

התכנית הינה לפני היתר בנייה, ונכדו ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים

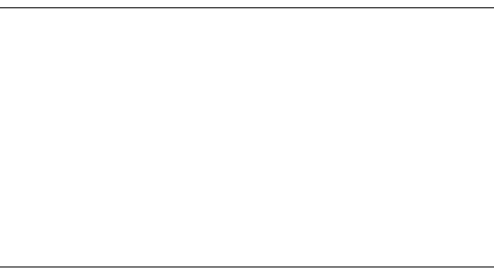
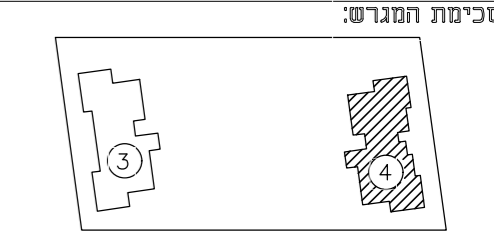
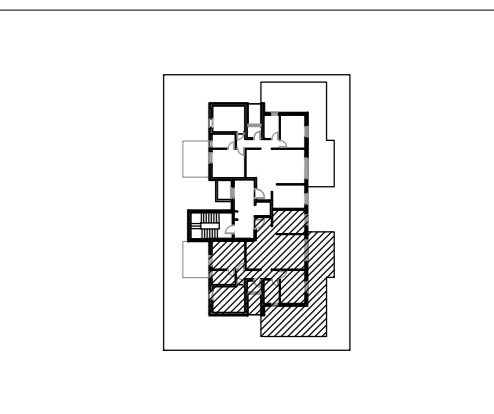


מגרש מס': 222	בניין: 4
מפלס קומה: +3.06	דירה מס': 3
דגם דירה: A2	דגם דירה: A2
שטח חזירון: 107.89m2	מספר חדרים: 4
שטח מרפסת: 49.11m2	

מיקום הצפון

תאריך עדכון: 01.07.19

קנה מידה: 1:50



מקרא התכנית:

נכס שכן
הכנה לרישום-מצע
שטח משותף
מרפסת מרוצפת

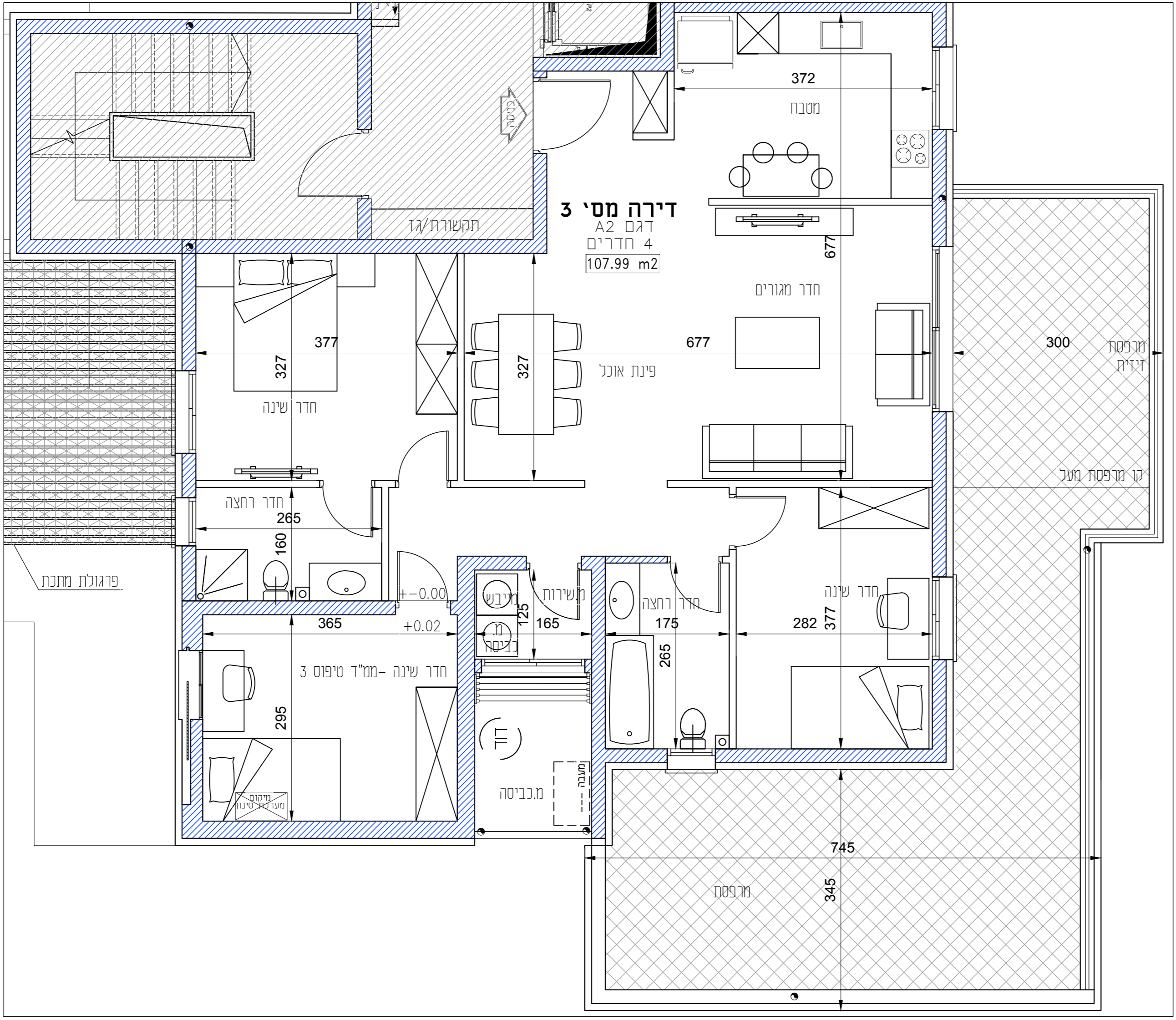
חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

