

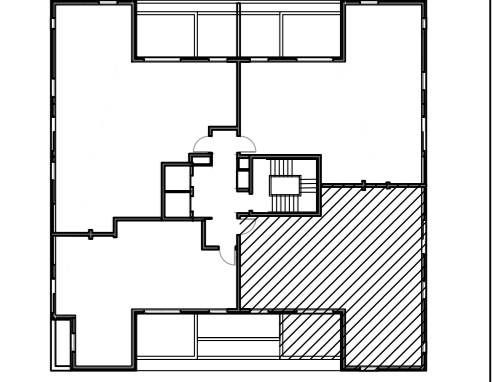


מגרש מס': 362  
 בניין: 6  
 מפלס קומה: 1-1  
 דירה מס': 21/17/13/9/5  
 דגם דירה: D1

שטח הדירה: 109.69m<sup>2</sup>  
 שטח מרפסת: 12m<sup>2</sup>  
 מספר חדרים: 4

תאריך עדכון: 01.07.19  
 קנה מידה: 1:50

קומת מסדר



סכימת המגרש:

דירה	קומה	דגם
5	ב	D1
9	ג	
13	ד	
17	ה	
21	ו	

מקרא תכנית:

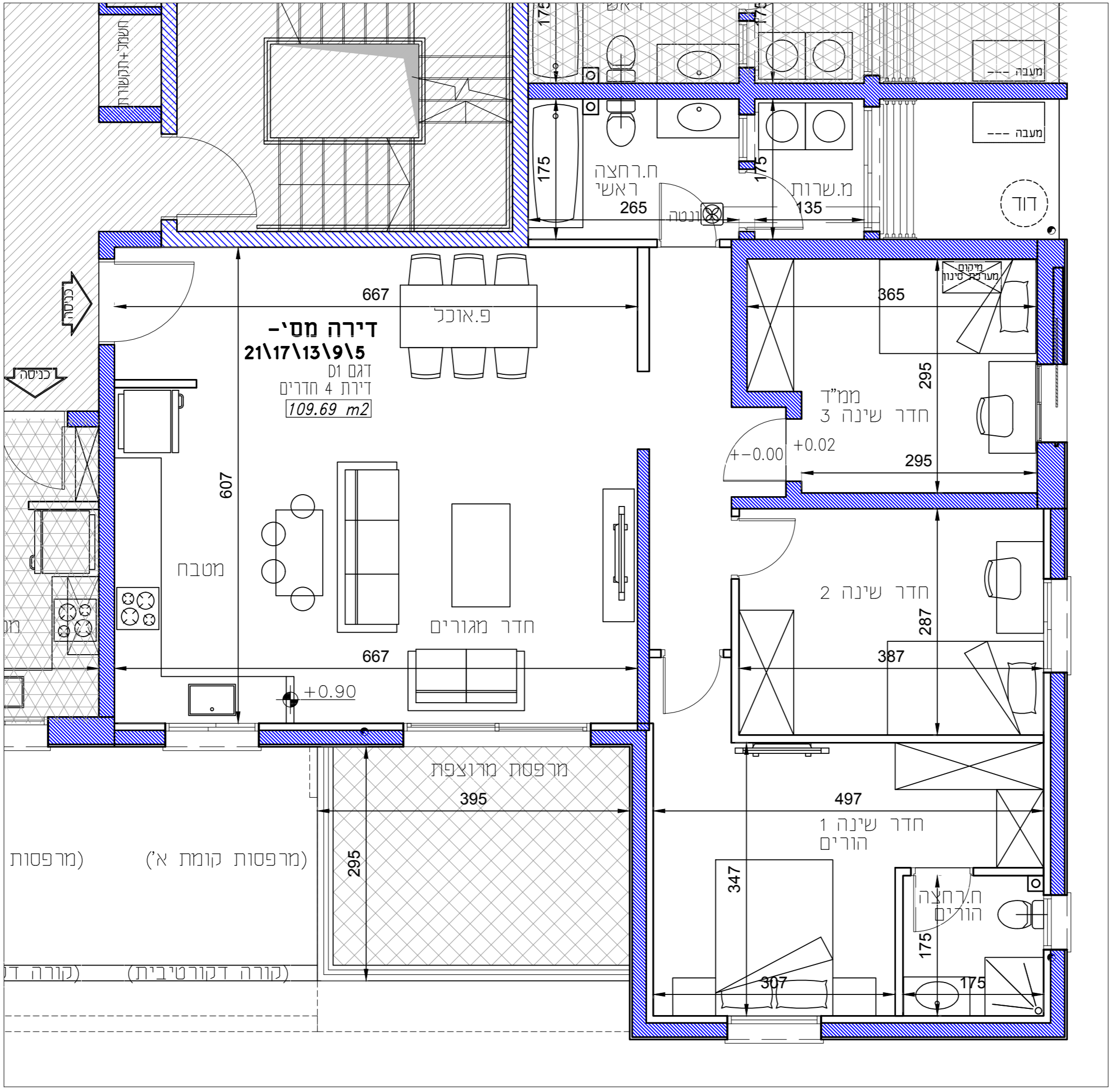
- נכס שטח
- הגנה נידחג-מצע
- שטח משותף
- מרפסת מרוצפת

