

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



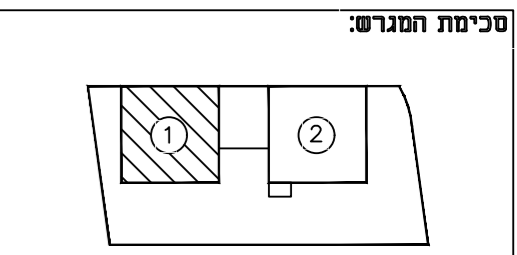
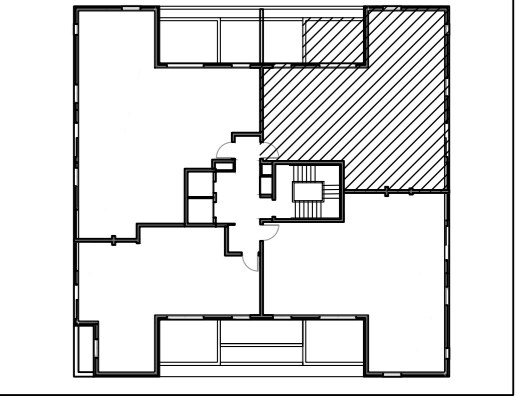
| | |
|-------------------------|----------------------------------|
| מגרש מס': 221 | שטח הדיירה: 109.68m ² |
| בניין: 1 | שטח מרפסות: 12 m ² |
| מפלס קומה: 1-1 | מספר חדרים: 4 |
| דירה מס': 24/20/16/12/8 | דגם דירה: D2 |

קומת מסדר

מימון (מימון חצונו)

תאריך עדכון: 01.07.19

קנה מידה: 1:50



| דגם | קומה | דירה |
|-----|------|------|
| D2 | ב | 8 |
| | ג | 12 |
| | ד | 16 |
| | ה | 20 |
| | ו | 24 |

מקרא תכנית:

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

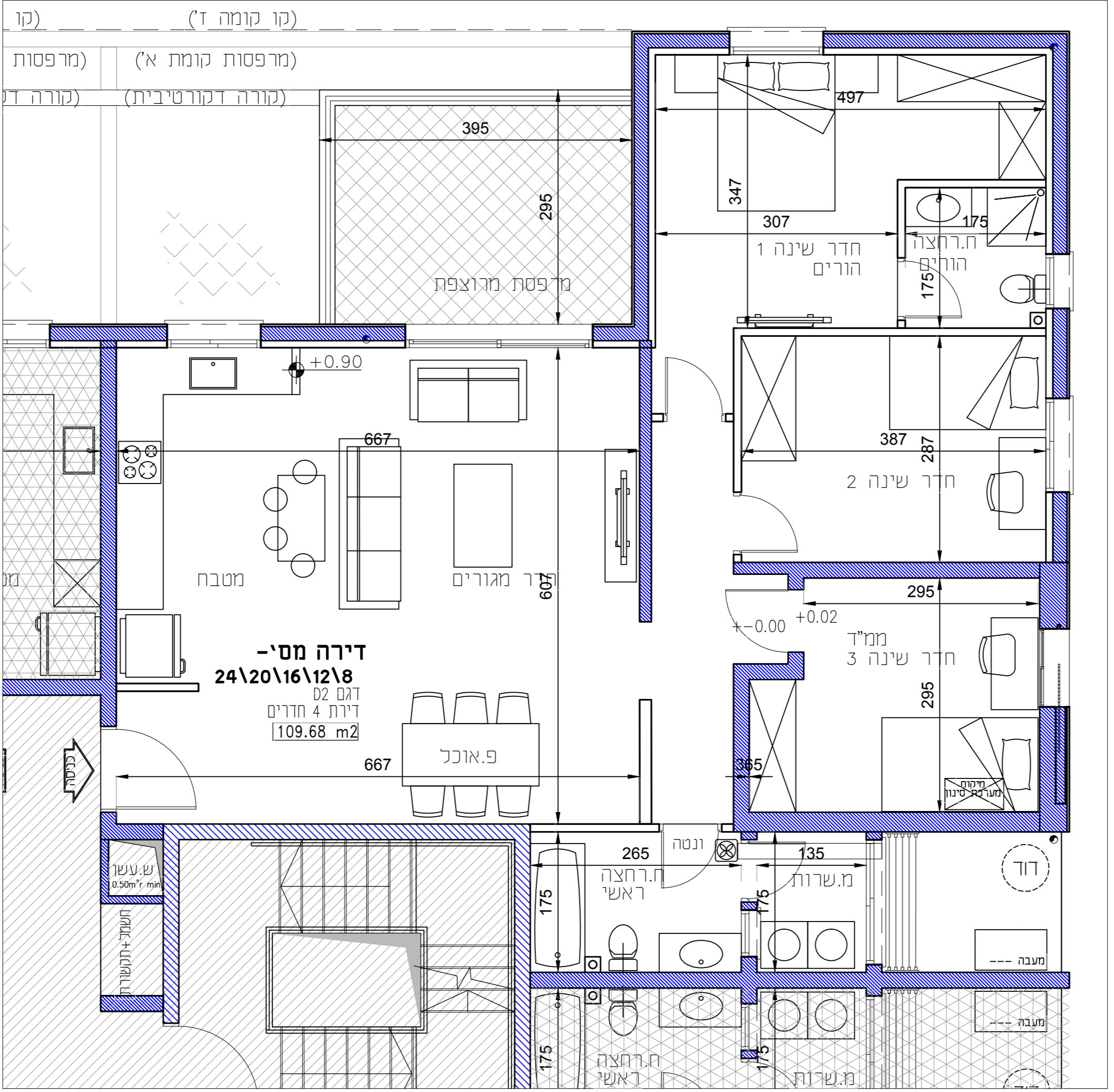
חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

