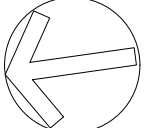
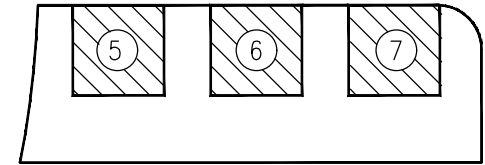




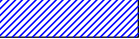
מגרש מסי: 362	מספר מחסן: _____
בניין: 7,5	שטח מחסן: _____
מפלס קומה: מתחם	מספר חניה: _____
דיגס מסי: _____	
דגס דירה: _____	

	
(מיקום הצפון)	
תאריך עדכון: 01.07.19	
קנה מידה: 1:250	

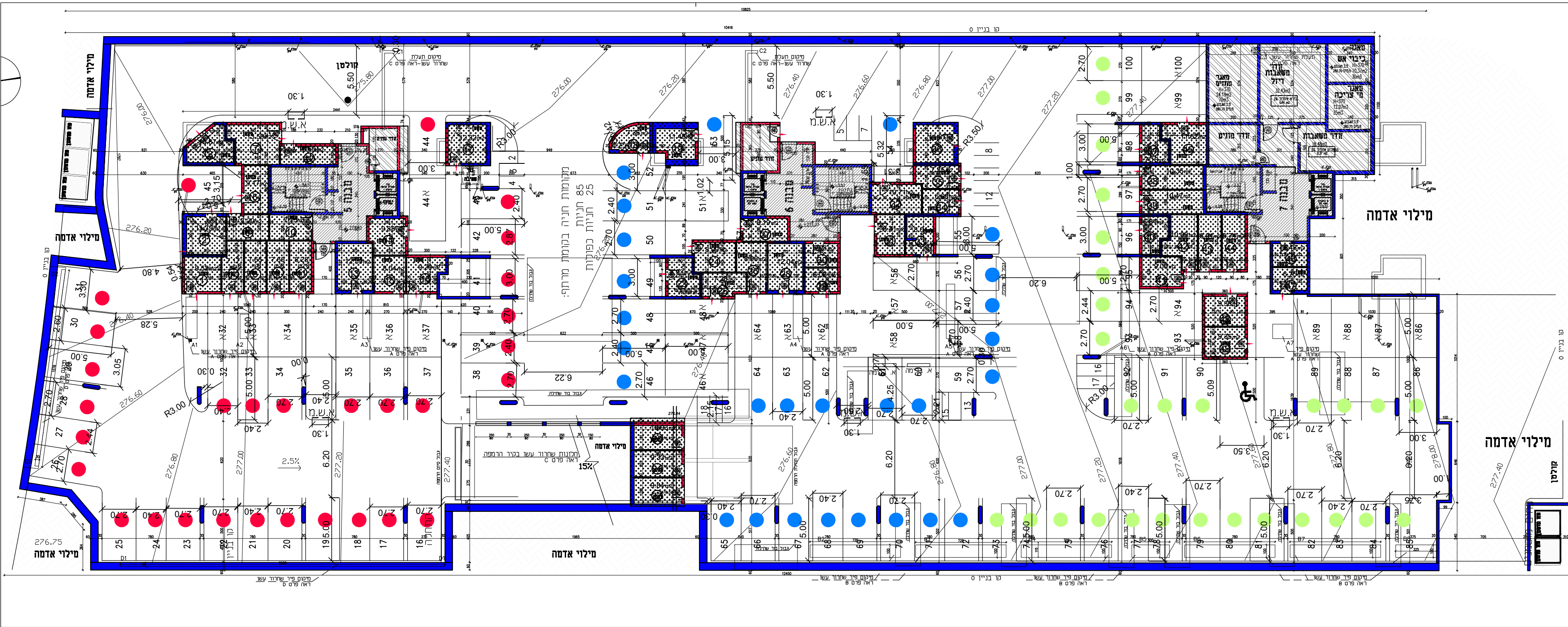
סכימת מגרש:



מקרא תכנית:

	קיר בטון
	שטח משותף-מגורים
	יצוף חוץ משותף
	אזור מקורה

התכנית הינה לפני היתר בניה, וכנו ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים



הערות כלליות:

לביני/רכוש המושג:

- התכנית הוק לפני היתר בניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חנות, אגירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וחוקות המאה כלל שהיה, ייקבע סופית בתשריט שאישר לרשום.
- גבולות המגרש והפיתוח וקו החלקים המוגדרים שבחוקות (כלל שיש סאלו), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלריה, אגירה ואף אופקית ובבניהם שנים, של משרכות משופרות ששומות כגון חים, ביוב, אוורור, ניקוח, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגמים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חנית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג הבניין ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, משרכות, מיזוג אויר ואף כל מתקן אחר שיקבע ע"י ההכרה, ומיועד לשרת את הבניין, ואף לדירות פרטיות, הכל לפי הליטת החברה ואף לדירות הרשות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פרי הגג ייקבע במחסנים יתכן ויבנהו כ-1 ס"מ ממחשבים.
- סינון צמחיה, ריצופים וכל הינם להתרשמות בלבד. את ההכרה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סינון רחבות/מחצית מרופצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי הליטת החברה וכולל שיון במספרים המכר.

