

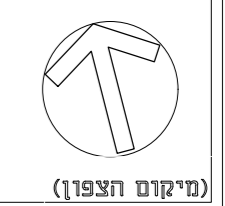
התכנית הינה לפני היתר בניה, וכנו ייתכנו שינויים והתאמת ככל שדרוש ע"י הרשיות המוסמכות, המונגנים והרועצים השונים



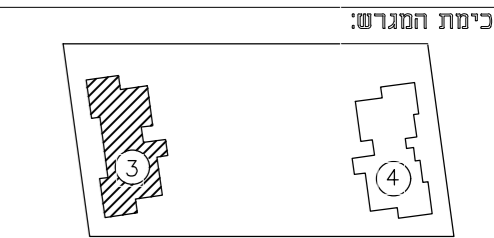
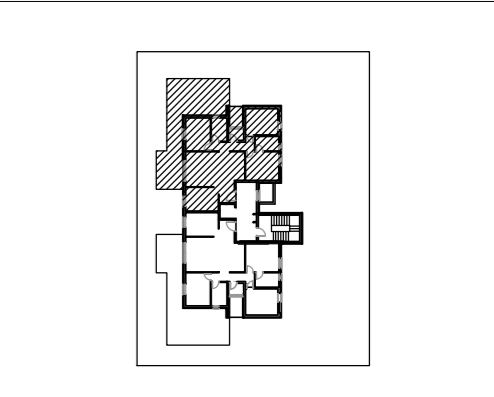
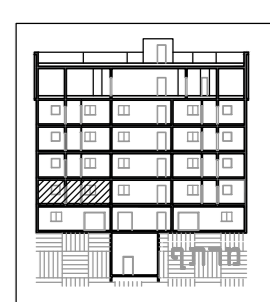
**אבני דרך**  
יזמות והשקעות נדל"ן

