטח הדירה: 109.69 מ²
 שטח מרפסת: 12 מ²
 מספר חדרים: 4

תאריך עדכון: 01.07.19
 קנה מידה: 1:50

קומת מסודר



דירה	קומה	דגם
1	א	D1

דירה	קומה	דגם
1	א	D1

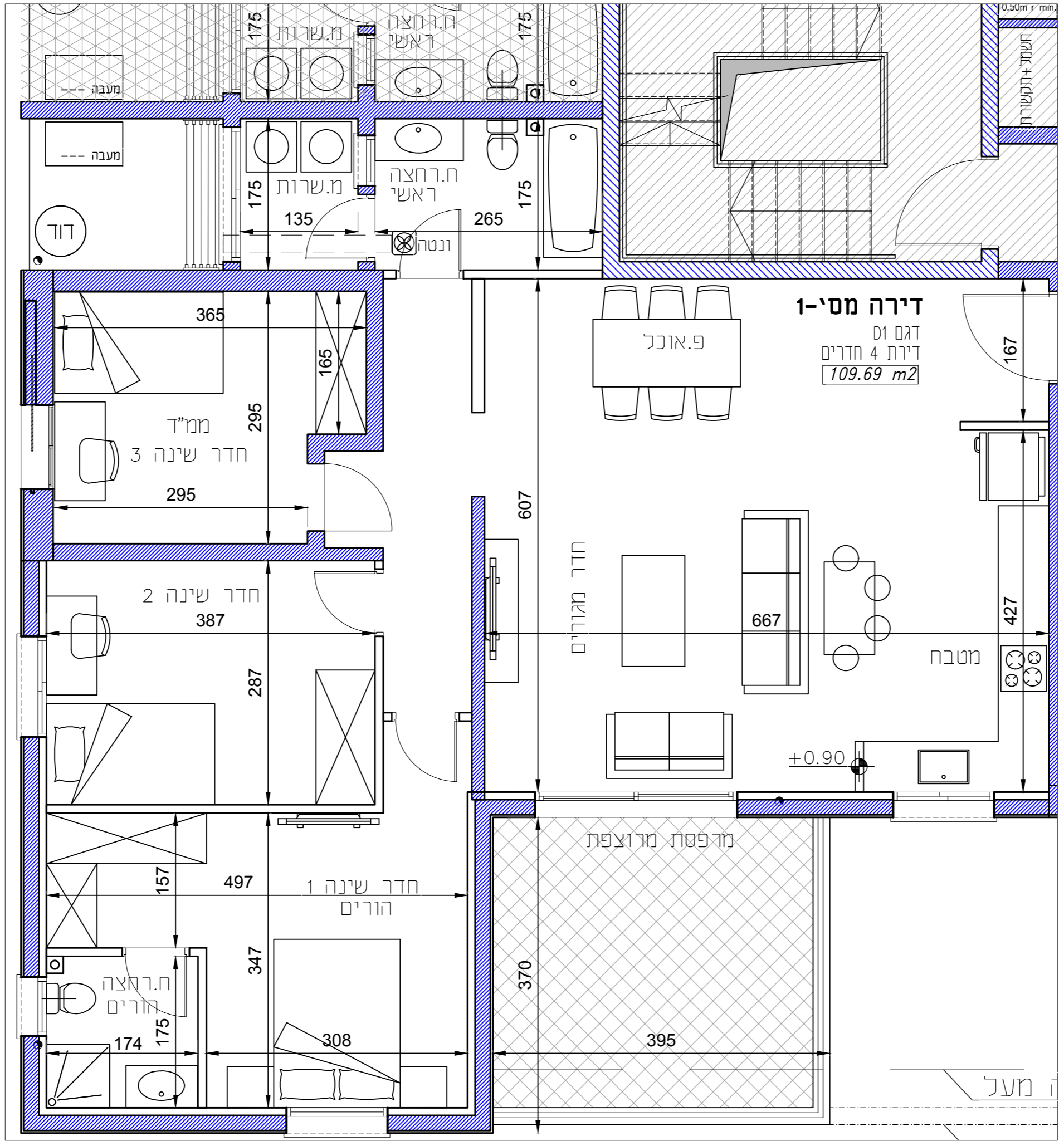
מקרא תכנית:

- נכס שכן
- הכנה לנידוד-מצע
- שטח משותף
- מרפסת מרוצפת

חתימת המוכר: _____
 חתימת הקונה: _____
 תשרים זה כנכל עמות של ידוע מוכר ויא שטרם משוחים שלגם מדום חק מהדיר.

