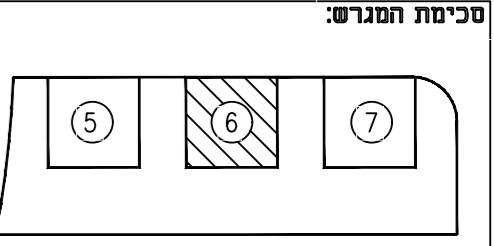
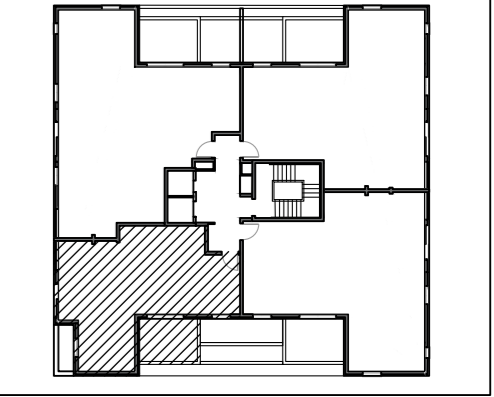




מגרש מס': 362	סמל היחידה: 79.33m2
בניין: 6	שטח חדרים: 2
מפלס קומה: 2 (+5.10 מ'קמ)	שטח מרפסת: 12m2
דירה מס': 2	מספר חדרים: 3
דגם דירה: C1	

**קומת מסודר**

תאריך עדכון: 01.07.19  
קנה מידה: 1:50



דגם	קומה	דירה
C1	A	2

דגם	קומה	דירה
C1	A	2

**מקרא תכנית:**

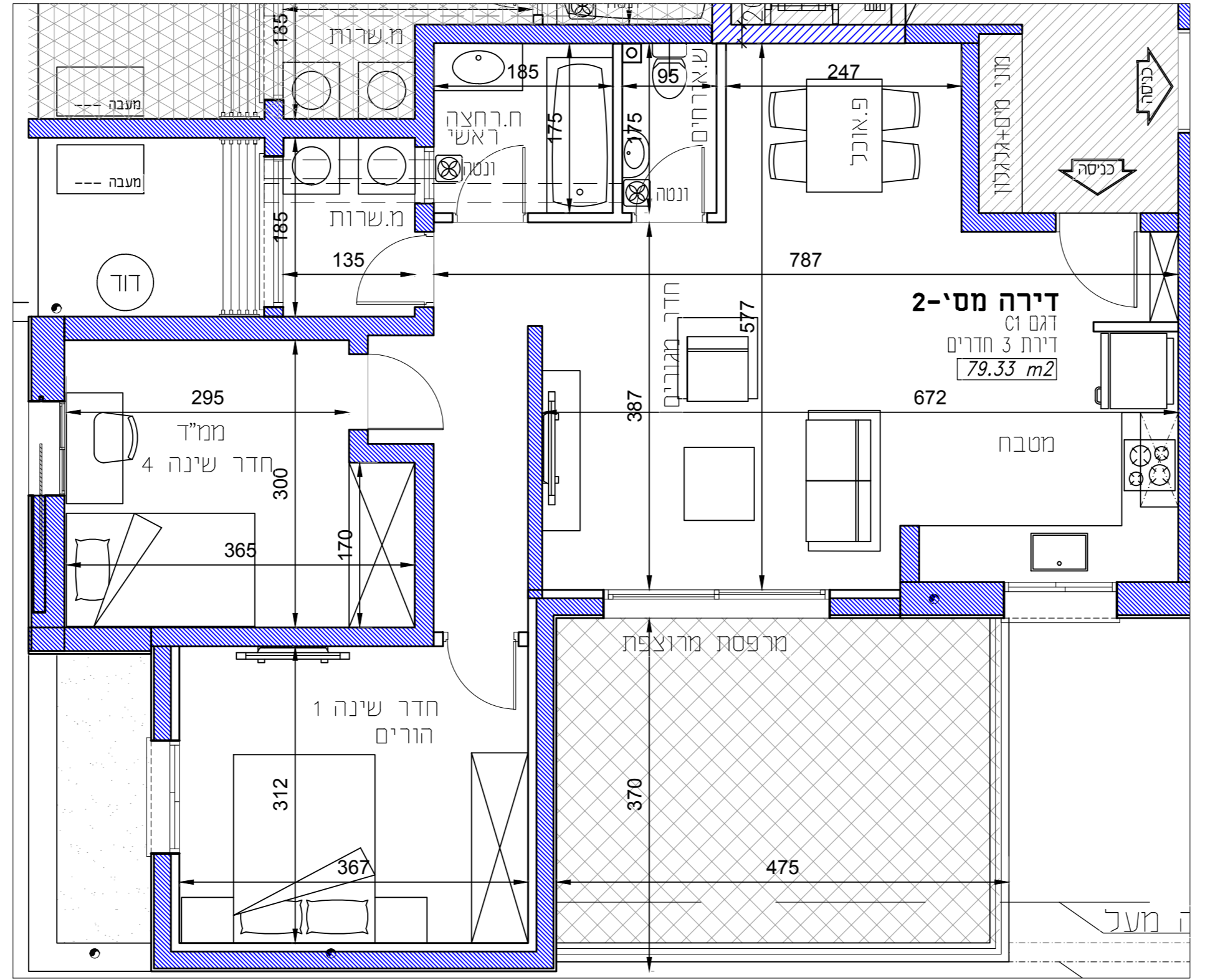
- נכס שטח
- הכנה לנידוד-מוצע
- שטח משותף
- מרפסת מוצפת

