



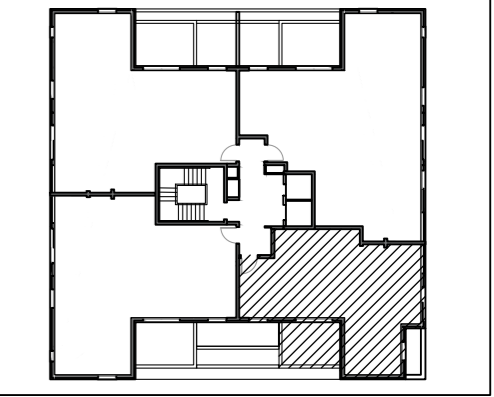
מגרש מסי': 362	מסח הדירה: 79.33m2
בניין: 5	מסח טרפסות: 12 m2
מפלס קומה: +5.10 (מק)	מספר חדרים: 5
דירה מסי': 2	דגם דירה: C1

**קומת מסדר**

**תאריך עדכון:** 01.07.19

**קנה מידה:** 1:50

**מיקום הצפון**



**סכימת המגרש:**

דירה	קומה	דגם
2	א	C1

דירה	קומה	דגם
2	א	C1

דירה	קומה	דגם
2	א	C1

**מקרא תכנית:**

- נכס שכן
- הבנה נידווג-מצע
- שטח משותף
- מרפסת מרוצפת

חתימת המוכר: \_\_\_\_\_

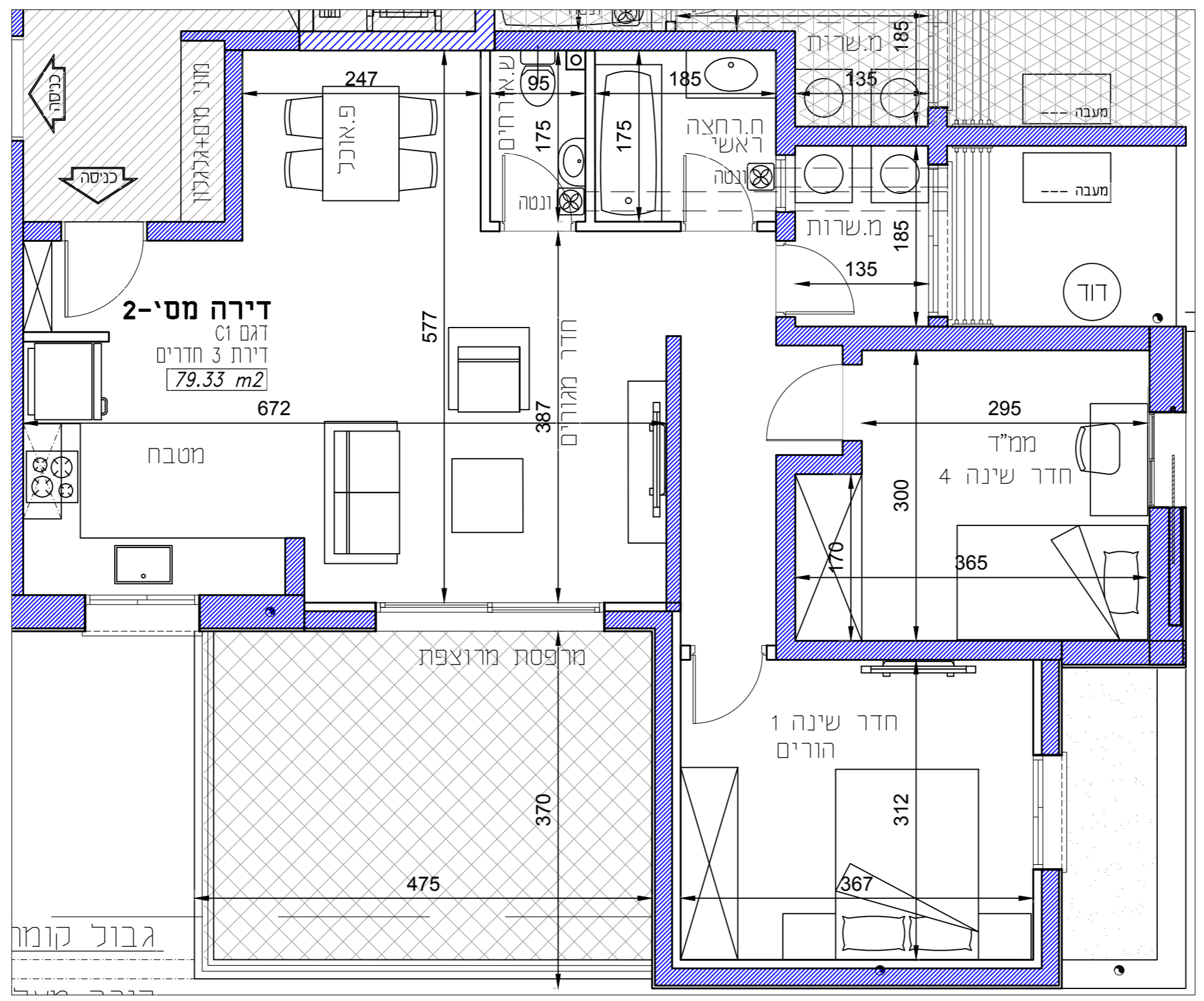
חתימת הקונה: \_\_\_\_\_

חשוב! זה כולל גאות של ידוע מוכרת ויא שטרם משוחים שלגם מדגם חקן חודית.

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

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

התכנית הינה לפני הוצר בניה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשות המוסמכת, המהכנים והיועצים השנים



**הערות כלליות:**

- לביטוי/רכוש המשותף**
- התכנית הינה לפני הוצר בניה, יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מהכנים ויועצים.
  - פיתוח המגרש, מיקום חצית, אפיקי האשפה, מוקף גז, חשמל ותקשורת ייקבעו לפי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשות המוסמכת.
  - גבולות המגרש, מעברים וזיקות המנה לכל שהיו, ייקבעו לפי התכנית או לפי החוקים.
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבתוכנית (ככל שיש סלול) אינם סופיים וייקבעו לפי רשמי המנהל המקומי.
  - תיאור הבעה לוליה, אכזית וואו אופקית ונבנהים שונים, של מערכת משותפת שונות כגון מים, ביוב, אוור, ניקוי, בטוחים פריטים, ובטוחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתות חיות שלא בהכרח מוסמכים בתוכנית המכר.
  - בגבולות המגרש ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר וואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וייעוד לשרת את הבניין, וואו דירות פרטיות, המכל לפי החלטת החברה וואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
  - פי הרצף במחסנים יתכן ויבנהו כ-1 מ"מ ממעברים.
  - סימן צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  - סימן רחובות מרוצפות בטוחים פריטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שאין במפרט המכר.

- בדיקה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקורי בניה לקיר בניה וואו קיר ספק (מעל גובה פוליס).
  - המידות הכוללות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח וואו החיפוי, בכל צד לפי הנוהג.
