

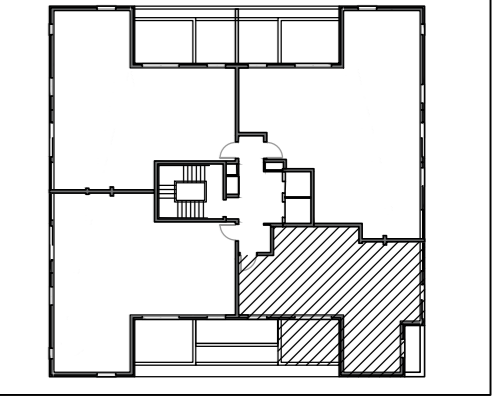
התכנית הינה לפי היתר בניה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים



מגרש מסי: 362	מסח הדירה: 79.33m2
בניין: 5	מסח מרפסת: 12 m2
מפלס קומה: 1-1	מספר חדרים: 3
דירה מסי: 22/18/14/10/6	דגם דירה: C1

קומת מסחר

תאריך עדכון: 01.07.19
קנה מידה: 1:50



מכירת המגרש:

5	6	7
---	---	---

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

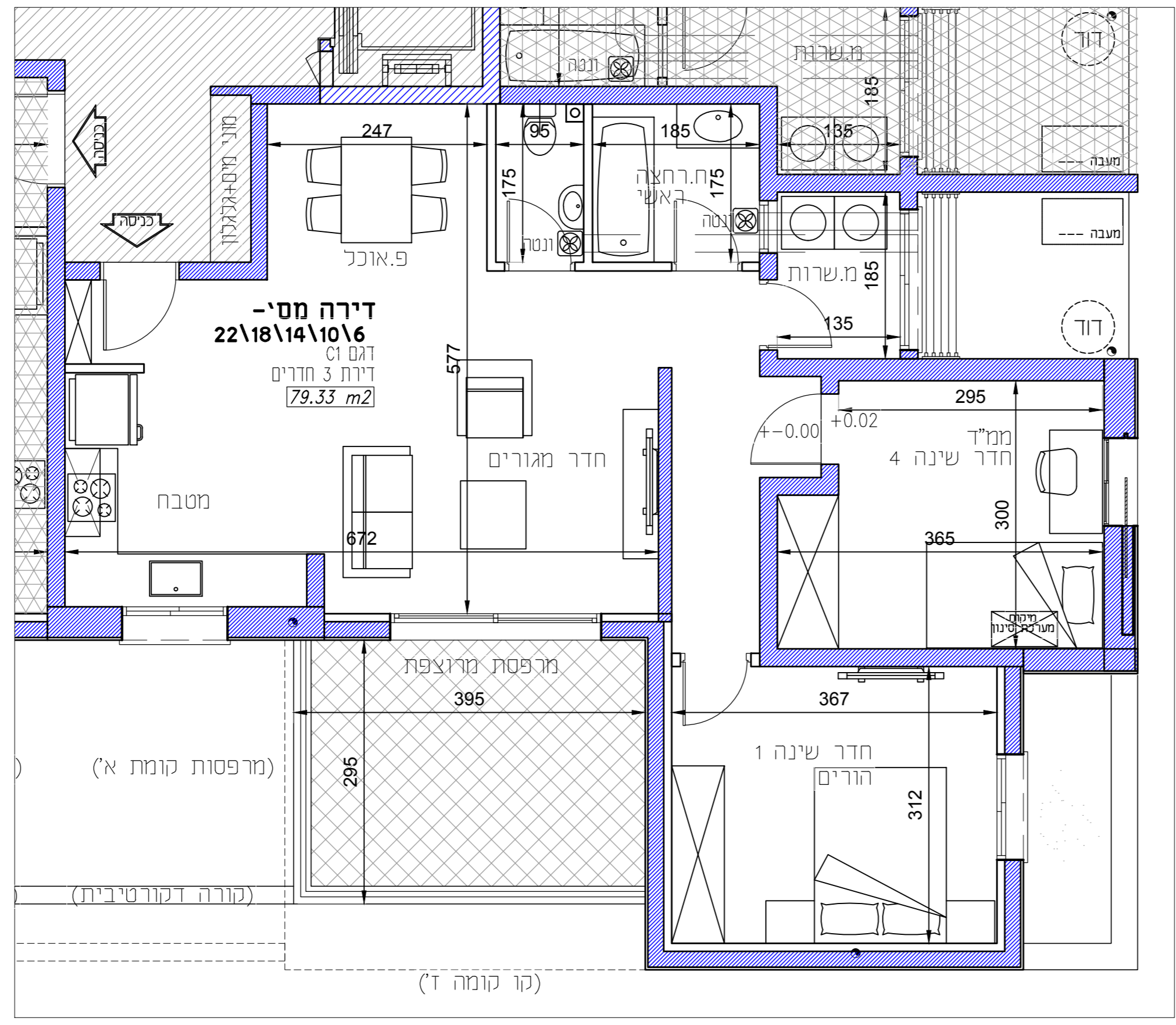
מקרא תכנית:

- נכס שכן
- הכנה לנידוד-חינע
- שטח משותף
- מרפסת מרוצפת

חתימת המוכר: _____
חתימת הקונה: _____
תשרי זה כולל טעות של דירות מוכרות ו/או שטחים משותפים שלגם מדויק המדידת.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

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



הערות כלליות:

לביני/רכוש המשותף

- התכנית הינה לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חניה, 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 לרושם.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממוגנים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה לזר, אכזבית ו/או אופקית ונבדקה שנים, של מערכת משותפת שומת כגון מים, אוויר, ניקוי, בטחים פריטים, ובטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתחת חנית שלא בהכרח מוסמכים בתכנית המכר.
- 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 המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמערביים.
- סימון צמחיה, ריצופים ו/או הינם להתרשמות בלבד. את התרשמות פרטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולו שאון במפרט המכר.
- סימון רחובות מוצגות בטחים פרטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולו שאון במפרט המכר.

בדיקה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטו), מקורי בניה לקיר בניה ו/או קיר סמך (מעל גובה פוליס).
- תיכונה סטית מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתנאה משיניים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתנאה מוסמכים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתנאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטית במידות כמפורט לא ייחשב כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המוצגים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורור מכני, מתאים גלזלים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המשרכות במידות הרוח, יתכן וישו המנטות תהיה לכל שידרש מותחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום המנטות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
- בחלקו המשמש ל"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר בקבוע.
- מיקום צנרת אוורור ושחרור אוויר במפרט ימיוקמו מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההגנות למזגים והמזגים, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוי, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או חיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם אם אינם ממונים בתכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העברות בטחים פרטים.
- קבועות הטכניקה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט המכר, המופיעות בתכנית זו כגון: כריים, מקרר, מדיח כלים, ממונת כביסה וכו'), משורטטים למורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כללים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמסקנה.
- בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פריטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלזלים ו/או מסומנים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזמת 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.
- יתכנו שינויים בפתיחים, בגולגלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בתנאה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המפרט מונבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדלי הרחצה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- הסמון המסבך הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצונו במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות סמ' נופים המוצגים בתכנית הינה להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.
- בבדיקה של סתימה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.