תשרי זה כולל גאות של דירות מסומנות ו/או שטחים משותפים שלאגם מודיע חלק נדל"ן.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

כ"ר שבע שני אילון נאי 23 ת.ד. 17509
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
P.O.Box 17509
23 Elzyahu Nawi Blvd., Tel Aviv
Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126
דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il www.marash.co.il



- הערות כלליות:**
- לביטוי/רכוש המשותף**
- התכנית הינה לפני הוצר בית, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.
 - פישת המגרש, מיקום חצונו, אפיקי המים, חומות, גדרות, יקבעו סופית בתשריטת שאושר לרשות.
 - גבולות המגרש, מטרות, חוקים והטות הכלל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריטת שאושר לרשות.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבחנות (כלל שש סוף), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיחום הבערה לילה, אכילת ו/או אופקית ונבדלים שונים, של מטרות משותפות שונות כגון מים, ביוב, אוויר, ניקיון, בטוחים פריטים, ובטוחים מוצגים, כגון קולט, שמש, מטרות, מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וישווד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המכל לפי ההלכות החברה ו/או לרצונות הרשות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחנות המכר.
 - פני הרצף במחסנים יתכן ויבנה כ-1 ס"מ מהמערביים.
 - סימן צמחיה, רציפים 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 המכר.
- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס).
 - המידות הוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, ואינם כלולים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמסגרת.
 - תיחום סטיות הממידות המוצגות בתכנית הן לאחר הפחתה כאמור, כותמיה משיניים, הובעים מאליו.
 - התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כותמיה מתאום בין הדרגות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כותמיה מדרגות הרשות, או ממבולות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובתמיה של יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המגורים, תעלת מיזוג אוויר ומערכת לאוויר מכני, ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובתמיה של יעל על 2% משטח הדירה והמטות במידות המוצגות, יתכן ועשו המטות תהיה לכל שידרש מחמת לתקרת הבטון שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - מיקום המטות התקרה, במידה וקיימות במגרש, יכל להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
 - מיקום צנרת אוויר ושחרור אוויר בממ"דים וקיימות וקיימות מתקן היסון יכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
 - מיקום המטות הדירה, במידה וקיימות במגרש, יקבעו ע"י קביעת המתכננים.
 - מיקום המטות הדירה, במידה וקיימות במגרש, יקבעו ע"י קביעת המתכננים.
 - הקירות, גם באם אינם ממונים בתכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למטרות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
- 10** קבועות הטכניות (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן חלק מהמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- 11** ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא שמו במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: כריים, מקרר, מדיח כלים, ממונת כביסה וכו'), משורטטים לתוך המשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמסגרת.
- 12** בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנבנים מתכנון ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלזים ו/או מסמכים) וכו' לכל שמוסמכים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- 13** לפני חזמת רהוט, המשתלבו 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 חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- 14** ייתכנו שינויים בפתיחים, בגולס, מיקומם, כיוון פתיחם של דלתות/חלונות, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו ממוקמים.
- 15** ביצאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סוף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלי הריצוף המסומנים.
- 16** פני הריצוף בתוך הדירה מנוגדים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- 17** פני הריצוף בתוך הממ"ד מנוגדים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- 18** פני הריצוף בתוך חדלי הרחצה מנוגדים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- 19** הריצוף המסומן הינו רציני, דגם ואורך הראונות יקבעו בהתאם למצונו במגרש המכר.
- 20** כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות סמ' נופים המופיעים בתכנית הינם להתמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.
- 21** במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.