



אבני דרך
יזמות והשקעות נדל"ן

מגרש מס': 222
בניין: 3+4
מפלס קומה: 1
דירה מס':
דגם דירה:

(מיקום הצפון)
תאריך עדכון:
01.07.19
קנה מידה:
1:200

סכימת מגרש:

מקרא תכנית:

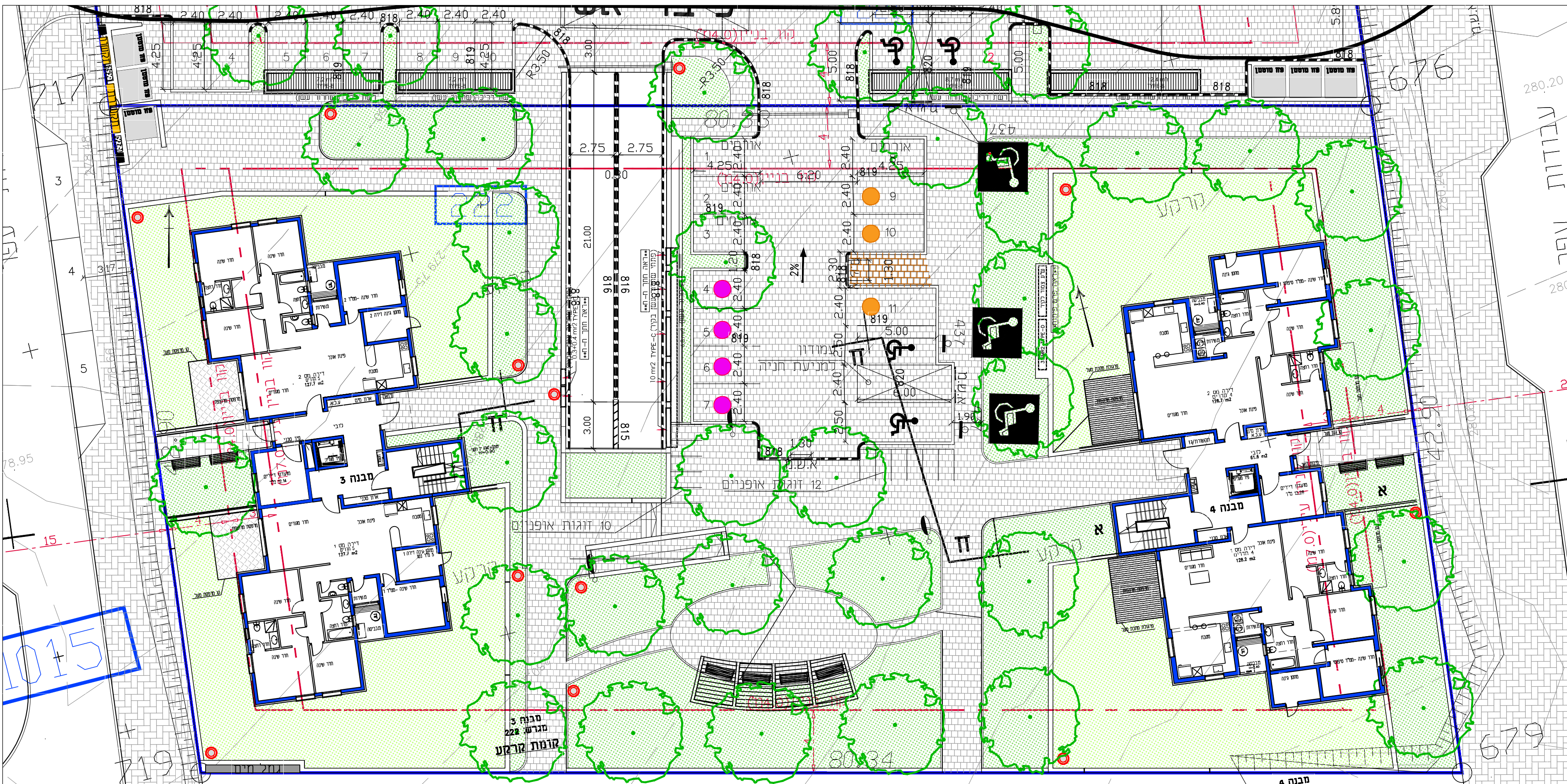
- קיר בסון
- שטח משותף-מגורים
- מסדרון- חניויות
- מסדרון-מזון
- שטח משותף-מסדר
- גינות משותף
- ריצוף חוץ משותף
- אזור מקורה

