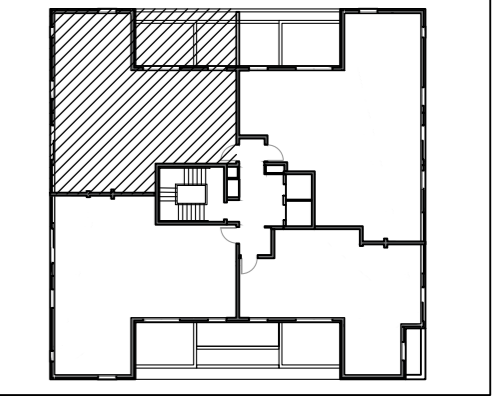




מגרש מס': 362	בניין: 5
מפלס קומה: +5.10 (מ)	מספר חדרים: 4
דגם דירה: D2	שטח הדיירה: 109.67 מ <sup>2</sup>
	שטח מרפסת: 25.11 מ <sup>2</sup>

**קומת מסודר**

תאריך עדכון: 01.07.19  
קנה מידה: 1:50



**סכימת המגרש:**

דגם	קומה	דירה
D2	א	4

שטח ממוצע	17.50 מ <sup>2</sup>
שטח מרפסת	25.11 מ <sup>2</sup>

**מקרא תכנית:**

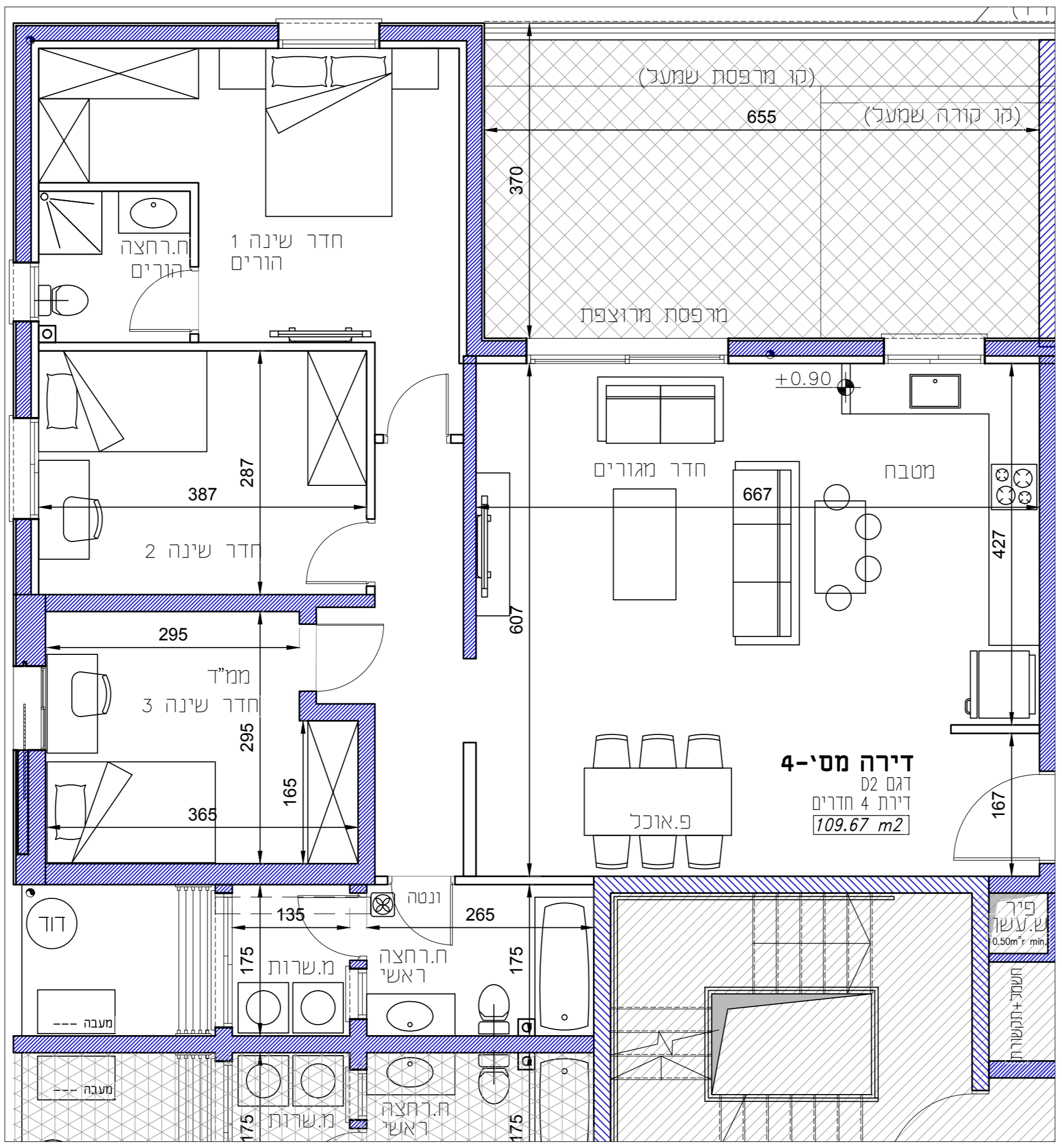
- נכס שכן
- הכנה לנידוח-מצע
- שטח משותף
- מרפסת מוצפת

