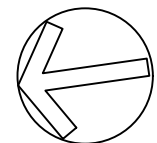


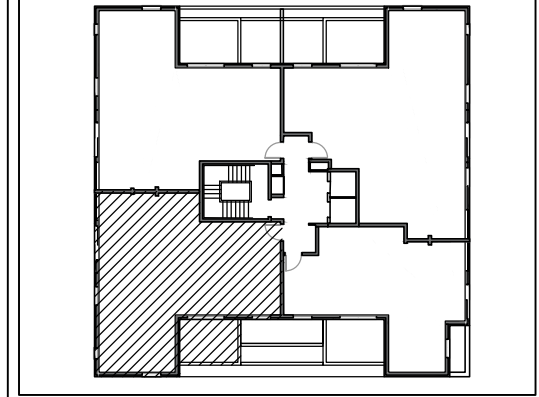
התכנית הינה לפי הורח בית, וכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים



מגרש מס': 362	שטח חדידה: 109.69m ²
בניין: 7	שטח מרפסת: 12m ²
מפלס קומה: 1-1	מספר חדרים: 4
דירה מס': 21/17/13/9/5	דגם דירה: D1



מיקום הצפון
תאריך עדכון: 01.07.19
קנה מידה: 1:50
קומת מסודר



מכירת המגרש:

5	6	7
---	---	---

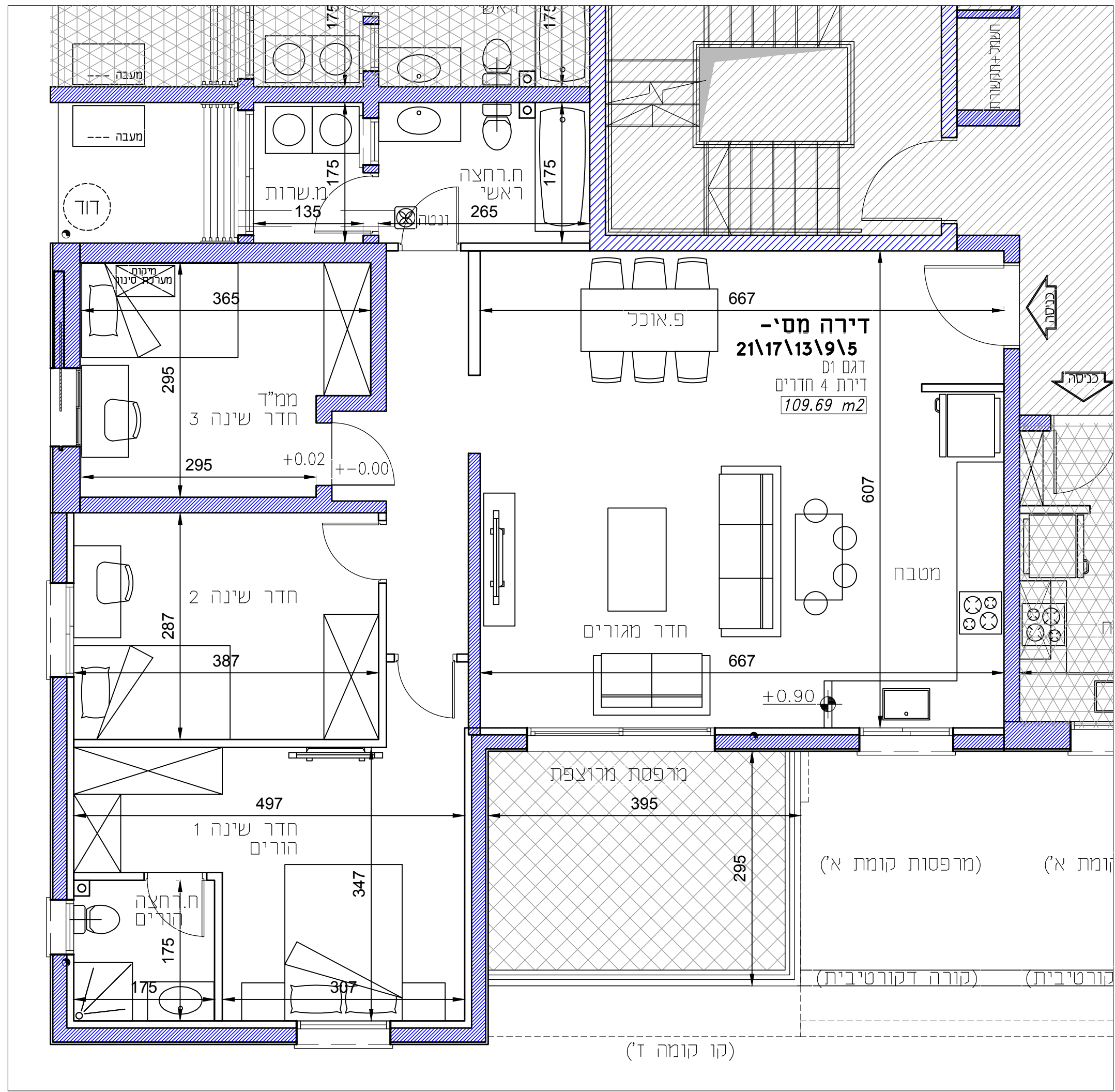
דירה	קומה	דגם
5	ב	D1
9	ג	
13	ד	
17	ה	
21	ו	