חתימת המוכר:
חתימת הקונה:
חש"מ זה כולל פחות של דירות שמכור ו/א שטחים משותפים שאינם חלק מהדירה.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

כ"ר שבע שו"ר אל"ה נא' 23 ת" 17509
08.620.9126 08.627.0689
P.O.Box 17509
Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126
marash@marash.co.il
www.marash.co.il

התכנית הינה לפני החר בינה, וכדו ייתכנו שינויים והתאמות ככך שדרוש ע"י הרשיות המוסמכות, והמועצות והרעיון והשנים



הערות כלליות:

- התוכנית והן לפני החר בינה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשיות, מהנדסים ויועצים.
- פישוט המגרש, מיקום חצות, אפיקי מיקום, מיקום גז, חשמל וקווי חשמל, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשיות המוסמכות.
- גבולות המגרש, משרדים וחוקות המלא ככל שהיה, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרשום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המוגדרים שבחניוניות (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתוך העברה לזר, אכזרית וא"א אפיקית ובבתיים שונים, של משרכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, במטריים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חנית שלא בהכרח מסומנים בחניוניות המכר.
- בגבולות הניקוז ייקבעו מרחקים כגון קולט שמש, משרכות, מיזוג אויר וא"א לא מתקן אחר שיקבע ע"י המכר, ומישר לשרת את הבניין, וא"א דירות פרטיות, המכל לפי החלטת החברה וא"א לדרישות הרשיות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחניוניות המכר.
- סיון צמחי, ריצופים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סיון רחובות/מרחצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שטח במפרט המכר.

בדיקה

- הפיתוח המתואר בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרה בניה לקיר בניה וא"א קיר מסך (מפל גובה פוליס).
- הפיתוח המוצג (נטו) של החלקים-מתקבלות ע"י המשרד ע"י החישוב, בכל צד לפי הערך.
- הפיתוח המוצג (נטו) של החלקים-מתקבלות ע"י המשרד ע"י החישוב, בכל צד לפי הערך.
- הפיתוח המוצג (נטו) של החלקים-מתקבלות ע"י המשרד ע"י החישוב, בכל צד לפי הערך.
- הפיתוח המוצג (נטו) של החלקים-מתקבלות ע"י המשרד ע"י החישוב, בכל צד לפי הערך.
- הפיתוח המוצג (נטו) של החלקים-מתקבלות ע"י המשרד ע"י החישוב, בכל צד לפי הערך.
- הפיתוח המוצג (נטו) של החלקים-מתקבלות ע"י המשרד ע"י החישוב, בכל צד לפי הערך.
- הפיתוח המוצג (נטו) של החלקים-מתקבלות ע"י המשרד ע"י החישוב, בכל צד לפי הערך.
- הפיתוח המוצג (נטו) של החלקים-מתקבלות ע"י המשרד ע"י החישוב, בכל צד לפי הערך.
- הפיתוח המוצג (נטו) של החלקים-מתקבלות ע"י המשרד ע"י החישוב, בכל צד לפי הערך.

10. קבועת הכניסה (ברוטו, כניסה, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להתחשה בלבד, אין להתייחס לעיבודיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.

11. רחוב וא"א כל פרט אחר שלא צוין במפרש במפרט המכר, המופיעות בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרה, מדרג, כלים, מכונת כביסה וכו') משרוטים למפרט המכר בלבד. אכזרעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.

12. בתוכנית המכר, בחלקים א"א בשלמותם, פרטי בליטות וא"א שקעים הנובעים מתכנון ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים וא"א מכסבים) וכל כלי שסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה וא"א תביעה כלשהי בעניין זה.

13. לפני חזמת רישום, המשתכלב בהדרגה ובכפוף, (בא"א רישום קבוע, ארומת קור, ארומת מטבח, ארומת רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, אין לבצע חזמת לרישום או ציוד על סמך תכנית זו.

14. ייתכנו שינויים בתכנים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידות או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים א"א ממוקמים.

15. ביצאה למפרט הפחותות-אפשר שיהיה מיקומם, עד 20 ס"מ בין שני מפלס הריצוף המסומנים.