חתימת המוכר: \_\_\_\_\_  
חתימת הקונה: \_\_\_\_\_  
חשׂים זה כובל פגוע של ידוע מוכנת ויא שטרם משוחים שלגם חדים חק שחידות.

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

באר שבע שני אלוהי נאי 23 ת.ד 17509  
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126  
23 Elzyahu Nawi 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 בנייה וכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המהכנים והיועצים השנים



**הערות כלליות:**

**לביטוי/רכוש המשותף**

- התכנית הינה לפני הוצר בנייה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מהכנים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חצרות, ארבעת האשפות, מוקף ה, חשמל וקישוריות, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המנהל כלל שהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממונים שבחוכנית (כלל שיש סוף), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיבת הברכה גלוי, אכזית וואו אופקית ונבדלים שנים, של מערכת משותפת שונות כגון מים, בוב, אורור, ניקוי, בטוחים פריטים, ובטוחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מוסמכים בחוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולט שמש, מערכת מיזוג אוויר וואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וייעוד לשרת את הבניין, וואו דירות פרטיות, המכל לפי ההלשט החברה וואו לרדישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויבנה כ-1 מ"מ ממעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות מוצפות בטוחים פרטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שאון במפרט המכר.

**בדיקה**

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה וואו קיר ספק (מעל גובה פוליס).
- תיכונה סטיות ממידות המוצגות בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כותמאה משיניים, הנובעים מחילופי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כותמאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כותמאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה וואו, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדיירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגבר, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים גלזים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המשרכות במידות הדיירה, יתכן ועישו הממנות תתקנה כלל לשידור מותחת לתקרת הבטון שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
- מיקום הממנות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צנרת אוורור ושחרור אוורור במפרט ומיקום מתקן יכלו להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההגנות למזגנים והמזגנים, ייקבעו ע"י קביעת המהכנים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוי, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה וואו תיקרה וואו בקירות וואו ליד הקירות, הם גם אינם ממונים בחוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המהכנים. תורם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בטוחים פרטים.

10. קבועות הטכניקה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בחוכנית הן הן להחמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.

11. ריהוט וואו כל פרט אחר שלא צונו במפרט המכר, המופיעים בחוכנית זו כגון: כיורים, מקרר, מדיח כלים, ממנות בכיסא (כו), משורטטים לנורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולק אינם מהווים חלק מהמסקנה.

12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פריט בליטות וואו שקועים הנובעים מתכנון נביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלזים וואו מסמכים) וכו' כלל שמסומנים אינם סופיים. לריכוש 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 ספק תכנית זו.

14. יתכנו שינויים בפתיחים, בגולגלם, 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. פני הריצוף בתוך הדיירה מנובנים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בבמבואה חיצונית.

17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מנובנים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

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

19. סימון המסכת הינו רעיוני, דגם וולטרך הארונות יקבעו בהתאם למצונו במפרט המכר.

20. אין פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מ"מ נופים המופיעים בחוכנית הינם להחמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.

21. במקרה של סתימה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע מפרט המכר.