



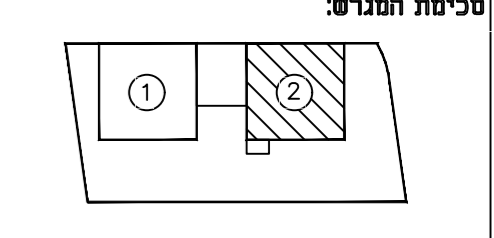
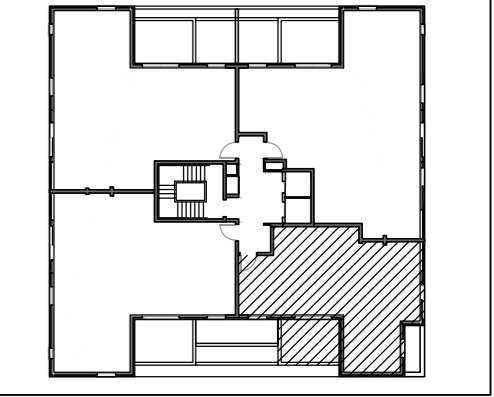
**אבני דרך**  
זמנות והשקעות נדל"ן

מגרש מס': 221	שטח חדרה: 79.33m2
בניין: 2	שטח מרפסת: 12 m2
מפלס קומה: 1-1	מספר חדרים: 3
דירה מס': 22/18/14/10/6	דגם דירה: C1

**קומת מסחר**

תאריך עדכון: 01.07.19  
קנה מידה: 1:50

(מיקום הצפון)



