

התכנית הינה לפני הוצר בניה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המהנדסים והיועצים השונים



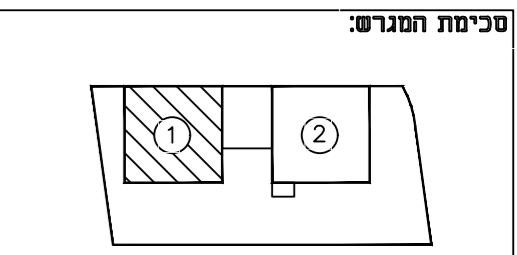
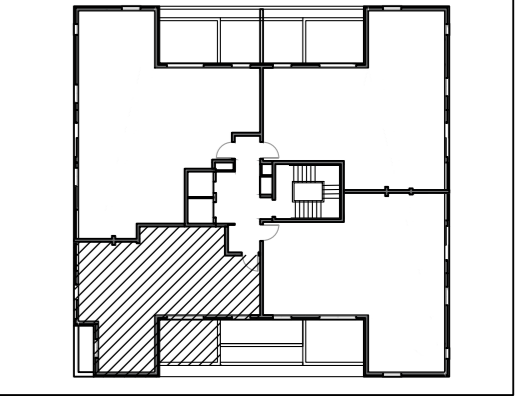
מגרש מס': 221	שטח חדירה: 79.33m ²
בניין: 1	שטח מרפסת: 12 m ²
מפלס קומה: 1-1	מספר חדרים: 3
דירה מס': 22/18/14/10/6	דגם דירה: C1

קומת מסדר

תאריך עדכון: 01.07.19

קנה מידה: 1:50

מיקום הצפון (North arrow)



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

מקרא תכנית:

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

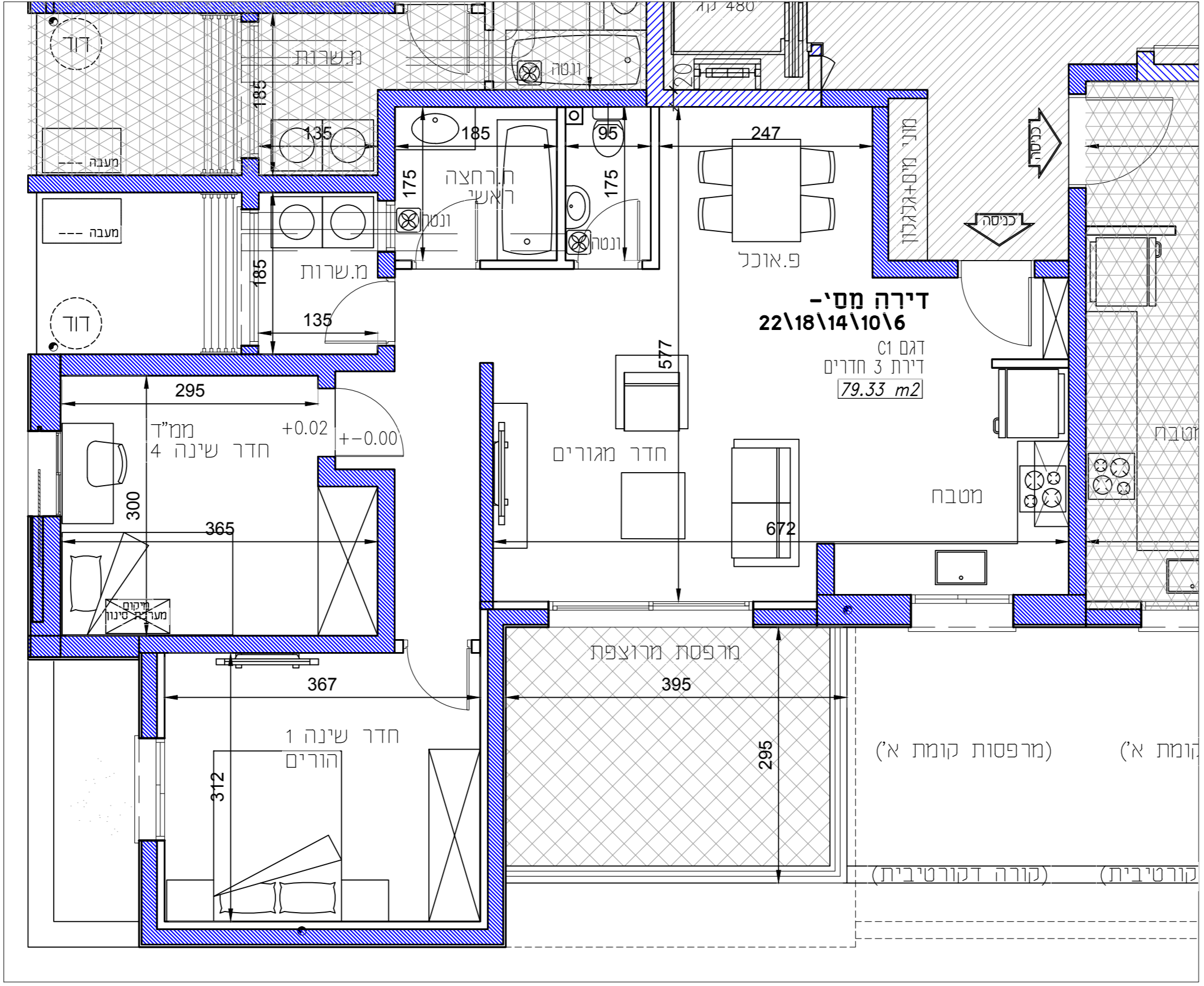
חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

