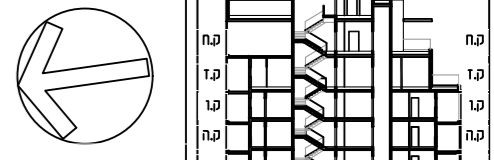




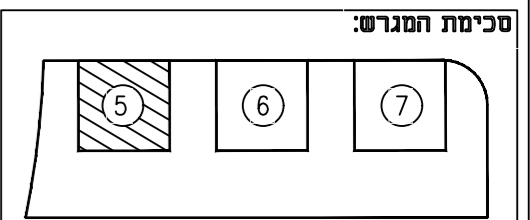
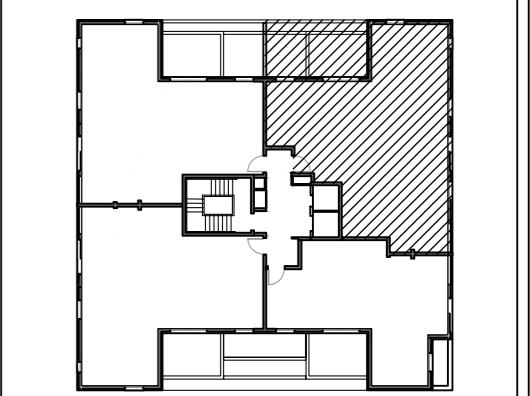
**אבני דרך**  
יזמות והשקעות נדל"ן

מגרס מסי: 362  
בניין: 5  
מפלס קומה: +5.10 (קא)  
דירה מסי: 3  
מספר חדרים: 5  
דגם דירה: B1



מיקום הצפון

תאריך עדכון: 01.07.19  
קנה מידה: 1:50  
קומת מסודר



דירה	קומה	דגם
3	A	B1



**מקורא תכנית:**

חתימת המוכר: \_\_\_\_\_

חתימת הקונה: \_\_\_\_\_

חשוב! זה כולל פגוע של דירות מוכנות ורא שטחים משותפים שלגם חדים חק נהדרות.

**MARASH ARCHITECTS LTD.**  
מרש אדריכלים בע"מ

באר שבע ע"י אלוה נמי ת.ד. 17509  
טל. 08.627.0689 פקס 08.620.9126  
P.O.Box 17509, 23 Elyahou Nawi Blvd.  
Tel. 08.627.0689 Fax. 08.620.9126  
www.marash.co.il