דגם	קומה	דירה
C1	ב	6
	ג	10
	ד	14
	ה	18
	ו	22

**מקרא תכנית:**

- נכס שכן
- הכנה לנידוד-מזעזע
- שטח משותף
- מרפסת מוצפת

חתימת המוכר: \_\_\_\_\_

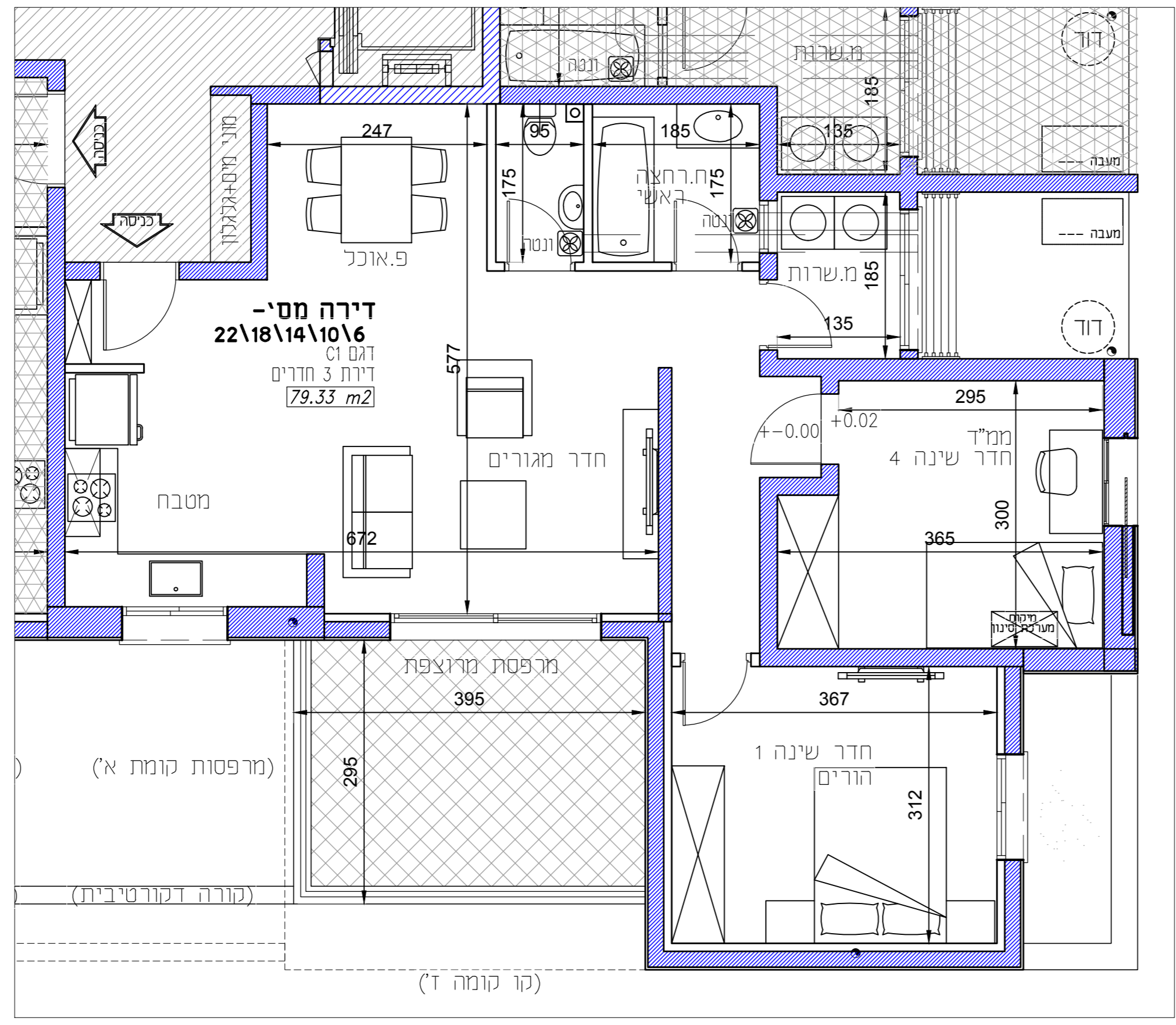
חתימת הקונה: \_\_\_\_\_

תשרי זה כולל טעות של דירות מוכרות ו/או שטחים משותפים שלגם מדויק התקדירות.

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

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

התכנית הינה לפי היתר הבניה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים



**הערות כלליות:**

**לביני/רכוש המשותף**

- התכנית הינה לפי היתר הבניה, יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חצית, אפיקי האשפה, מוקף גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וחוקות המנהל כלל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרושום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המוגדרים שבתכנית (כולל שיש סלון), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה לזוהי, אכזבתי ולא אופקית ונבדלה ששים, של מערכת משותפת שומת כגון מים, אוויר, ניקוי, בטוחים פריטים, ובטוחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמיתחת חצית שלא בהכרח מסומנים בתכנית המוכר.
- בגבולות ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המכל לפי ההלטה החברה ו/או לדרישות הרשויות השמות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המוכר.
- פי הרצף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 מ"ט ממעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים ו/או הינם להתרשמות בלבד. את התרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שאון בפרטים המוכר.
- סימון רחובות מראצפת בטוחים פרטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שאון בפרטים המוכר.

**בדיקה**

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקורי בניה לקיר בניה ו/או קיר סמך (מעל גובה פוליס). (מפל גובה פוליס).
- תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית וגם לאחר הפחתה כאמור, כנתנאה משיניים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או נתנאה כמאוס בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן נתנאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשב כסטיות ו/או, או התאמה מתואר זה ובנתנא שלא יעל על 2% משטח החדרה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המוצגים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוויר מכני, מתזים גולאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המשרכות במידות הוצר, יתכן וישאו המנטות תיקור כלל שידרשו מותחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המוכר.
- מיקום המנטות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
- מיקום צנרת אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסיון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההננות למזגנים והמזגנים, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוי, קולטי ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ו/או חצירה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המוכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העברות בטוחים פרטים.

10. קבועות הטכניקה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.

11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט המוכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כירים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לתוך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולק אינם מהווים חלק מהמסקנה.

12. בתכנית המוכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזיים ו/או מסומנים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.

13. לפני הזמנת ריהוט, 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. ייתכנו שינויים בפתיחים, בגולס, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחציתות בהם פתיחים אלו מתקיימים.

15. ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סלומדרה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.

16. שפי הריצוף בתוך החדרה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף הבטואה חיצונית.

17. שפי הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

18. שפי הריצוף בתוך חדלי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

19. כיוון המסכת הינו רציני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המוכר.

20. כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות סמ' נופים המוצעים בתכנית הינה להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.

21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המוכר – יקבע מפרט המוכר.