



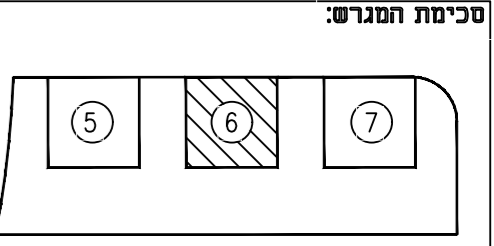
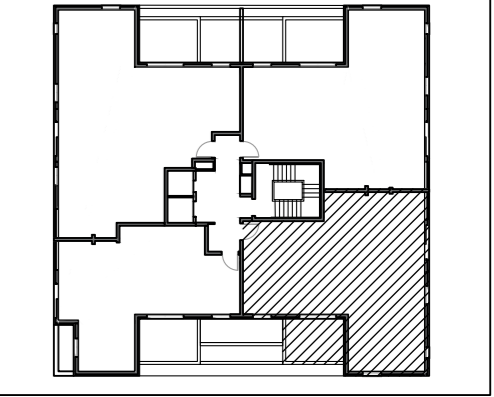
מגרש מס': 362	בניין: 6
שטח הדיירה: 109.69m ²	מפלס קומה: +5.10 (מק)
שטח טרפסות: 12 m ²	דירה מס': 1
מספר חדרים: 4	דגם דיירה: 01

מיקום הצפון

תאריך עדכון: 01.07.19

קנה מידה: 1:50

קומת מסודר



דגם	קומה	דירה
D1	א	1

דגם	קומה	דירה
D1	א	1

מקרא תכנית:

