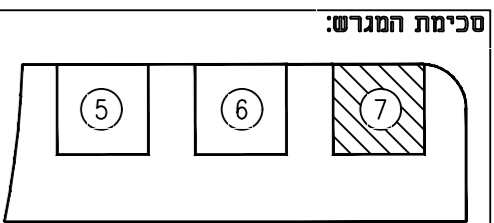
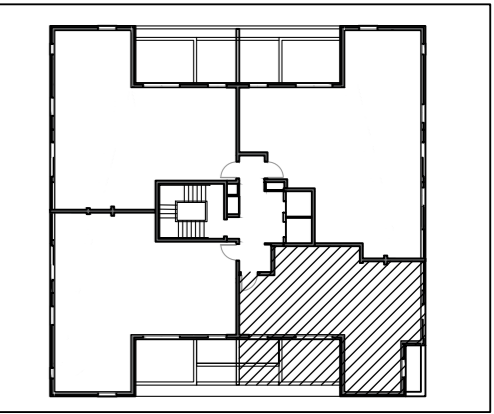




מגרש מס': 362	בניין: 7
מפלס קומה: 5.10 (מ2)	דירה מס': 2
מספר חדרים: 3	דגם דירה: C1

**קומת מסדר**

**תאריך עדכון:** 01.07.19  
**קנה מידה:** 1:50



דירה	קומה	דגם
2	א	C1

**מקרא תכנית:**

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

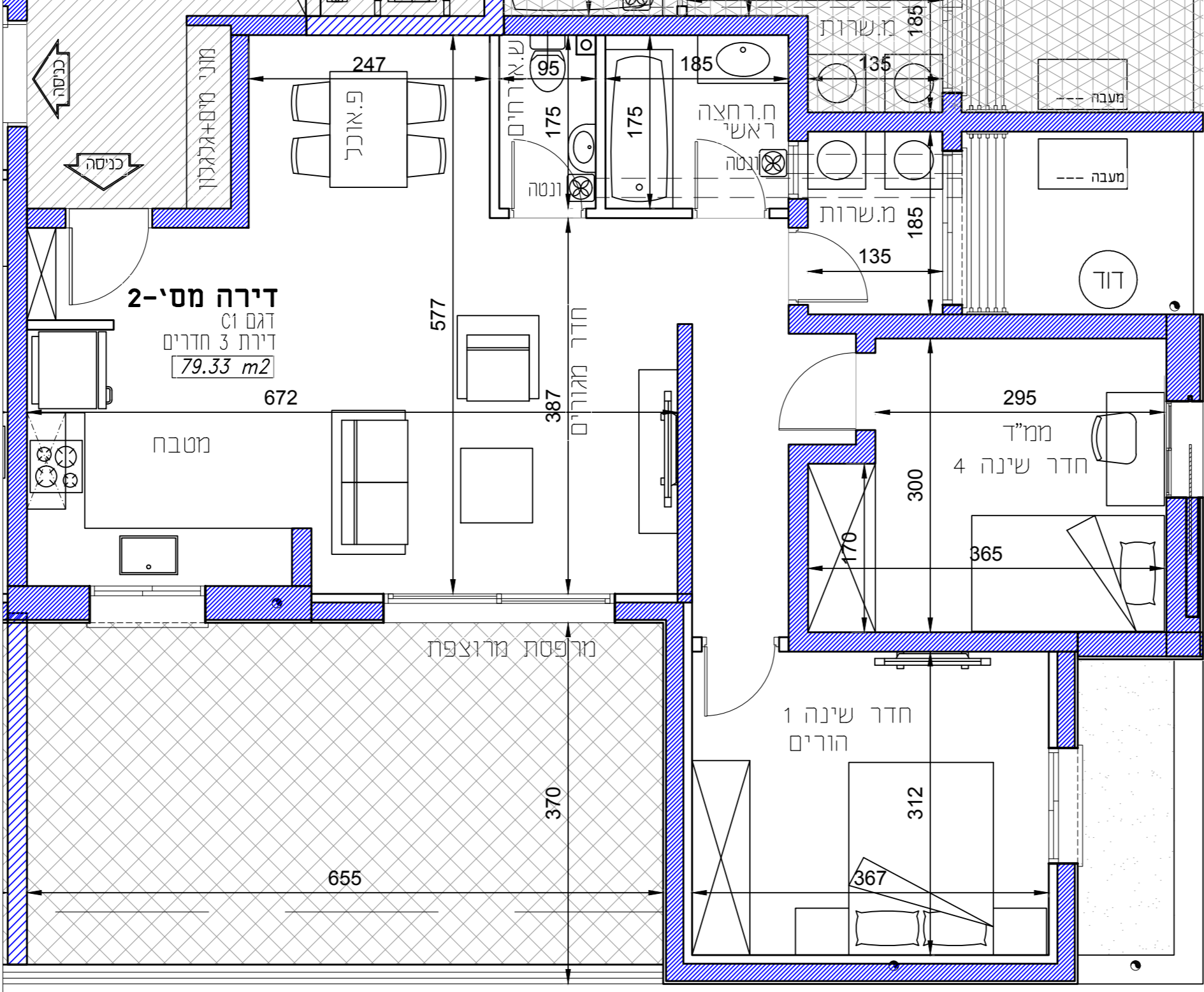
חתימת המוכר: \_\_\_\_\_  
חתימת הקונה: \_\_\_\_\_

