

התכנית הינה לפני הוצר בניה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המהנדסים והיועצים השונים



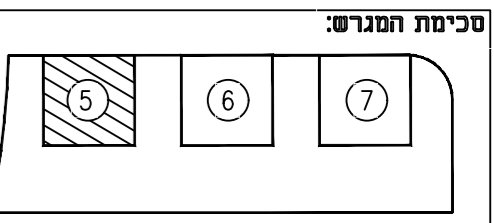
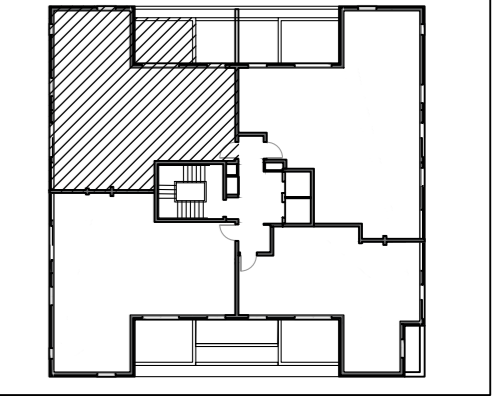
מגרש מס': 362	שטח הדיירה: 109.68m ²
בניין: 5	שטח מרפסת: 12m ²
מפלס קומה: 1-1	מספר חדרים: 4
דירה מס': 24/20/16/12/8	דגם דירה: D2

מיקום הצפון

תאריך עדכון: 01.07.19

קנה מידה: 1:50

קומת מסודר



דגם	קומה	דירה
D2	ב	8
	ג	12
	ד	16
	ה	20
	ו	24

מקרא תכנית:

- נכס שכן
- הבנה נידווג-מצע
- שטח משותף
- מרפסת מרוצפת

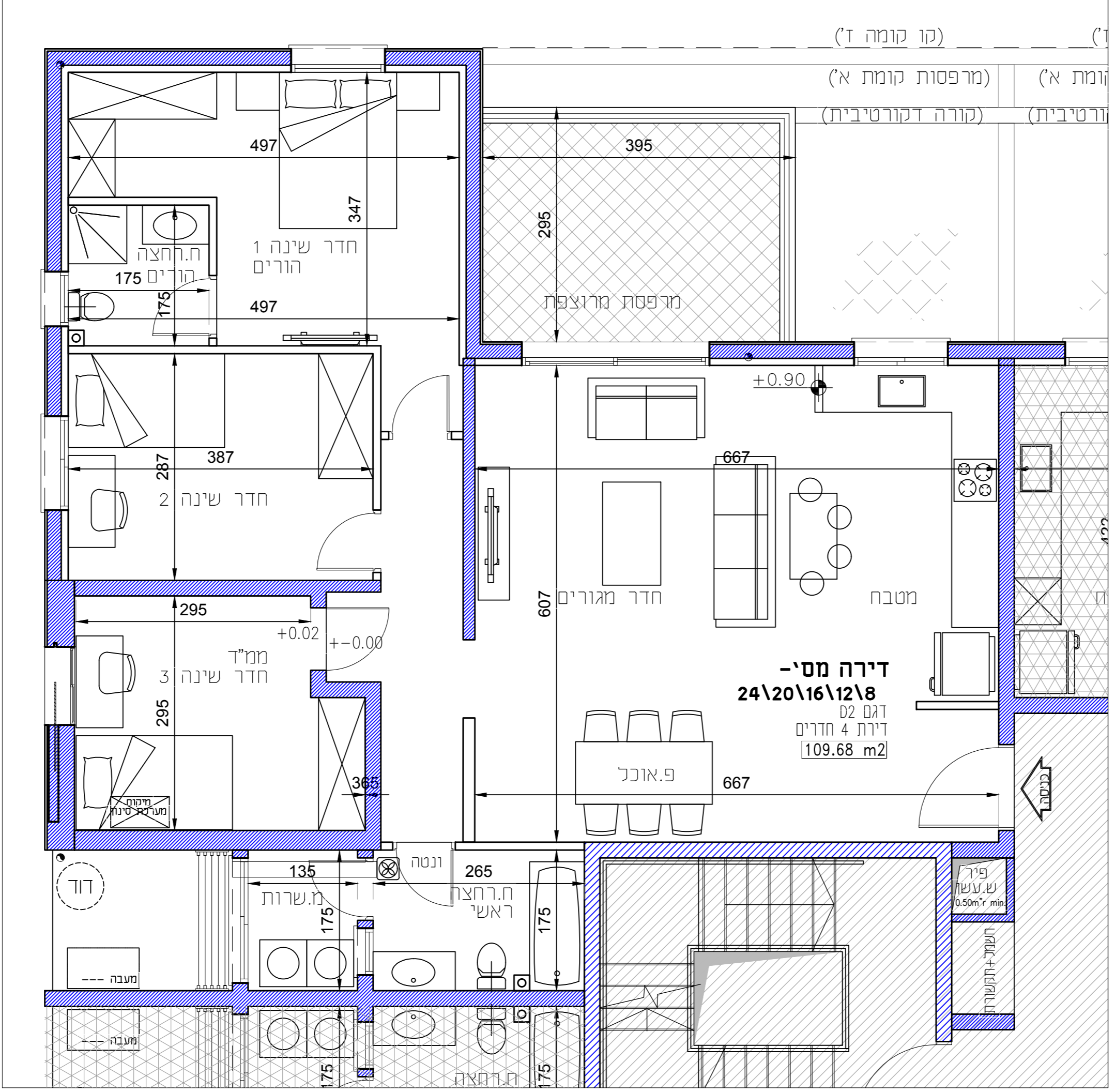
חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

