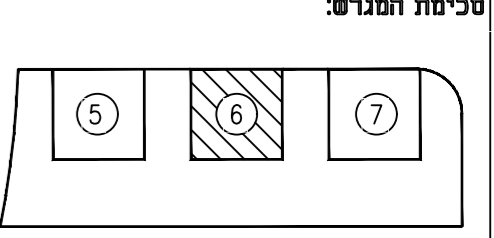
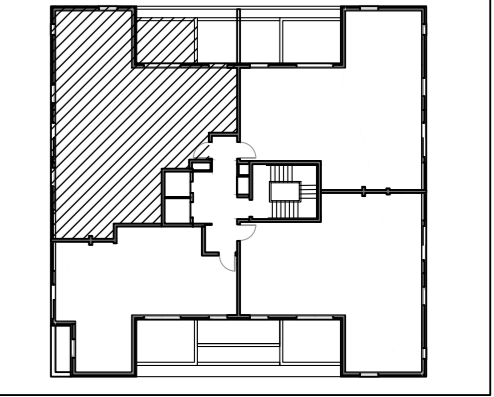
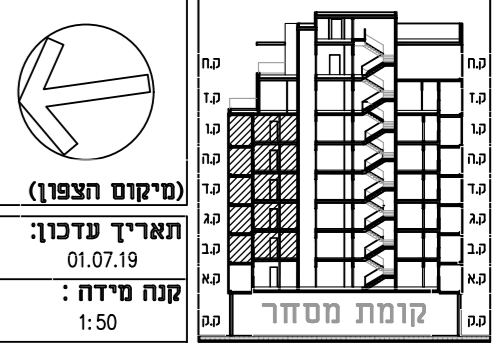




מגרש מסי: 362
 בניין: 6
 מפלס קומה: 1-1
 דירה מסי: 23/19/15/11/7
 דגם דירה: B2



דגם	קומה	דירה
B2	ב	7
	ג	11
	ד	15
	ה	19
	ו	23

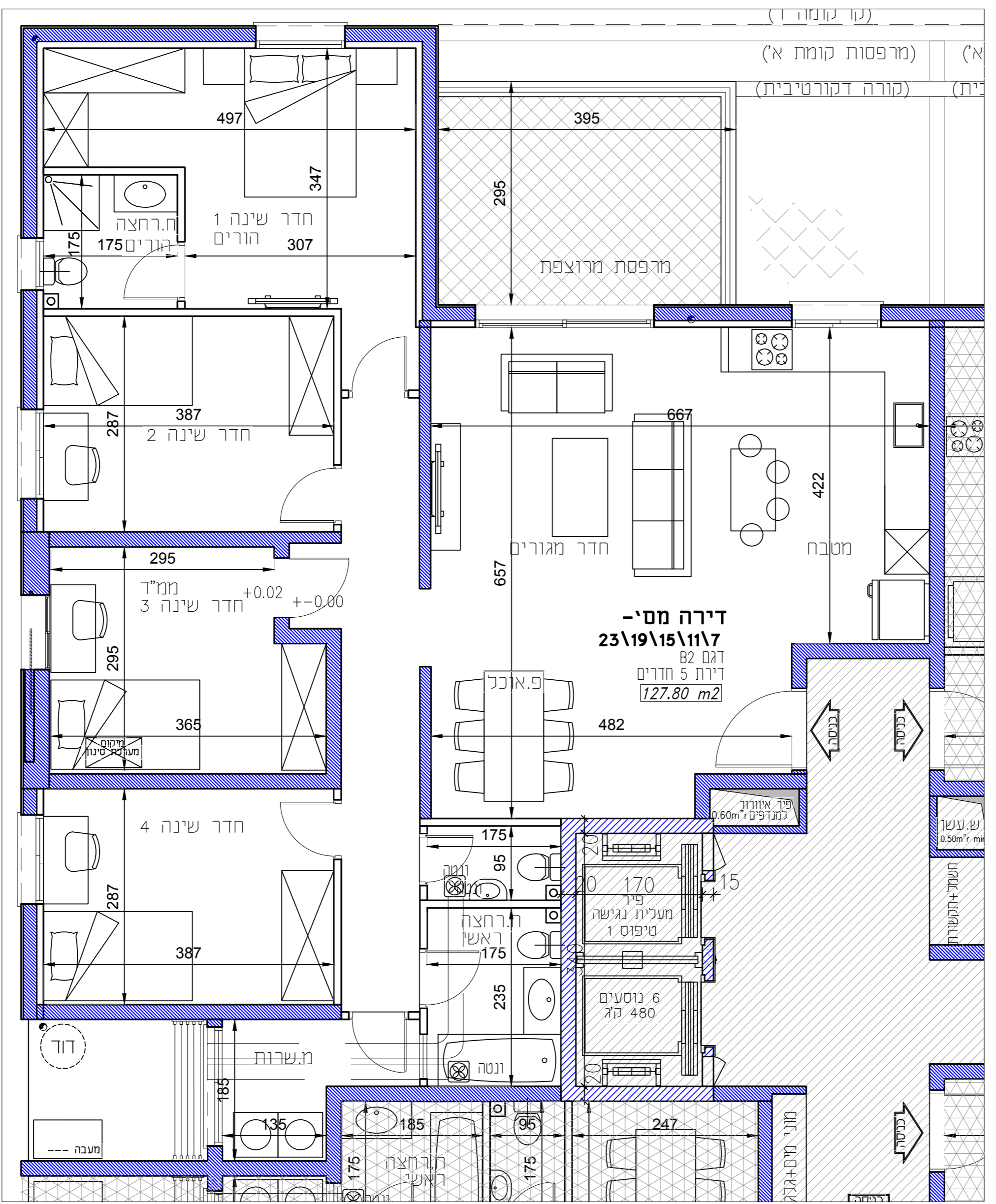
- מקרא תכנית:**
- נכס שטח
 - הכנה לנידוד-מצע
 - שטח משותף
 - מספסת מרוצפת