MARASH ARCHITECTS LTD.
 מרש אדריכלים בע"מ

באר שבע שני אילון נאי 23 ת.ד. 17509
 טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
 P.O.Box 17509, 23 Elyahiu Nawi Blvd., Beer Sheva
 Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126
 דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il



הערות כלליות:

לביטוי/רכוש המשותף

- התכנית הינה לפני הוצר בבית, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המהכנים והיועצים השונים.
- פישוט המגרש, מיקום חצית, אפיקי האשפה, מקוץ ה, חשמל וקישורים, ייקבע סופית בתשרים שאישר לרשות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המטה לכל שהיה, ייקבע סופית בתשרים שאישר לרשות.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבתכנית (ככל שיש סלול), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיכון העברה לזיה, אכזיט וזאן אופקית ונבדלים שונים, של מערכת משותפת שונות כגון מים, ביוב, אוורור, ניקוי, בטוחים פריטים, ובטוחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתות חיות שלא בהכרח מוסתמים בתוכנית המכר.
- בגבולות ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר וזאן כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וישוער לשרת את הבניין, וזאן דירות פרטיות, המכל לפי האלמנט החברה וזאן לרדישות הרשות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הרצוף במחסנים יתכן ויבנה בכ-1 מ"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות מרוצפות בטוחים פריטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וזאן שצוין במפרט המכר.

בדיקה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה וזאן קיר ספק (מעל גובה פנלים).
- המידות הוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח וזאן החיפוי, בכל צד לפי המוצר.
- תיכונה סטיות ממחידות המוצגות בתוכנית הן לאחר הפחתה כאמור, כותמאה משיניים, הנובעים מחילופי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כותמאה מתאום בין הרדישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כותמאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה וזאן, אי התאמה מתואר זה ובתמיה יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגזנים, ועלולת מיזוג אוויר ועורכות לאוורור מכני, מתזים גזלאים (באם קיימים), כגון ק, לגבי כל יתר המשרכות במידות המוצר, יתכן ועישו הממטות תהיה לכל שידרש מותחת לתקרת הבטון שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום הממטות התקרה, במידות וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
- מיקום צנרת אוורור ושחרור אווריר במפרט ימיקום מתקן יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההגנות למגזנים והמזנים, ייקבע ע"י קביעת המהכנים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוי, קולטי ביוב ופתיחי בקורות, ברצפה וזאן תיקרה וזאן בקירות וזאן ליד הקירות, גם באם אינם ממונים בתוכנית המכר, ייקבע ע"י קביעת המהכנים. תרשם זיקת גישה למשרכות משותפות העברות בטוחים פריטים.

10. קבועות הטכניקה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית הן זיקן הן לתחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.

11. ריהוט וזאן כל פרט אחר שלא צוין במפרט המכר, המופיעות בתוכנית זו כגון: כריים, מקרר, מדיח כלים, ממטות כביסה וכו'), משרטטים למוצר המחשה בלבד. וזאנעה למיקומן, וזאנם כלולים בדירה ולקן אינם מהווים חלק מהמסקה.

12. בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פריטי בליטות וזאן שקינים הנובעים מתכנון ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזלים וזאן מססים) וכו' ככל שמוסמכים אינם סופיים, לרובש לא תהיה שום טענה וזאן תביעה כלשהי בעניין זה.

13. לפני הזמנת רהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רצפה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על ספק תכנית זו.

14. ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בהחזית בהם פתיחים אלו מתקיימים.

15. ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סל/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.

16. פני הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.

17. פני הריצוף בתוך המסדר מונבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

18. פני הריצוף בתוך חדלי הרצפה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

19. סימון המסכה הינו רעיוני, דגם וזאן ארונות קיבוע בתחום למצוץ במפרט המכר.

20. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מ"מ נופים המופיעים בתוכנית הינם להתחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלות.

21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע מפרט המכר.