חתימת המוכר: \_\_\_\_\_  
חתימת הקונה: \_\_\_\_\_  
חש"מ זה כולל גאות של דירות מוכנות ו/או שטחים משותפים שלאגם חש"מ חלק מהדירה.

**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 Elyashu Nawi Blvd., Beer Sheva  
Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126  
דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il

התכנית הינה לפני הוצאת היתר בנייה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המהכנים והיועצים השנים



**הערות כלליות:**

**לביני/רכוש המשותף:**

- התוכנית לפני היתר בנייה, יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מהכנים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חצית, אפיקי האשפה, מוקד גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו לפי תכנית היחידה, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המנהל כלל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבתוכנית (כלל שיש סוף), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיבת הברכה לזיהוי, אכילה ו/או אופקית ונבדלים שונים, של מערכת משותפת שונות כגון מים, ביוב, אוויר, ניקוי, בטוחים פריטים, ובטוחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתחת חצית ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י הברכה, וישוידע לשרת את בנה העליון וייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות חימום אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י הברכה, וישוידע לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המכל לפי הולדת הברכה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הרצוף במחסנים יתכן ויבנה כ-1 מ"מ ממעבריים.
- סימן צמחיה, ריצופים ו/או הינם להתרשמות בלבד. את הברכה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימן רחובות מוצגות בטוחים פריטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת הברכה ו/או אצל שטח במפרט המכר.

**ברירה:**

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בריטה (ברוטו), מקור ריבוי לקיר בריטה ו/או קיר ספק (מעל גובה פוליס).
- המידות הכוללות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי התויר.
- התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כותמאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כותמאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובתמאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגורים, תעלות חימום אוויר ועורכות לאוורור מכני, מתאים גולאים (באם קיימים), כגון ק, לגבי כל יתר המשרכות במידת התויר, יתכן ועישו הממנות תתקן כלל שידרשו מחדת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום הממנות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חיולץ" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צנרת אוורור ושחרור אוויר במפרט ייקבעו מתקן הסיון יכלו להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההגנות למגנים והמגנים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
- הקירות, גם באם אינם ממונים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למשרכות משותפות העברות בטוחים פריטים.

10. קבועות הטכניקה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.

11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, ממננת כביסה וכו'), משורטטים לתויר המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדרישה ולק אינם מהווים חלק מהמסוקה.

12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פריטי בליטות ו/או שקעים הנבונים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזלים ו/או מסוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.

13. לפני הזמנת 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.

14. ייתכנו שינויים בפתיחים, בגולום, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחציתות בהם פתיחים אלו מתקיימים.

15. ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.

16. ספי הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בבמבוא חצות.

17. ספי הריצוף בתוך המסדר מונבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

18. ספי הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

19. סיומן המסבך הנו רציני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.

20. כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות ספי' נובים המופיעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.

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