16. שני הריצוף בחוץ הדירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואר חיצוני.

17. שני הריצוף בחוץ המכר מונבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

18. שני הריצוף בחוץ הדירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

19. סיון המטבח הינה רצויה, דגם ואורר הארומת יקבעו בהתאם למיקום במפרט המכר.

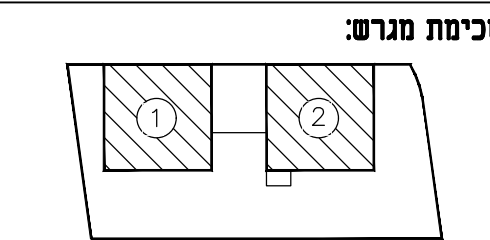
20. כיון פתחות חלונות/דלתות, לרבות מ"ס כניסים המונבחים בתוכנית הינם להתחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.

21. במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.



מגרש מס': 222	מספר מחסן:
בניין: 3,4	שטח מחסן:
מפלס קומה: מתחם	מספר חניה:
דירה מס':	
דגם מידה:	

(מיקום הצפון)	
תאריך עדכון: 01.07.19	
קנה מידה: 1:200	



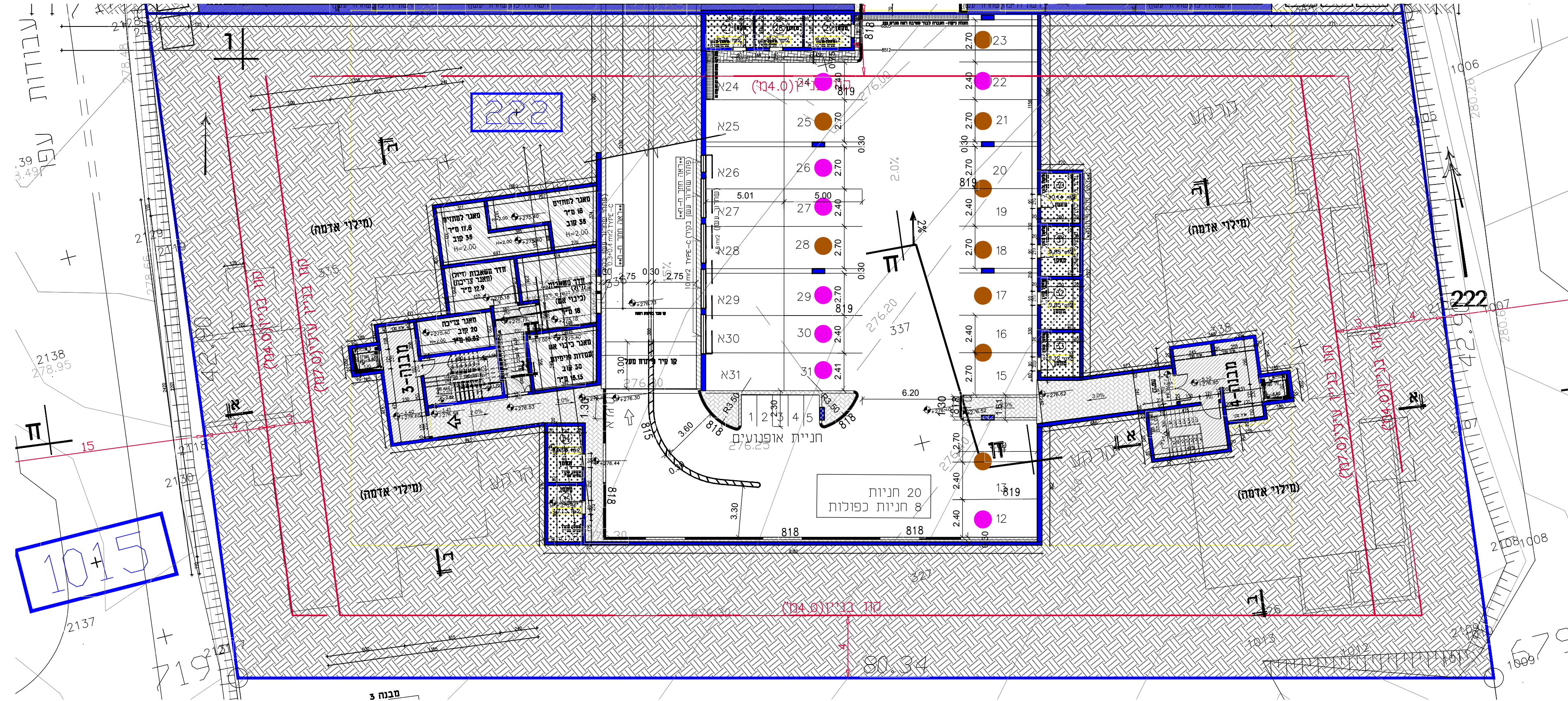
מקרא תכנית:	
קיר בסון	
שטח משותף-מגורים	
ריצוף חוץ משותף	
אזור מקורה	