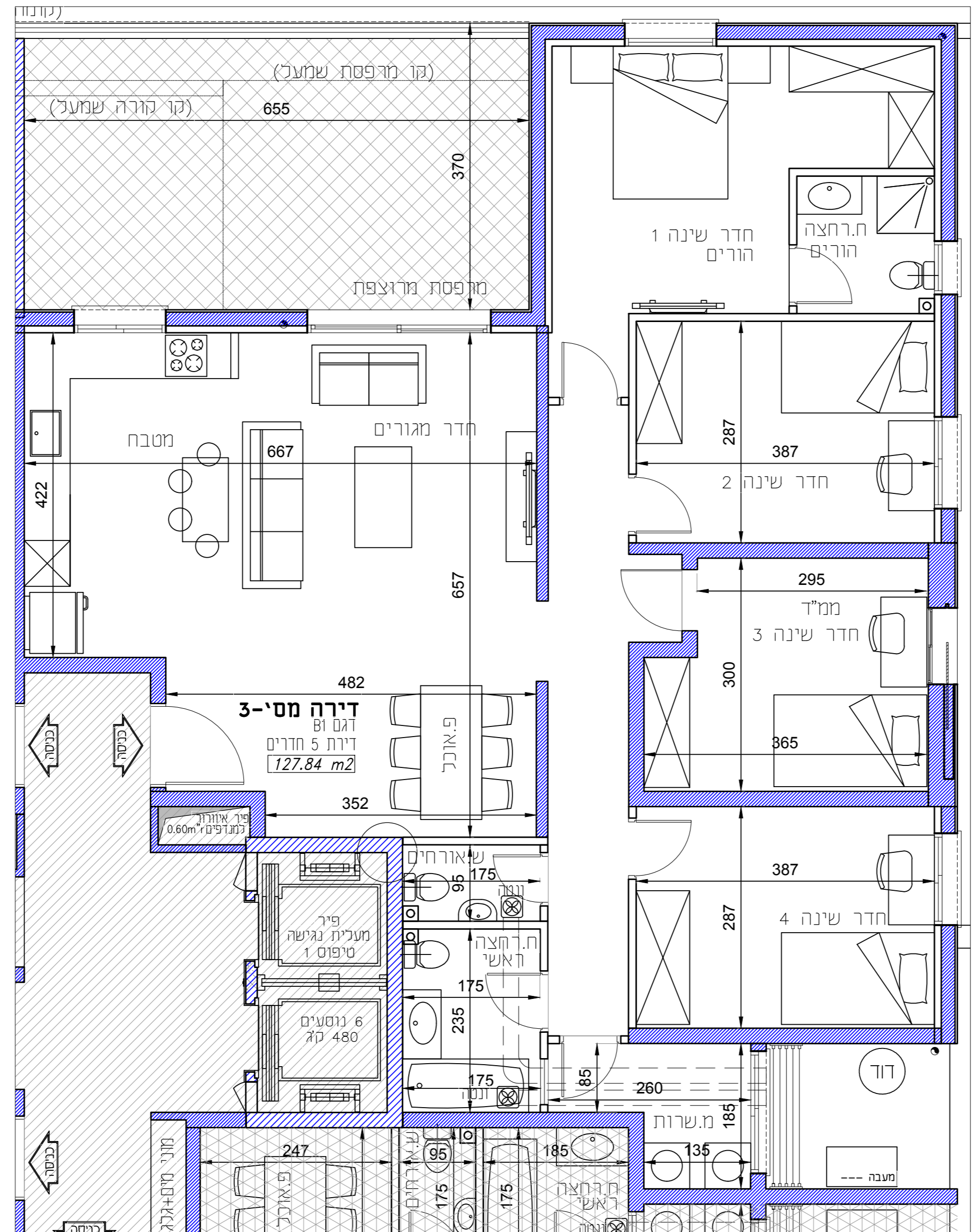
**הערות כלליות:**

**לביטוי/רכוש המשותף:**

1. התכנית הינה לפי היור בניה, יחבנו שיניים והתאמת בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויזמים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניה, אפדית האשפה, מנהי, גן, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית על ידי הרשויות. נבהאמס לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הטעם לכל שיהי, ייקבע סופית בתשרית שאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המוגדרים שבחובנית (כלל שיש סוף), אינם שופים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה לרה, אכנית ואול אופקית ונבהאים שפים, של מערכות משותפות שונות כגון מים, ביוב, אוור, ניקו, בטטחים וחינת הנהלה לרה.
6. פריטים, ובטטחים מוצגים, כולבות במחסנים, מעלמחנות חכות שלא בהכרח מוסתמים בחובנית המכר.
7. בנג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואל כל מתקן אחר שיקבע על ידי הרבה, ומיעוד לשרת את הבניין, ואל דירות פרטיים הכול לפי ההלטת הרבה ואל לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יוסתמו בחובנית המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויבנה בכ-1 ס"מ ממשערים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וול הינם להתרשמות בלבד. את החברה יאוויר במכ"רים וייתקום מתקן יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף, מיקומם הסופי של ההגנות למגנים והמתמים, ייקבע ע"י קביעת המחנכים.
9. סימון רחובות מוצגות בטטחים פרטיים מחול לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת הרבה וכולל שארון במגרש המכר.

**ברירה:**

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בבניה (ברוטו), מקיר בבניה לקיר בבניה ואל קיר מסך (מפל גובה פוליס).
2. המידות הכוליות (נטו) של החללים-מקבולות על החסרת עובי הטיח ואל החיפוי, בכל די לפי העורך.
3. התכונה סטיית ממדיות המוצגות בתכנית כגון לאור הפחתה כאמור, נשתאה משיניים, הנבעים מאליוצו התכונה והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או נשתאה מתלים כבד דהרשיות ההנדסיות והמפרטים הנכונים, וכן נשתאה מדרישות הרשות, או ממגבולות של דיוק ביצוע וכ"ל.
4. לפי צו מכר דירות, הסטיית ממדיות כאמור לא ייחשב סכסיה ואל, אי התאמת מתואר זה ובתמל יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום התמנים, עתולת מיזוג אויר ומערכת לאוור מכה, מתמים ולמים (כאם קיימים), כגון, ק, לבב ליתר המשתכל במידת התורך, נתכן ויעשו הממטת תקרה לכל שידרש מחמת התקרת הבטון שלא בהכרח יוסתמו בתכנית המכר.
5. מיקום הממטת התקרה, במידה וקימות במפרט, יוכל להשתנות בהתאם למוכר ע"י קביעת האדריכל.
6. החלון המשמש ל"כפת חילוף" אין לקבע סוגר קבוע.
7. מיקום צנרת אוור ושחרור אויר במכ"רים וייתקום מתקן יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההגנות למגנים והמתמים, ייקבע ע"י קביעת המחנכים.
9. מקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקו, קולטני ביוב ופחית בקורת, ברצפה ואל תיקרה ואל בקירות ואל ליד הקירות, כגון באים אינם מוסתמים בתכנית המכר, ייקבע ע"י קביעת המחנכים. חרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בטטחים פרטיים.



10. קבועות הנכסיה (ברוטו, כורים, אטלוח, אמנטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הן להתשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט בפפרט בלבד.
11. ריהוט ואל כל פרט אחר שלא שצט בפפרט המכר, המופיעות בתכנית זו כגון: כריים, מקרר, מדיח כלים, ממכות בבסיס וכו'), משרטטים למוכר המחשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כללים בדירה וקן אינם מחויבים חלק מהטסקה.
12. בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואל שיקעים הנכונים מתכונן ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזים ואל מחסים) וכ"ל לכל שמסומנים אינם סופיים, לירוש לא תהיה שום טעה ואל נבניעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני חמפת ריהוט, המשולב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קור, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע חמפת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. יחבנו שיניים בפחיתים, בגולומס, ליקומם, ניכון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או גורתם, לרבות שישים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתקופים.
15. ביציעה למרפסת הפתוחות-אפשר שיהיה סוף/מדרגה, של 20 ס"מ בין שפלי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בבמאה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך המכ"ר מונבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדלי הרחצה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הראונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מ"ס נופים המופיעים בתכנית הינם להתשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
21. במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע מפרט המכר.