תשרי זה כולל עותד של דירות מסוכות ו/או שטחים משותפים שאינם נמצאים בתקש הדירה.



17509 ת.ד. 23 אילנה ש"ד אילנה נאר 08.627.0689
 70, 08.620.9126 סניף 08.627.0689
 Bel'er Sheva, 23 Elyahu Nowi Blvd., P.O.Box 17509
 Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126
 אזור אלקטרוני: morash@marash.co.il www.marash.co.il



- הערות כלליות:**
- התוכנית הינה לפני היתר בנייה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מיקום חומות, אגרות, האשפת, מקלפי גז, ושמול ותקשורת, יקבעו לפי ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולת המגרש, מעברים וזיקות הנאה לכל שיהיו, ייקבעו סופית בהתאם לשימוש שאושר לרישום.
 - בבולת המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבחוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - חיתוך העברה גלית, אכנית ולא אופקית ונבבטים שונים, של מערכת משותפת שנותן כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוד, בטוחים פריטים, ובטוחים מומדים, לרבות בחתמים, מעלמחמת חומות שלא בהכרח מסומנים בחוכנית המכר.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות שמש, מרזא אוויר ואו לא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וזמיעוד לשרת את הבניין, ואו דירת פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - פי הרצף בחתמים יבנו ויבנו בגג-כ-1 מ"ט מהמבנים.
 - סינון מצמחי, רישום וכו' הינם להתשמש בלבד. אך החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סינון החבלות מרופפת בטוחים פריטים מרצף, לרבות, הינם להתשמש בלבד, בהצבע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שניין במפרט המכר.
- בדיקה**
- המידות המתוארות בחוכנית הן מידות בניה (ברטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנלים).
 - תוכנית טיפוס מחדשות המוצגת בחוכנית זו לא תהיה חייבת, אבל עד לפי המודל.
 - התכנון והביצוע לרבות הכנסת עמודים קורות או צורת, או כתאמה מתאים בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הנכונים, וכן כתאמה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ל.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, או התאמה משתאר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבו מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מבני, מתזים גלואים (באם קיימים), כמו ק, לגבי כל יתד המערכת במידת המרצף, יתנו ויעשו הנמכות תקרה לכל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - מיקום הממסות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם למודל ע"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש לפתוח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסעון יכל להשתנות בהתאם ולהיתית פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוד, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברופפה ואו תיקה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באים סמוכים בחוכנית המכר, יקבעו ע"י קביעת המתכננים.
 - בשטחים פריטים, תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העברת
- קבועת המניסיה (ברזים, כירוס, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בחוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
 - ריהוט ואו כל פריט אחר שלא שיוצג במפרט המכר, המופיעים בחוכנית זו כגון (כירוס, מקרר, מדוי כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים למודל המחשה בלבד. והצבעה למיקומם, ואינם כוללים בדירה ולכן אינם ממונים חלק מהשוק.
 - בחוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פריטי בלילות ואו שקעים הנכבדים מתכננו וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ואו מססים) וכו' כלל שמסומנים אינם סופיים. לרובם לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין החז.
 - לפי חמשת ריהוט, המשולב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באהר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע חמשת לריהוט או ציוד על מסך הבנית זו.
 - יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביציאה למרפסת הפתוחת-אפשר שיהיה סולמדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הממונים.
 - פי הריצוף בתוך הדירה מנובנים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פי הריצוף בתוך הממ"ד מנובנים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פי הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מנובנים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סינון המטבח הינו רצוי, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למפני במפרט המכר.
 - כיון פתיחת חלונות/חלולות, לרבות מסי כנפיים הממונים בחוכנית הינם להמחשה בלבד. בהצבע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמניטים.
 - במקרה של סתירה בין חוכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.