תשרי זה כולל פגות של ידוע מוכר ו/א שטרם משוחים שלגם מדיום חק הנידוד.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

באר שבע ש"ד אלוה נאי 23 ת.ד. 17509
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126
www.marash.co.il



דירה מס' - 22/18/14/10/6
דגם C1
דירת 3 חדרים
79.33 m²

חדר מאורים
מטבח
חדר שינה 4 מנ"ד
חדר שינה 1 הורים

- הערות כלליות:**
- לביני/רכוש המשותף**
- התכנית הינה לפני הוצר בניה, יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מנהלים ויועצים.
 - פישת המגרש, מיקום חצית, אפיקי האשפה, מקוץ ה, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות המטה לכל שהיו, ייקבע סופית בתשריטת שאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבחזקתו (ככל שיש סכ"ל), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיבת הברכה לזיה, אכזית ו/או אופקית ונבדקה שונים, של מערכת משותפת שונות כגון מים, בוב, אוור, ניקוז, בטוחים פריטים, ובטוחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתחת חצית שלא בהכרח מוסמכים בחזקת המוכר.
 - בגבולות ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וייעד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המכל לפי הולדת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחזקת המוכר.
 - פני הרצוף במחסנים יתכן ויבנה בכ-1 ס"מ מהמעבר.
 - סימן צמחיה, ריצופים ו/או הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימן רחובות מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שאון במגרש המוכר.
- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטו), מקור רבייה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס).
 - המידות הוליות (טו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי האורך.
 - התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כותמאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כותמאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק ביצוע וכו"ב.
 - לפי צד מכר דירות, הסתייגות במידות כמותר לא ייחשב ככסיתיה ו/או, אי התאמה מתאור זה ובמתי יעלו על 2% משטח חדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המוצג, תעלות מיזוג אוויר ועמדות לאוורר מכני, מתאים גולאים (באם קיימים), כגון ק, לגבי כל יתר המערכות במידת האורך, יתכן וישו המטות תתקל לכל שידרש מתחת לתקרת הבטון שלא בהכרח יסומנו בתכנית המוכר.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
 - מיקום צנרת אוורר ושחרור אוורר בממ"רים ו/או מיקום מתקן יסול יכול להשתנות בהתאם לנהיית פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של ההגנות למזגים והמזגים, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
 - הקירות, גם באם אינם ממונים בחזקת המוכר, ייקבע ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הטכניקה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן לתחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.**
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרט המוכר, המופיעות בתוכנית זו כגון (כירים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לתוך המחשה בלבד. וכאזעה למיקומם, ואינם כללים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמסקה.
 - בתוכנית המוכר, בחלקם או בשלמותם, פריט בליטות ו/או שקעים הנבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזלים ו/או מסוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
 - 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.
 - ייתכנו שינויים בפתיחים, בגולום, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתקופים.
 - ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - פני הריצוף בתוך חדירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חצונית.
 - פני הריצוף בתוך הממ"ר מונבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדלי הרחצה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סיומן המסכה הינו רעיוני, דגם ו/או רצונות ייקבע בהתאם למצונו במפרט המוכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סף נופים המופיעות בתוכנית הינם למחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיית יועץ אדריכלים.
 - בחקרה של סתייה בין תכנית זו למפרט המוכר - ייקבע מפרט המוכר.