חשי: זה כולל גאות של ידיות מוכנות ו/או שטחים משותפים שלאגם מדויגם חלק נדל"ד.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

באר שבע ש"י אל"ף נאי 23 ת.ד. 17509
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
P.O.Box 17509, 23 Elyahiu Nawi Blvd., Beer Sheva
Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126
דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il www.marash.co.il



הערות כלליות:

לביטוי/רכוש המשותף

- התכנית הינה לפני הוצר בניה, יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חצרות, אפיקי האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת ייקבעו לפי תכנית הבנייה והתאמות הרשות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המנהל כלל שיהיו ייקבעו לפי תכנית הבנייה והתאמות הרשות המוסמכות.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבתכנית (ככל שיש סכ"ל) אינם סופיים וייקבעו לפי תכנית הבנייה והתאמות הרשות המוסמכות.
- תיבת הברכה לזיהום אוויר או אופקית נבדלה שמים, של מערכת משותפת שונות כגון מים, ביוב, אורור, ניקוי, בטחים פריטים, ובטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתות חיות שלא בהכרח מוסמכים בתכנית המוכר.
- בגבולות ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י הבהרה, וישועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המכל לפי ההלכות הבהרה ו/או לרדישות הרשות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המוכר.
- פני הרצוף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 מ"ט מהמערביים.
- סימון צמחים, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את ההבהרה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת ההבהרה וכולל שאין במפרט המוכר.

ברירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר ספק (מעל גובה פוליס).
- התכנית הינה לפני הוצר בניה, יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חצרות, אפיקי האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת ייקבעו לפי תכנית הבנייה והתאמות הרשות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המנהל כלל שיהיו ייקבעו לפי תכנית הבנייה והתאמות הרשות המוסמכות.
- תיבת הברכה לזיהום אוויר או אופקית נבדלה שמים, של מערכת משותפת שונות כגון מים, ביוב, אורור, ניקוי, בטחים פריטים, ובטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתות חיות שלא בהכרח מוסמכים בתכנית המוכר.
- בגבולות ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י הבהרה, וישועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המכל לפי ההלכות הבהרה ו/או לרדישות הרשות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המוכר.
- פני הרצוף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 מ"ט מהמערביים.
- סימון צמחים, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את ההבהרה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת ההבהרה וכולל שאין במפרט המוכר.

קבועות הטכניות (ברוטו, אסלות, אבנטים וכו') המופיעות בתכנית הן זיקות להחשפה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.

- ריחוס ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט המוכר, המופיעות בתכנית זו כגון: מקרר, מקרר, מדיח כלים, מונטז בכיסא (כו'), משורטטים לזרוע המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדרישה ולק אינם מהווים חלק מהמסגרת.
- בתכנית המוכר, בחלקים או באלמנטים, פריטי בליתוס ו/או סקיינים הנבונים מתכנן ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלזים או מסמס) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפני הזמנת רהיט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון רהיט 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, בגולגום, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתקופים.
- ביציאה למרפסת הפתוחת-אפשר שיהיה סף/מדרגה, (כגון 20 ס"מ בין שני מפלסי הרצוף הסמוכים).
- פני הרצוף בתוך הדיירה מונבטים כ-1 ס"מ מפני הרצוף במבואה חיצונית.
- פני הרצוף בתוך הממ"ד מונבטים כ-2 ס"מ מפני הרצוף בדיירה.
- פני הרצוף בתוך חדרי הרחצה מונבטים כ-1 ס"מ מפני הרצוף בדיירה.
- סימון המסכה הינו רעיוני, דגם ו/או צורתה ייקבעו בהתאם למצונו במפרט המוכר.
- כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות סמ' נכונים המופיעות בתכנית הינם להחשפה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המוכר – יקבע מפרט המוכר.