חתימת המוכר: _____
 חתימת הקונה: _____
 תשרי זה כובל פגות של ידיות מוכנות ו/או שטרות משוחפים שלגם מדיום חקיקה נדרשת.

MARASH ARCHITECTS LTD.
 מרש אדריכלים בע"מ

טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
 P.O.Box 17509, 23 Eliezer Weizman Blvd., Tel Aviv 6100
 Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126
 דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il

התכנית הינה לפני הוצאת רישום ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המהנדסים והיועצים השונים.



- הערות כלליות:**
- לביטול/רכישת המשטח**
- התכנית הינה לפני הוצאת רישום והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
 - פישוט המגרש, מיקום חצרות, אפיקי האשפה, מוקד גז, חשמל ותקשורת ייקבעו לפי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מנברנים וחוקות המטה לכל שהיה, ייקבעו לפי התכנון.
 - תיבת המגנט והפיתוח וכן החלקים המוגדרים שבחוכנית (כלל שיש סלון) אינם מופיעים וייקבעו לפי דרישות הרשויות המוסמכות.
 - תיבת הבערה לזר, אכילת ואו אופקית ונבדלים שונים, של משרכות משותפות שונות כגון מים, ביוב, אורז, ניקוי, בטוחים פריטים, ובטוחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתחת חיות שלא בהכרח ממוסמים בחוכנית המכר.
 - בגבולות ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מטרות, מיזוג אוויר וכו' כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וישווע לשרת את הבניין, ואלו דירות פרטיות, המכל לפי החלטת החברה ואלו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח ימוסמו באוכיות המכר.
 - פני הרצוף במחסנים יתכן ויבנה כ-1 מ"מ מעלמיתחת.
 - סימון צמחים, ריצופים וכו' הינם להחלטת הרשויות המוסמכות.
 - סימון רחובות מרוצפות בטוחים פריטים מחוץ לדירות, הינם להחלטת הרשויות המוסמכות, והביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שאון במגרש המכר.

- בדיקה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בדיקה (ברוטו), מקור בדיקה לקיר חיצוני (מעל גובה פוליס).
 - תיכונה סטיות ממחירות המוצגות בתכנית הן לאחר הפחתה כאמור, נתונות משיינים, הנובעים מחילופי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צורת, או נתונות מתאום בין דרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן נתונות מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואלו, אי התאמה מתואר זה ובמקרה יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מודים ולאים (באם קיימים), כגון ק, לגבי ליתר המשרכות במידת היתוך, יתכן וישווע הממטת תקרה לכל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח ימוסמו בתכנית המכר.
 - מיקום המחסנים, התקרה, בדיקה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לתוכנית ולתנאי השרוף.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע מטרות קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ייקבעו ע"י קבועת המהנדסים.
 - מיקום הסופי של הצרת מי גשם, צורת ניקוז, קולטי ביוב ופתיחי בקורות, ברצפה ואלו תיקרה ואלו בקירות ואלו ליד הקירות, הם באם אינם ממוסמים בתכנית המכר, ייקבעו ע"י קבועת המהנדסים. תרשם זיקת גישה למשרכות משותפות העברות בטוחים פריטים.
10. קבועות הסיכונים (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הן להחמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט בפפרט בלבד.
11. רישום ואלו כל פרט אחר שלא שמו בפפרט המכר, המופיעות בתכנית זו כגון: (כירים, מקרר, מדיח כלים, מונטז בכיסא וכו'), משרטוטים לתוכן המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולק אינם ממוסמים חלק מהמסמך.
12. בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פריטי בליטות ואלו שקיימים מנוכסו ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלמים ואלו מסמכים) וכו' כלל שממוסמים אינם מופיעים, לרבות לא תהיה שום טענה ואלו תביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני חתמת רישום, המשתלבו בחודשים ובבניה, (כגון רישום קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע חתמת רישום או ציוד על סמך תכנית זו.
14. יתכנו שייכים במחסנים, בגולרים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שייכים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתקומים.
15. ביציאה למרפסת הפתוחה-אפשר שיהיה סף/מדרגה, של 20 ס"מ בין שני מפלסי הרצוף המסומים.
16. פני הרצוף בתוך הדירה מנוכסים כ-1 ס"מ מפני הרצוף בבמבוא החצות.
17. פני הרצוף בתוך המסדר מנוכסים כ-2 ס"מ מפני הרצוף בדירה.
18. פני הרצוף בתוך חדרי הרחצה מנוכסים כ-1 ס"מ מפני הרצוף בדירה.
19. סימון המסבך הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם לתכנון במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מ"מ נופים המופיעים בתכנית הינם להחמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלי.
21. במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.