חתימת המוכר:	
חתימת הקונה:	
חשבים זה כולל פחות של דירות שמכרו ו/או שחשבו משוחים שאינם חשבים חלק מהדירה	



כאן שכתב ש"ד אליו כאן 23 ת.ד 17509
טל. 08.627.0689 פקס 08.620.9126
Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126
marash@marash.co.il דוא"ל אלמארש

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



- ### הערות כלליות:
- #### לביטול/רכוש המשותף
- התוכנית הינה לפי היתר בניה, יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מחנכים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניה, אמצעי האשפה, מתקני גז, חשמל וקונקרטי, ייקבעו סופית על ידי הרשויות, ובמקרהם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מבערים וחוקות המאה לכל שהיה, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וקו החלקים המשותפים שבחוכנית (ככל שיש סאל), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - חיתוך העברה גלוי, אכזית ואלו אופקית ובגבהים שונים, של משרכות משותפות שונות כגון חים, ביוב, אוורור, ניקוח, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חניה שלא בהכרח מסומנים בחוכניות המכר.
 - בגבולות הניקוח ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, משרכות חיוז אויר ואלו כל מתקן אחר שיקבע ע"י ההכרה, ומיועד לשרת את הבניין, ואלו דירות פרטיות, הכל לפי הולדת החברה ואלו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחוכניות המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 ס"מ ממעבריהם.
 - סינון צמחיה, ריצופים וכל הינם להתרשמות בלבד. את ההכרה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סינון רחבות/מחצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי הולדת החברה וכולל שיון במפרט המכר.

- #### ברירת
- הפיתוח המתואר בחוכנית הן מידות בניה (ברטון), מקיר בניה לקיר בניה ואלו קיר מקר (מעל גובה פוליס).
 - המידות ההוליות (טון) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי העורך.
 - הפיתוח סטיות מהמידות המוצגות בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה מהשינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או תוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ל.
 - לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שאל יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה לאוורור מכני, מתזים ולזאים (באם קיימים), כמו ק, לגבי כל יתר עקב מיקום המזגנים, תעלות חיוז אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים ולזאים (באם קיימים), כמו ק, לגבי כל יתר המערכות במידות המכר, יתכן וישנה המכנסת תוקרה ככל שידרש מתחת תלואת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בחוכניות המכר.
 - מיקום המכנסת התוקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
 - חלולן המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע מורג כבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר במגדלים ומיקום מתקן הכול יכול להשתנות בהתאם לזמנית פיקוד העורף.
 - מיקום המסוף של ההכנסת למזגנים והמזגנים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
 - הפיתוח, גם באם אינם מסומנים בחוכניות המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למשרכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.

- קבועת הסטיות (ברטון, כיוונים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בחוכנית זו הינן להתחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ואלו כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעות בחוכנית זו כגון: (כריזים, מקרר, מדיח כלים, מכנסת כביסה וכו'), משורטטים למרח המכר בלבד. וכחוצה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בחוכניות המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואלו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (זלזים ואלו מסמנים) וכל ככל שסומנים אינם סופיים, לרובש לא תהיה שום טענה ואלו תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי דמנת ריהוט, המשתלבת בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רצפה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע דמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפיתוח, בגודלם, מיקומם, כיוון פתוחותם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתוחים אל מחוץ הקו.
- ביציאה למרפסת הפתוחות-אפשר שיהיה פולמדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
- פני הריצוף בחוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בחוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בחוך הדירה ממוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סינון המטבח הינו רעיוני, דגם ואדרי ארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתוחות חלונות/חלונות, לרבות מס' נכפיים המצויים בחוכנית הינה להתחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.
- במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.