



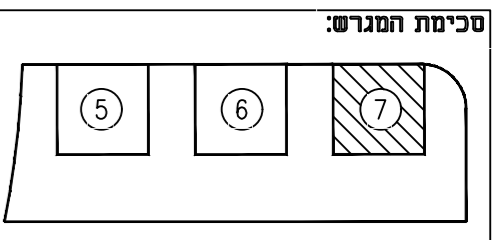
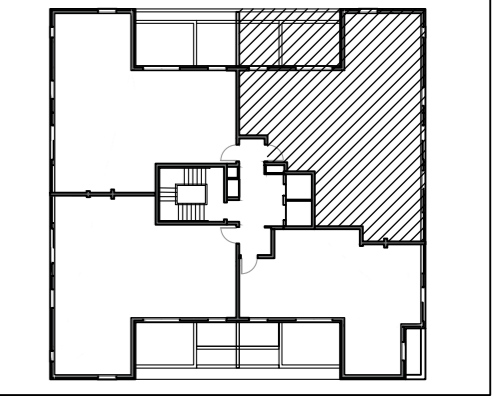
מגרש מסי: 362	שטח הדירה: 127.84m <sup>2</sup>
בניין: 7	שטח מרפסת: 25.11m <sup>2</sup>
מפלס קומה: +5.10 (מא)	מספר חדרים: 5
דירה מס': 3	דגם דירה: B1

**קומת מסודר**

מיקום הצפון (מימין)