מקרא תכנית:

- נכס שכן
- הכנה לנידוד-חינע
- שטח משותף
- מרפסת מוצפת

חתימת המוכר: _____
 חתימת הקונה: _____
 תשרי זה כולל טעות של דירות מסוכות ו/או שטחים משותפים שלגם מדויק התקדירות.

MARASH ARCHITECTS LTD.
 מרש אדריכלים בע"מ
 באר שבע שני אלוש נאי 23 ת.ד. 17509
 טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
 P.O.Box 17509, 23 Eltyeha, Nazari Blvd., Tel Aviv
 Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126
 דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il



הערות כלליות:

לביטוי/רכיש המשותף

- התכנית לפי הורח בית, יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חצית, אפיקי האשפה, מוקף גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מנברים וחיכות המטה לכל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המסודרים שבתוכנית (כולל שיש סלון), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה לזיה, אכזית ו/או אופקית ונבדלים שונים, של מערכת משותפת שומת כגון מים, בוב, אוור, ניקו, בטחים פריטים, ובטחים מוצמים, לובת במחסים, מעלמיתות חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגבולות ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיעד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המכל לפי ההלטה החברה ו/או לרדישות הרשות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסים יתכן ויבנה בכ-1 ס"מ מהמערביים.
- סינון צנחיה, ריצופים ו/או הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סינון רחובות מוצפות בטחים פריטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטה החברה וכולל שאון במפרט המכר.

דרישה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטו), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס).
- המידות הלוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הנוה"ך.
- היתכנה סטיית ממידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, והנבעים מהליצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין דרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובמתי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח תצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מתאים ולגאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המשיכות במידת הנוה"ך, יתכן וישו המנטר תקרה לכל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום המנסות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לנוה"ך ע"י קביעת האדריכל.
- חללון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צנרת אוורור ושחרור אוורור במפרט ומיקום מתקן יכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההנחת למגנים והמגנים, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקו, קולטי ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תורש זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בטחים פריטים.
- קבועות הטכניקה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: כיורים, מקרר, מדיח כלים, מסונת בכיסא וכו'), משורטטים לנוה"ך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדרישה ולק אינם מהווים חלק מהמסקנה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פריט בליטות ו/או שקעים הנבנים מתכנון נביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלים ו/או מכסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזמת ריהוט, המשתלב בחורים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רצפה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים במתחים, בגולגום, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מתוקמים.
- ביציאה למרפסת הפתוחות-אפשר שיהיה סילמדרה, עד 20 ס"מ בין שני מפלי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בתבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המסדר מונבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדלי הרצפה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- מסונן המסכה הנו רענון, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חללת/חלונות, לרבות מ"נ נונים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.
- במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע מפרט המכר.