חתימת המוכר: \_\_\_\_\_  
 חתימת הקונה: \_\_\_\_\_

תשרי זה כולל גאות של ידוע מוכר ו/או שטחים משותפים שלגם מדויק המדידה.

MARASH ARCHITECTS LTD.  
 מרש אדריכלים בע"מ

באר שבע שני אילון נאי 23 ת.ד. 17509  
 טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126  
 54, Arzi Street 23 Eilatya Nava Blvd., P.O.Box 17509  
 Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126  
 דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il www.marash.co.il



התכנית הינה לפני הוצאת תוכנית, וכל ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המהנדסים והיועצים השונים

**הערות כלליות:**

**לביטול/רכישת המשותף:**

- התכנית הינה לפני הוצאת תוכנית, וכל ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המהנדסים והיועצים השונים.
- פישוט המגרש, מיקום חצות, אפיקי האשפה, מוקד ה, חשמל ותקשורת ייקבעו לפי תכנית הבנייה וההנדסה.
- גבולות המגרש, מנערים וחוקות המנהל כלל שיהיו, ייקבעו לפי תכנית הבנייה וההנדסה.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבחזקתו (כלל שיש סוף), אינם סופיים וייקבעו לפי תכנית הבנייה וההנדסה.
- תיבת הברכה לזר, אכילת ואו אופקית ונבדלים שונים, של משרכות משותפות שונות כגון מים, בוב, אוור, ניקוי, בטוחים פריטים, ובטוחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתות חיות שלא בהכרח מוסמכים בחזקתו המוכר.
- בגבולות המגרש ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מטרות, מיזוג אוויר וכו' וכל מתקן אחר שיקבע ע"י הברכה, וישווע לשרת את הבניין, וכן ידועות פרטים, המכל לפי ההלשטת הברכה ואלו לרדישות הרשות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המוכר.
- פני הרצוף במחסנים יתכן ויבנה בכ-1 ס"מ מהמערביים.
- סימן צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את התכנית תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימן רחובות מרופצות בטוחים פריטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת הברכה וכולל שאין במפרט המוכר.

**בדיקה:**

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בריטה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ואלו קיר מסך (מעל גובה פוליס).
- תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית הן לאחר הפחתה כאמור, כותמאה משיניים, הובענים מאלילוי התכונה 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'.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואלו, אי התאמה מתואר זה ובמתי יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המחסנים, תעלות מיזוג אוויר ומטרות לאוורור מכני, מתאים גולאים (באם קיימים), כגון ק, לגבי יתר המשרכות במידות המוכר, יתכן ועשו המנסות תיקור כלל שיידרש מתחת לתקרת הבטון שלא בהכרח יסומנו בתכנית המוכר.
- מיקום המנסות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צנרת אוורור ושחרור אוורור במפרט ייקבעו מתקן מיקום יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההגנות למזגנים והמחסנים, ייקבעו ע"י קביעת המהנדסים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוי, קולטי ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ואלו תיקור ואלו בקירות ואלו ליד הקירות, גם אם אינם ממונים בתכנית המוכר, ייקבעו ע"י קביעת המהנדסים. תרשם זיקת גישה למשרכות משותפות העברות בטוחים פריטים.

- קבועות הניטופה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ואלו כל פרט אחר שלא צונו במפרט המוכר, המופיעים בתכנית זו כגון: כריים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו', משרוטים לתוך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולק אינם ממונים חלק מהמסקה.
- בתכנית המוכר, בחלקים או בשלמותם, פריט בליטות ואלו שקעים הנבונים מתכונן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזים ואלו מסומנים) וכו' כלל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואלו תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזקת 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 הריפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתיחים, בגולס, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סוף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המפרט מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המסכה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצונו במפרט המוכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מ"ס נונים המופיעים בתכנית הינם להמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדמיניסטרטיבי.
- בחקרה של סתימה בין תכנית זו למפרט המוכר – ייקבע מפרט המוכר.