תאריך עדכון: 01.07.19

קנה מידה: 1:50



דגם	קומה	דירה
B1	A	3

דגם	קומה	דירה
B1	A	3

**מקרא תכנית:**

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

חתימת המוכר: \_\_\_\_\_

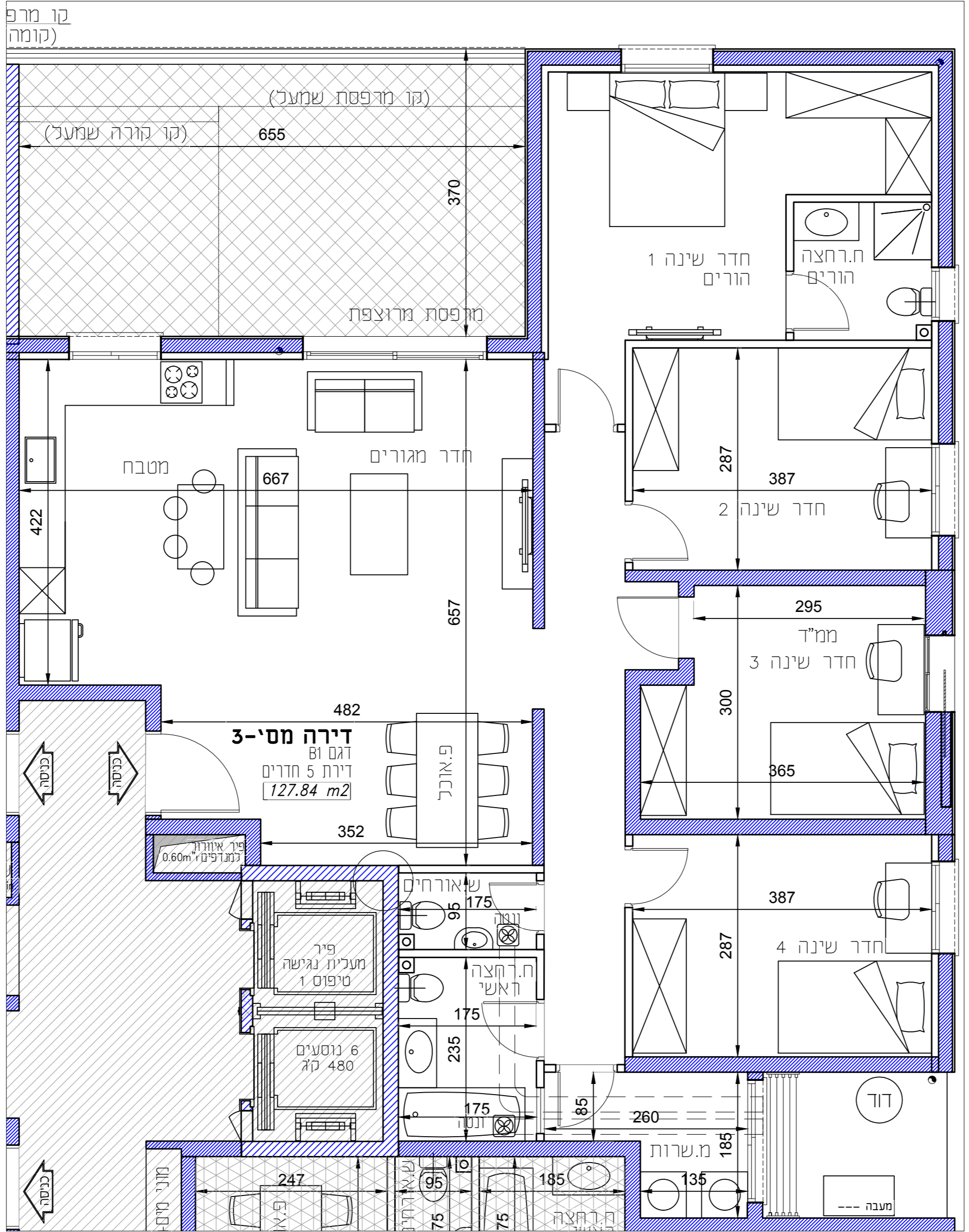
חתימת הקונה: \_\_\_\_\_

תשרים זה כולל פגוע של דירות מוכנות ו/או שטחים משותפים שלאגם תשרים חלק מהדירות.

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

כאר שבע שני אליו מאי 23 ת.ד 17509  
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126  
54, 23 El'yahu Navi 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 הוצר ובניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המהכנים והיועצים השונים



**הערות כלליות:**

**לביטוי/רכוש המשותף:**

- התכנית הינה לפני הוצר ובניה, יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מהכנים ויועצים.
- פישת המגרש, מיקום חניה, אפיקי האשפה, מתקני מים חמים, חשמל ותקשורת ייקבעו לפי תכנית המכר וההתאמות הרשמיות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המנהל כלל שיהיו ייקבעו לפי תכנית המכר ותכנית המכר.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבחניכית (כולל שיש סלון) אינם סופיים וייקבעו לפי תכנית המכר ותכנית המכר.
- תיחום העברה לזה, אכזית ו/או אופקית ונבדלים שונים, של מערכת משותפת שונות כגון מים, ביוב, אוויר, ניקוי, בטוחים פריטים, ובטוחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חניה שלא בהכרח מוסמכים בחניכית המכר.
- בגבולות ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וישעיר לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המכל לפי ההלשט החברה ו/או לרדישות הרשות השומר, ושלא בהכרח יסומנו בחניכית המכר.
- פני הרצוף במחסנים יתכן ויבנה כ-1 מ"מ מהמעברים.
- סימון צמחים, ריצופים ו/או הינם להתרשמות בלבד. את החברה יאוויר במסל"ים מיקום מותקן יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- סימון רחובות מוצפות בטוחים פריטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה ו/או שצוין במפרט המכר.

**דרישה:**

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטום), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס).
- תיחום המגרש (טום) של החללים-מתקבלת ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי המוצר.
- התכונה סטיות ממחידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מהאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק ביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובתנאי יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ונערכות לאוויר מכני, מודים וללאים (באם תימס), כמו כן, לכל יתר המשרכות במידת המוצר, יתכן וישעיר הממטות תהיה לכל שידרש מחמת התקרית הבטון שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום המחסנים, התקרה, בדידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם למוצר ע"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש ל"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צנרת, אוויר ושחרור אוויר במסל"ים מיקום מותקן יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של התכונה למגורים והמודים, ייקבעו ע"י קביעת המהכנים.
- הקירות, גם אם אינם ממונים בתכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המהכנים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בטוחים פריטים.

10. קבועות הטכניות (ברזום, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.

11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט המכר, המופיעות בתכנית זו כגון: כריים, מקרר, מדיח כלים, מונטז בכיסא וכו'), משרטטים למוצר המשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כללים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמסוק.

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

13. לפני חזמת רהוט, המשתלבל 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 הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

14. ייתכנו שינויים במחסנים, בגולרים, ליקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתקומים.

15. ביציאה למרפסת הפתוחה-אפשר שיהיה סף/מדגרה, של 20 ס"מ בין שפלי הרצוף המסומם.

16. פני הרצוף בתוך הדירה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הרצוף בבמבאה חיצונית.

17. פני הרצוף בתוך המסל"ם מונבהים כ-2 ס"מ מפני הרצוף בדירה.

18. פני הרצוף בתוך הדלת/ הרחצה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הרצוף בדירה.

19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.

20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סג' נופים המופיעות בתכנית הינם להמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.

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