

התכנית הינה לפי היתר בניה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים



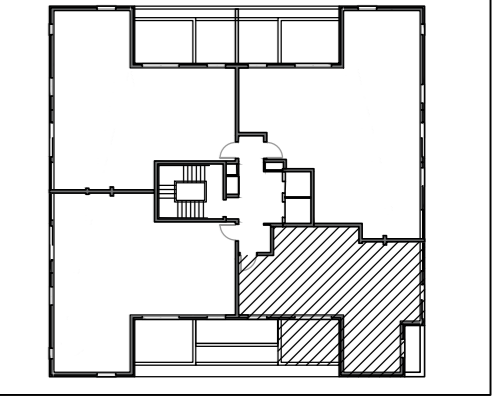
מגרש מסי: 362	מסח הדירה: 79.33m2
בניין: 7	מסח מרפסת: 12 m2
מפלס קומה: 1-1	מספר חדרים: 3
דירה מסי: 22/18/14/10/6	דגם דירה: C1

קומת מסחר

תאריך עדכון: 01.07.19

קנה מידה: 1:50

(מיקום הצפון)



מכירת המגרש:

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

דגם	קומה	דירה
C1	ב	6
	ג	10
	ד	14
	ה	18
	ו	22

מקרא תכנית:

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

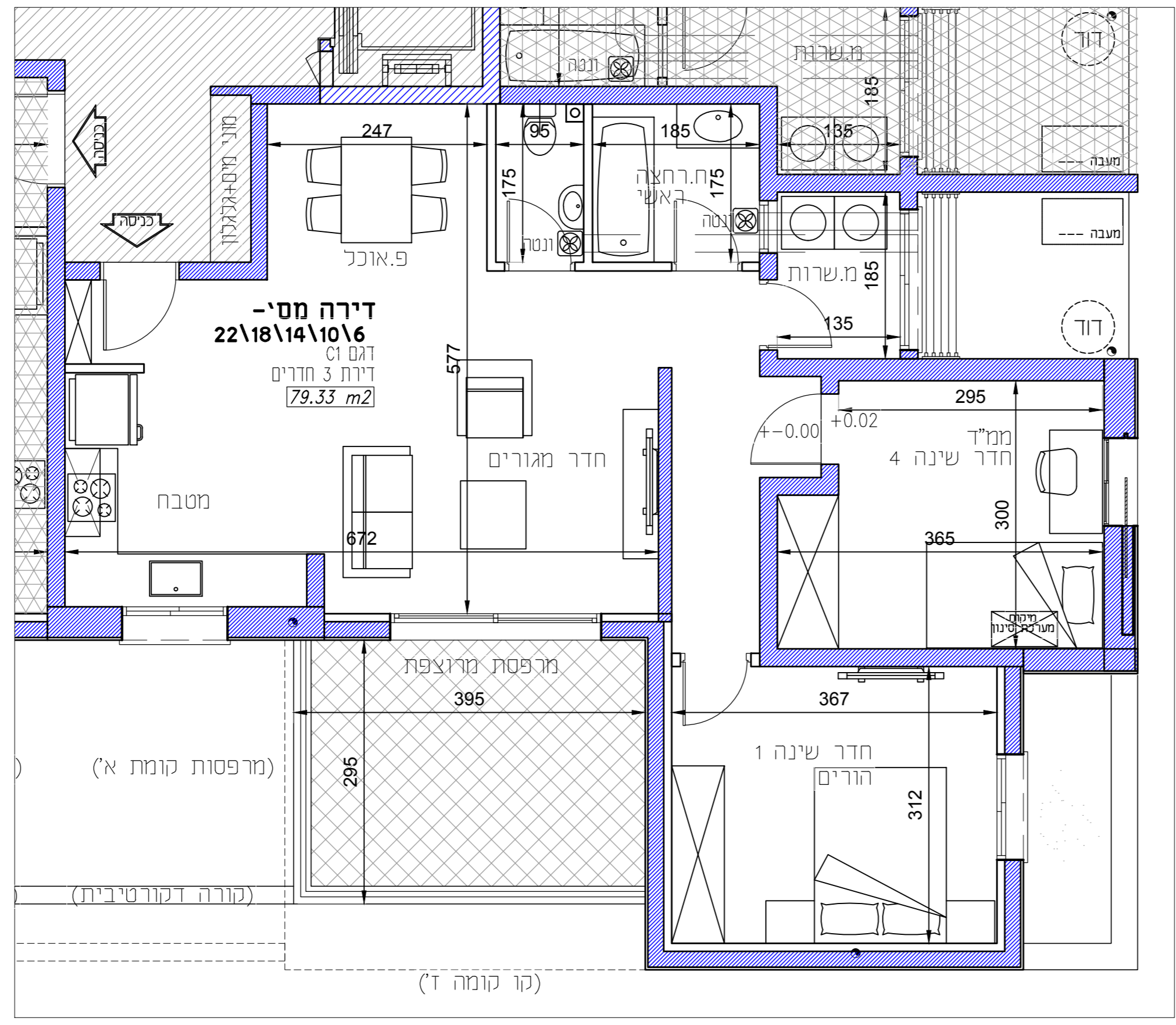
חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

תשרי זה כולל טעות של דירות מוכרות ו/או שטחים משותפים שלגם מדויק התקדירות.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

באר שבע שני אילון נאי 23 ת.ד. 17509
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
P.O.Box 17509, 23 Elyashu Nawi Blvd., Beer Sheva
Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126
www.marash.co.il



הערות כלליות:

לביני/רכוש המשותף

- התכנית הינה לפי היתר בניה. 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, מעברים וחיכות המנה לכל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרושם.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המוגדרים שבתכנית (כולל שיש סלון), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה לזיה, אכזבת ו/או אופקית ונבדלים שונים, של מערכת משותפת שומת כגון מים, אוויר, ניקוי, בטחים פריטים, ובטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמיתחת חצית שלא בהכרח מסומנים בתכנית המוכר.
- בגבולות ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המכל לפי ההלטה החברה ו/או לדרישות הרשויות השמות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המוכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים ו/או הינם להתרשמות בלבד. את התרשמות פרטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שאון במפרט המוכר.
- סימון רחובות מוצעות בשטחים פרטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שאון במפרט המוכר.

בדיקה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטום), מקורי בניה לקיר בניה ו/או קיר סמך (מעל גובה פוליס).
- המידות הוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי התוכנית.
- התכנון הכולל, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כניסה ומתאם בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כניסה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כמות לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה כמותית זה ובמקרה יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורור מכני, מתאים גלזלים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המשרכות במידות התוכנית, יתכן וישומו המנטות תיקור לכל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המוכר.
- מיקום המנסות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במפרט ימיוקמו מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההגנות למזגנים והמזגנים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוי, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או חיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם אם אינם מסומנים בתכנית המוכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בטחים פרטים.
- קבועות הטכניקה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט המוכר, המופיעות בתכנית זו כגון: כריים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו'), משורטטים לתוך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדרישה ולק אינם מהווים חלק מהמסמך.
- בתכנית המוכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנטבעים מתכנון הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלזלים ו/או מסומנים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזמת 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 החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתיחים, בגולגלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחציתות בהם פתחים אלו מתקופים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/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 המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדלי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- מסומן המסכה הינו רעיוני, ידגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המוכר.
- כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות סמ' נופים המוצעים בתכנית הינה להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.
- בבדיקה של סתימה בין תכנית זו למפרט המוכר – ייקבע מפרט המוכר.