

לפני היתר בניה ולכן יתכנו עינויים והתאמות ככל שידרש, ע"י הרשויות המוסמכות המתכננים והיועצים השונים

1090

קו קומה מעל

קורות
דקורטיביות

מרפסת שמש

11.14 מ"ר

יציאה

חדר דיור

ח.שינה

ש.אורחים

175

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

מ.שרות

אודם

בבאר שבע

תכנית מכר

מגרש 33

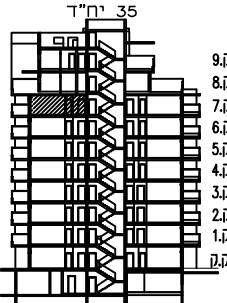
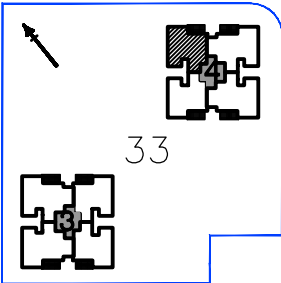
קומה 7

בניין 4

קנ"מ : 1:50

תאריך : 12.6.18

אבני דור
יזמות והשקעות נדל"ן



ק.9
ק.8
ק.7
ק.6
ק.5
ק.4
ק.3
ק.2
ק.1
ק.0

תאריך :

חתימת מוכר/ת :

חתימת קונה :

חתימת קונה :

מקרא- הצעה למיקום בלבד

- כניסה לדירה/ יציא למרפסת
- קניון/ צינור איור
- צינור - צינור מי גומם
- צינור אוורור למסד ע"י חקוק הבא
- מערבת לסינון ואיוורור במסד
- סף מוגבה/ מופחת
- דוד
- גנלנח כיבוי אם
- קיר בטיח
- קיר בלוקים
- איוורור מבני/נופה מקלחת
- יח מיזוג
- מיקום מוצע לכרייים
- מיקום מוצע למסרד
- מיקום מוצע למכונת כביסה/ מיבם
- לוח חשמל דירתי
- מיקום מוצע כחלית כביסה
- יטפח מתקן ללא חיורם
- רכוש משותף

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

- התוכנית הוגה לפי היתר בניה. תכנון שיטתי והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבע סופית בתשריט שיאושר לרשות.
- גבולות המגרש והפיתוח וק החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתרון העברה גלויה, אכנית ואו אופקית ובבניהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמיתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובה כ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצפים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במסרד המכר.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנילים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי האורך.
- יתבנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הטבעיים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צורת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- קרב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתלים וגלאים (באם קיימים), כמו ק, לגבי כל יתר המערכות במידת האורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה לכל שידירש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במסרד, יכול להשתנות בהתאם לאורך קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום מינורות אוורור ושחרור אויר בממ"ד ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד הערף.
- מיקום הסופי של צורת מי גשם, צורת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ואו תיקרה ואו קירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים, תרשם זיקות גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

- קבועות הפסיטיצה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למימדיותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים), מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלילות ואו שקעים המבנים מתכננו וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלאים ואו מכוסים) וכד' ככל שסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, אחת קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות 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 אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלי 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 חדרי/ הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח היס רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין בהמחשה בלבד.
- כיון פתיחת חלונות/לחות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

אילן לוי

אדריכלים בע"מ