חשוב! זה כולל גאות של דירות מוכנות ו/או שטחים משותפים שישנם מדגם חלק מהדירות.

**MARASH ARCHITECTS LTD.**  
מרש אדריכלים בע"מ

כאן שבע שני אליו מאי 23 ת.ד 17509  
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126  
P.O.Box 17509, 23 El'yahu, Nazareth, Israel  
Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126  
www.marash.co.il

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



**הערות כלליות:**

**לביטוי/רכוש המשותף**

- התכנית הינה לפני הוצר בניה, יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מהנדסים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חצרות, אפיקי האשפה, מוקד גז, חשמל ותקשורת ייקבעו לפי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הטעם לכל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבחניכית (כולל שיש סליל) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיבת הברכה גלילית, אכזיבית ו/או אופקית ונבדלים שונים, של משרכות משותפות שונות כגון מים, ביוב, אוויר, ניקוי, בטוחים פריטים, ובטוחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתחת חניות שלא להכרח מוסמכים בחניכית המכר.
- בגג הליפין ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מטרות, מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי ההלטה החברה ו/או לרדישות הרשות השוטמת, ושלא בהכרח יסומנו בחניכית המכר.
- פני הרצוף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1.5 מ' ממועברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות מרופפות בטוחים פרטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שאינו במפרט המכר.

**ברירה**

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בריבוע (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר ספק (מעל גובה פוליס).
- תיכונה סטית מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מאילוצי 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 וכו"ב.
- לפי זו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאור זה ובמתיא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה לאאוור מני, מתאים גלויים) (כאם קיימים), כגון ק, לגבי כל יתר עקב מיקום התגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאאוור מני, מתאים גלויים) (כאם קיימים), כגון ק, לגבי כל יתר המשרכות במידות הרוח, יתכן וישו המטות תיקרה לכל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום המטות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
- מיקום צנרת אוויר ושחרור אוויר במפרט ייקבעו לפי מיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם לנהיית פיקוד העורף.
- מיקום צנרת הסינון של ההגנות למגנים והמגנים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסינון של צנרת מי גשם, צנרת ניקוי, קולטי ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ו/או חצירה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם ממונים בתכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תורש זיקת גישה למשרכות משותפות העברות בטוחים פרטים.

10. קבועות הטכניקה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן 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 בתכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לתורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כללים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמסקנה.

12. בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פריטי בליטות ו/או שקעים הנבנים מתכנון הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מסומנים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.

13. לפני הזמנת רהוט, 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, בגולגום, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתקיימים.

15. ביציאה למרפסת הפתוחה אפשר שיהיה סיל/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.

16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.

17. פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

18. פני הריצוף בתוך חדלי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

19. חיסון המסכה הינו רציני, דגם ואורך הראונות ייקבע בהתאם למצונו במפרט המכר.

20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מ"מ נופים המופיעים בתכנית הינה להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.

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