ברירה

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברטון), מקיר בניה לקיר בניה ואף סמך (מעל גובה פוליס).
- המידות הוליות (טון) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואף החיפוי, בכל צד לפי העורך.
- היתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפתחה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או תוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן תוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כבסטיה ואף, אי התאמה מתאור זה ובטאוי שלא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה לאוורור מכני, מתדים ולאיים (באם קיימים), כמו, קו, לגבי כל יתר עקב מיקום המוגדר, תעלות מיזוג אויר ומשרכות לאוורור מכני, מתדים ולאיים (באם קיימים), כמו, קו, לגבי כל יתר המשרכות במידות המוגדר, יתכן וישנה המכסת תוקר ככל שידרש מתחת לתוקר הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע מורג כבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר במגד"ים ומיקום מתקן היטול יכול להשתנות בהתאם ולתנאים פיקוד העורף.
- מיקום המסוף של ההכנסת למגורים והמחסנים, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
- הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למשרכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.

- קבועות הטכניות (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להתחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן והמדיק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואף כל פרט אחר שלא צוים במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיסרים, מקרר, מדחף, כליים, מכונת כביסה וכו'), משרוטים למרח המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואף שקעים הנובעים מתכנון הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלזים ואף מסמנים) וכו' ככל שסומנים אינם סופיים, לרוכש לא תהיה שום טענה ואף תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי דומת ריהוט, המשתלבו בהדרגים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצור הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לביצע דומת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אף ממוקמים.
- ביצאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
- פני הריצוף בחוף הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואר חוצות.
- פני הריצוף בחוף המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בחוף חדר/ריחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סינון המסכה היט רעיוני, דגם ואדגר הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתחות חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפים המוגדרים בתוכנית הינם להתחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.
- במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע מפרט המכר.

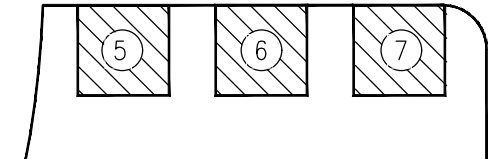


אבני דרך
יזמות והשקעות נדל"ן

מגרס מס': 362
בניין: 7.6.5
מפלס קומה: טרע
דיגה מס':
דגם דירה:

(מיקום הצפורן)
תאריך עדכון:
01.07.19
קנה מידה:
1:250

סכימת מגרש:



מקרא תכנית:

- קיר בסון
- שטח משותף-מגורים
- מסחר- חנויות
- שטח משותף-מסחר
- גינות משותף
- ריצוף חוץ משותף
- אזור מקורה

הערות כלליות:

לביני/רכוש המשותף

- התוכנית הוקל לפי היתר בניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשיות, מתכניים ויזמים.
- פיתוח המגרש, מיקום חנות, אפיקי האספח, מתקני גז, חשמל וקישורים, ייקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשיות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וחוקיות המאה לכל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאישרו לרשיון.
- גבולות המגרש והפיתוח וקו החלקים המשותפים שבחוכנית (ככל שיש סאל), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתוך העברה גלריה, אנכית ולא אופקית ובגובהם שונים, של מערכת משותפת ששומת כגון חים, ביוב, אוורור, ניקוח, במטחים פריטים, ובשטחים מוצגמים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חוכית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג הגליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע על ידי ההכרה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכל לפי החלטת ההכרה ואו לדרישות הרשיות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פריטים במחסנים יתכן ויגובהו כ-1 ס"מ ממעברם.
- סינון צמחיה, ריצופים וכל היום להתרשמות בלבד. את ההכרה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סינון רחובות/מחצית בשטחים פריטים מחוץ לדירות, היום להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת ההכרה וכולל שיון במפרט המכר.

ברירה

- הפיתוח המתוארת בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרה בניה לקיר בניה ואו מקר (מפל גובה פוליס).
- הפיתוח הכולל (נטו) של החלקים-מתקבלות על ידי החסרת עובי הטיח ואו החסיפי, בכל עד לפי העורך.
- היתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או תוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן תוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כבסטיה ואו, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים ולאיים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות המכר, יתכן וישמש המכסת תוקר ככל שידרש מחמת תוקרית הטעון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום המכסת התוקר, במידה ויקוימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר במגדלים ומיקום מתקן הסילון יכול להשתנות בהתאם ללוחות פיקוד העורף.
- מיקום המפוי של ההכנסת למזגנים והמזגנים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
- ההירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פריטים.

- קבועת הטיסיה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הוקל להתחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעות בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים למרח המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פריט בליטות ואו שקעים הנובעים מתכנון ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליון ואו מנסים) וכו', ככל שסומנים אינם סופיים. לרושש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי דמנת רהוט, ההשתלוב בהדרגים ובגובה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רצפה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החסיפיים. אין לבצע דמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בשטחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים או מחסומים.
- ביצאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה פיקודמרה, עד 20 ס"מ בין שני מפלס הריצוף המסומנים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי הרצפה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סינון המסכה הית רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתחת חלונות/חלונות, לרבות מס' נכדים המצויים בתוכנית היום להתחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.
- במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע מפרט המכר.

התוכנית היתה לפני היתר בניה, והכנו ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשיות המוסמכות, והמתכננים ויועצים השונים