  - התכנית סטיית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כותמאה משניים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כותמאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כותמאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
  - לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה וואו, אי התאמה כותמאה זה ובתנאי שא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
  - עקב מיקום המגזן, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים גולאים (באם קיימים), כגון ק, לגבי כל יתר המערכות במידת הוצר, יתכן וישו המנטות תהיה לכל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  - מיקום המנסות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
  - מיקום צנרת אוורור ושחרור אווריר במפרט ייקבעו לפי מיקום מתקן הטיח יכל להשתנות בהתאם לנהיית פיקוד העורף.
  - מיקום הסופי של ההגנות למזגים והמזגים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
  - הקירות, הם גם אינם מוסמכים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בטוחים פריטים.
10. קבועות הטכניקה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן לתחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
11. ריהוט וואו כל פרט אחר שלא צונו במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו') משורטטים לתוך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כללים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמסוק.
12. בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פריטי בליטות וואו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזיים וואו מסמכים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה וואו תביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני הזמנת 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.
14. יתכנו שינויים בפתיחים, בגולום, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתקיימים.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סוף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. ספי הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בתבואה חיצונית.
17. ספי הריצוף בתוך המסדר מונבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. ספי הריצוף בתוך חדלי הרחצה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סיומן המסבך הינו רצופי, דגם וואוץ הראונות יקבעו בהתאם למצונו במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סוף נופים המופיעים בתוכנית הינם לתחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיית יועץ אדריכלים.
21. במקרה של סתימה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.