מגרש מסי:	222
בניין:	3
מפלס קומה:	+3.06
דירה מסי:	4
דגם דירה:	A2

שטח חדירה: 108.35m<sup>2</sup>  
 שטח מרפסת: 51.12m<sup>2</sup>  
 מספר חדרים: 4



(מיקום הצפון)  
 תאריך עדכון:  
 01.07.19  
 קנה מידה:  
 1:50



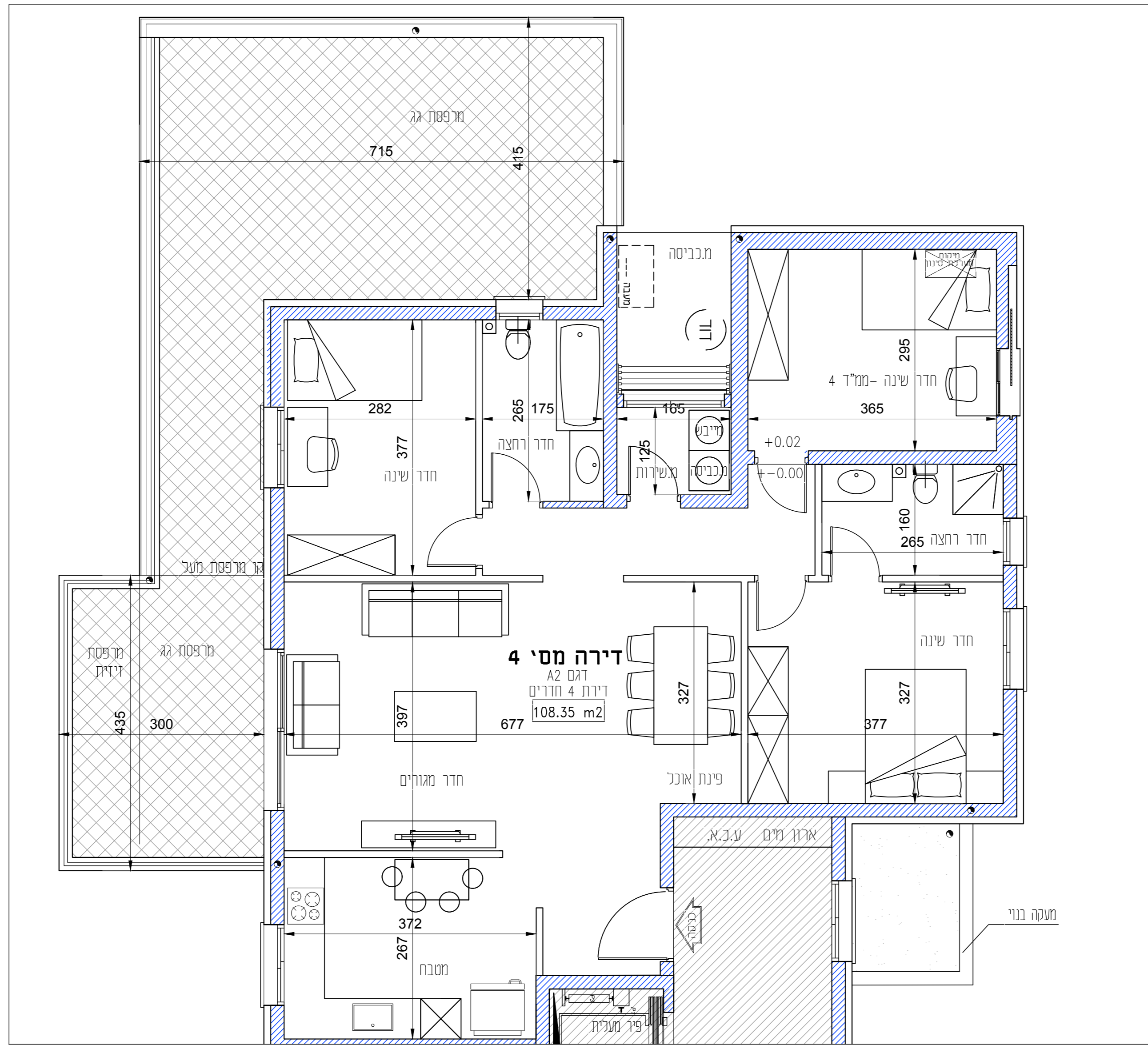
**מקרא תכנית:**

- נכס שכן
- הכנה נמוג-מצע
- שטח מחוץ
- מפסת מרוצפת

חתימת המוכר: \_\_\_\_\_  
 חתימת הקונה: \_\_\_\_\_  
 תש"ס זה כולל מעות של דירות מסכות וק"א שטחים משותפים שאינם מוצגים בתק מודרה.



באר שבע שן' אלרו נחו' 23 ת.17509  
 08.620.9126 פקס 08.627.0689 טל  
 P.O.Box 17509 23 Elshava St. Beer Sheva  
 08.627.0689 Fax 08.620.9126  
 דוא"ר אלקטרוני: marash@marash.co.il  
 אתר: www.marash.co.il



**הערות כלליות:**

**לכני/רכוש המשותף**

- התוכנית הוק לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מונגנים ורועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חצית, אפידת האשפה, מתקני גז, חשמל וקישוריות, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנהא לכל שהיה, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבחנותיות (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תינתן הבהרה לזיה, אכנית ולא אופיקית ונבנהים שונים, של מערכת משותפת שונות כגון מים, ביוב, אוויר, יקו, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסים, מעלמתחת חנית שלא בהכרח מסומנים בחנותיות המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ולא כל מתקן אחר שיקבע ע"י הבהרה, ומיעוד לשרת את הבניין, ולא דירות פרטיות, המכל לפי החלטת הבהרה ולא לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחנותיות המכר.
- פני הרצוף במחסנים ינתן ויובנה בכ-1 מ"ס מ"ס ממעבריים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את הבהרה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות/מחצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת הבהרה וכולל אשון במפרט המכר.
- בשטחים פרטיים.

**דברים**

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטו), מקיר בניה לקיר בניה ולא קיר מסך (מעל גובה פוליס).
- תינתנה סטיות מממידות המוצגות בחנותיות גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאליוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאוס בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צד מכר דירות, הסטיות בבידיות כאמור לא ייחשבו כסטיות ולא, אי התאמה מתואר זה ובתמאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגזים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורר מכני, מודעים ללאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות בבידית המוצר, ינתן וישאו תמכות התקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בחנותיות המכר.
- מיקום המסכות התקרה, בבידית וקישומים במפרט, יכל להשתנות בהתאם לעקר קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש ליתפת חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צנורות אוורר ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מדוק המיון יכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההבנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת גז, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ומתזי בקירות, ברצפה ואו חיקרה/או בקירות/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בחנותיות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשום ביקור דשה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.

- קבועות הטכניות (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בחנותיות זו הינן להתמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריחוט/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בחנותיות זו כגון: (כירים, מקרר, מדיח כלים, מסונת כביסה וכו'), משורטטים למוצר המחשה בלבד. אזהאעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמשקה.
- החנותיות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ולא שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי תזמנת ריחוט, המושלבת בחדרים ובבניה, (כגון ריחוט קיר, ארונות מטבח, ארונות רוצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, אין לבצע תזמנת לריחוט או ציוד על מסך תכנית זו.
- יתכנו שינויים במחסים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתחיהם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסת הפתוחה-אפשר שיהיה פוליס/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הרצוף הסמוכים.
- פני הרצוף בתוך הדירה מנובנה כ-1 מ"מ מפני הרצוף במבמה הישנית.
- פני הרצוף בתוך המפגש/מנובנה כ-2 מ"מ מפני הרצוף בדירה.
- פני הרצוף בתוך חדר/לי הרוצח משומנים כ-1 מ"מ מפני הרצוף בדירה.
- סימון המסכות היה ריפוי, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למפרט במפרט המכר.
- כיוון פתחות חלונות/דלתות, לרבות מס' נכנסים המצויים בחנותיות הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדמיניס.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.