- נכס שכן
- הגנה נידווג-מצע
- שטח משותף
- מספסת מוצפת

חתימת המוכר: _____

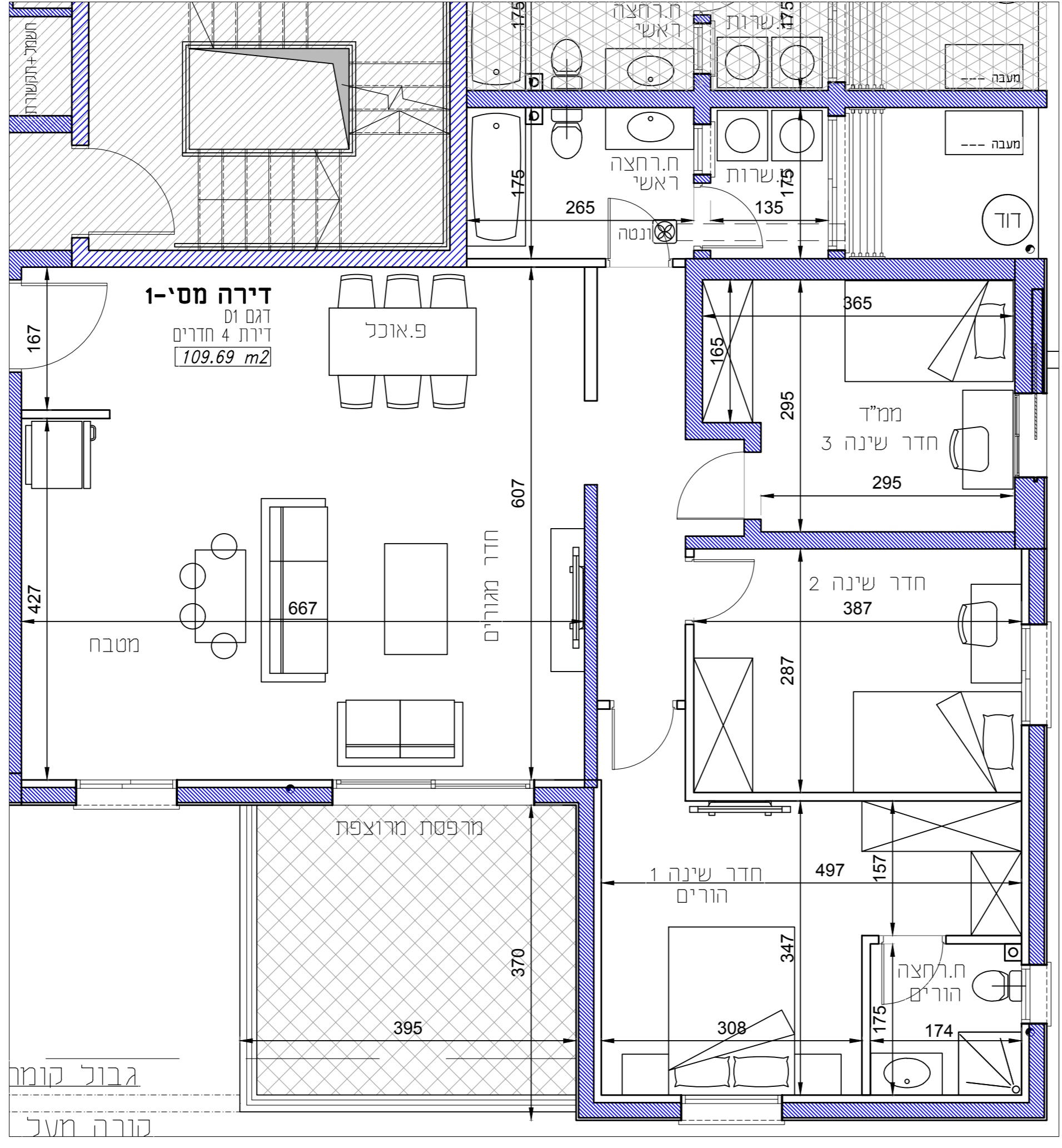
חתימת הקונה: _____

חשוב! זה כולל גאות של דירות מוכנות ו/או שטחים משותפים שלא הם חלק מהדירה.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

באר שבע שני אילוני 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

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



- הערות כלליות:**
- לביטוי/רכוש המשותף**
- התכנית הינה לפני היתר הבניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מיקום חצית, אפידת האשפה, מוקף ה, חשמל ותקשורת ייקבעו לפי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות המטה לכל שהיו, ייקבעו לפי התכנון בתשריטת שיושאו לרשות.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבחזית (כולל שיש סלון), אינם סופיים וייקבעו לפי רשמי רוק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיבת הברכה לילה, אכנית וואו אופקית ונבדלים שונים, של מערכת משותפת שונות כגון מים, ביוב, אוור, ניקוי, בטוחים פריטים, ובטוחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמיתות חיות שלא בהכרח מוסמכים בחזיתות המכר.
 - בגבולות הליקון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר וואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וישווע לשרת את הבניין, וואו דירות פרטיות, וואו להילטת החברה וואו לרדישות הרשות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחזיתות המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 ס"מ ממועברים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחובות מרוצפות בטוחים פריטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שאון במגרש המכר.

- בדיקה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה וואו קיר מסך (מעל גובה פוליס).
 - המידות הכוללות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח וואו החיפוי, בכל צד לפי הנוה"ך.
 - היתכנה סטיית ממידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מהליצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כותאנה מתאמים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כותאנה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"כ.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה וואו, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שאל יעל על 2% משטח הדיירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ועורכות לאוורר מכני, מתאים גלאים (באם קיימים), כגון ק, לגבי כל יתר המשרכות במידת הנוה"ך, יתכן ועשו הממטת תקרה לכל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - מיקום הממטת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לנוה"ך ע"י קביעת האדריכל.
 - מיקום צנרת אוורר ושחרור אוורר בממ"דים ותיקום מתקן הטיח יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של ההגנות למגנים והמגנים, ייקבעו ע"י קביעת המהנדסים.
 - הקירות, גם באם אינם ממונים בתכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המהנדסים. תרשם זיקת גישה למשרכות משותפות העברות בטוחים פריטים.
- קבועות הנטיטה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט בפפרט בלבד.
 - ריהוט וואו כל פרט אחר שלא שיוצג בפפרט המכר, המופיעות בתוכנית זו כגון (כריים, מקרר, מדיח כלים, ממטת כביסה וכו'), משורטטים לנוו"ך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולק אינם מהווים חלק מהמסוקה.
 - בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פריט בליטות וואו שקעים הנבועים מתכנון נביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזלים וואו מסמכים) וכו' כלל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה וואו תביעה כלשהי בעניין זה.
 - לפי חזמת רהוט, המשתלבו בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, קר לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - יתכנו שינויים בפתיחים, בגולס, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתקופים.
 - ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, של 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - פני הריצוף בתוך הדיירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בתבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדלי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המסכה הינו רעיוני, דגם ואלו"ך הראונות ייקבעו בהתאם למצונו במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סף נופים המופיעים בתוכנית הינן להמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.
 - בחקרה של סתייה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע מפרט המכר.