

התכנית הינה כפוי היתר בניה, ובכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים היועצים ואנשי



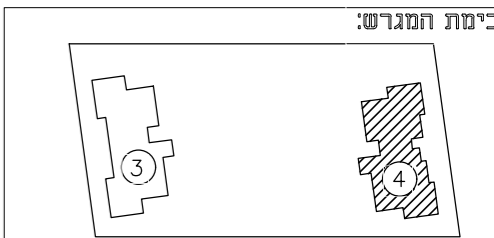
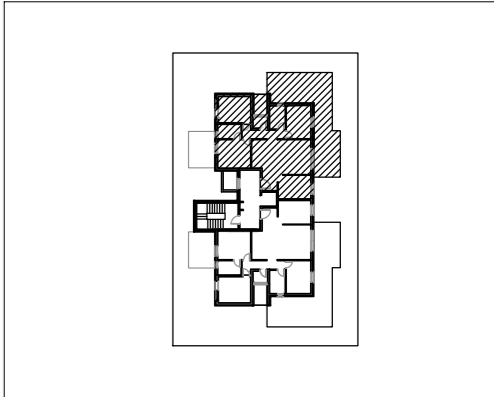
אבני דרך
יזמות והשקעות נדל"ן

מגרש מסי:	222
בניין:	4
מפלס קומה:	+3.06
זירה מסי:	4
דגם זירה:	A3

(מיקום הצפון)

תאריך עדכון: 01.07.19

קנה מידה: 1:50



מקרא תכנית:

[Symbol]	נכס שכן
[Symbol]	הגנה כניסה-מוצא
[Symbol]	שטח משותף
[Symbol]	מרפסת מוצפת

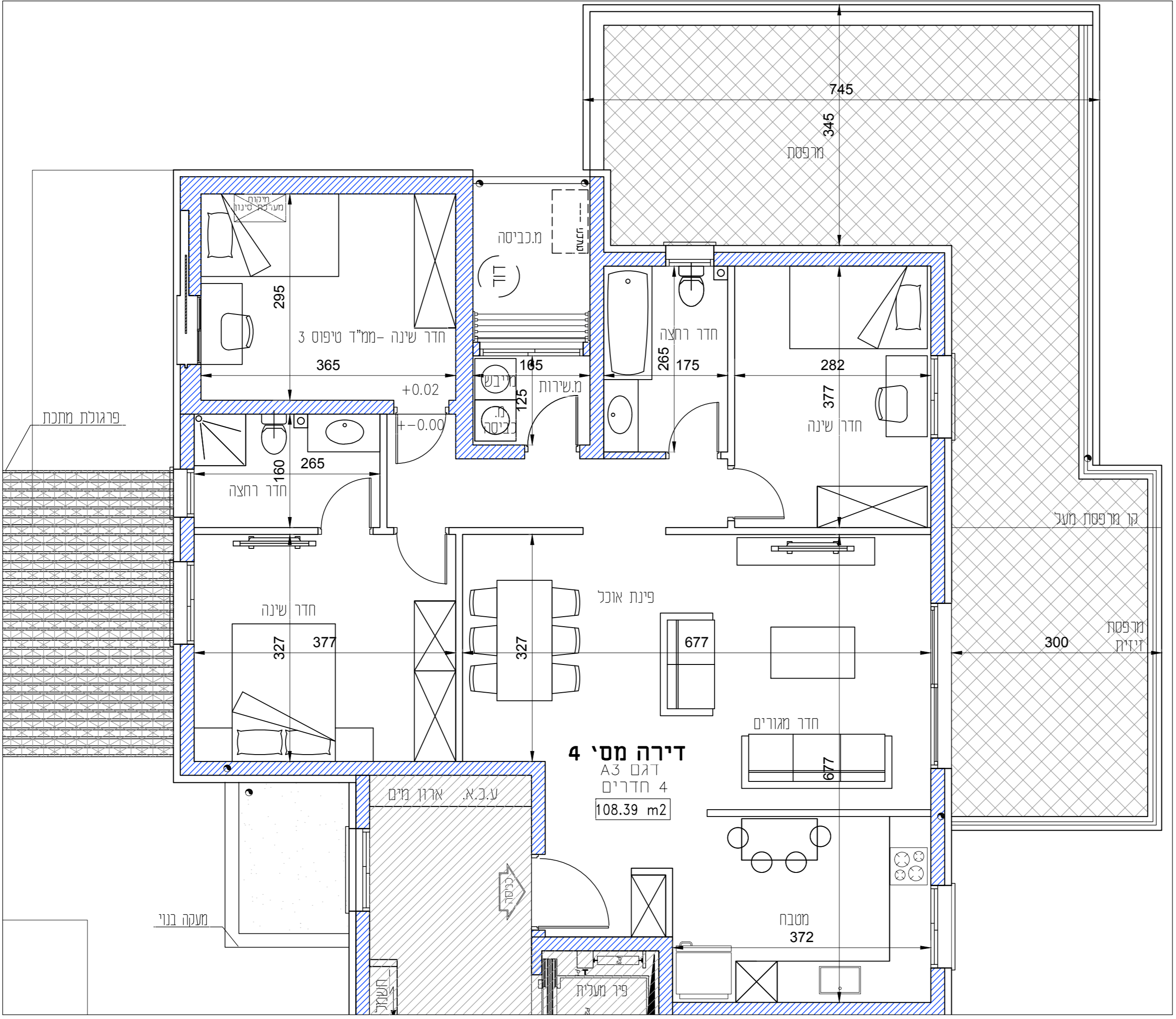
חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

השרים זה כונן פחות על דירות מסוגות ו/או שטחים משותפים שלגנם מרום חלק מהדירה.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

כאר שבע ש"ד אלירו נאו 23 ת.ד. 17509
טל. 08.627.0689 פקס 08.620.9126
Be'er Sheva 23 Elyahu Nawi Blvd., P.O.Box 17509
Tel 08.627.0689 Fax 08.620.9126
דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il www.marash.co.il



- הערות כלליות:**
- לבניין/רכוש המשותף**
- המדידת המתחמים בתכנית הן מידות בניה (ברטום), מקיר בניה לקיר בניה ולא קיר מסך (מעל גובה פנימים).
 - המדידת הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י ההסרת עובי הטיח ולא החיפוי, ככל של לפי האורך.
 - היתכנו הבצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צורת, או כחצאנה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפורטים הטכניים, וכן כחצאנה מדרשות הרשות, או מגבלות של דיוק בבצוע וכ"ב.
 - לפי צד מזר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה, ואין אי התאמה מתאור זה ובנתאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאורז מכו, מחדים נגלים (באם קיימים), כמו כן, לכל יתר המערכות במידות התקרה, יתכן וישעו המכונות תוקרו לכל שידוש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - מיקום המנסות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לע"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש ל"פחת חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
 - מיקום טיפוח אוויר ושחרור אוויר במסדרים ומיקום מתקן הפינוק יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
 - מיקומם המופי של ההכנות למזגנים והמחמים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
 - הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקוק גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
- בדירה**
- קבועות הסטיות (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדידותיהן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
 - ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: כריזים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו', מפורטים לצורך המחשה בלבד. וכחצאנה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 - התכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלילות ואו שקיעים הנובעים מתכנון ובצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות קווי צורת (בלמים ואו מסוסים) וכ"ל כחצאנה מתיאום אינם סופיים. לרושע לא תהיה שום טענה ואו חבטיה כלשהי בעניין זה.
 - לפי הנתנת ריהוט, המשולב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר כישוע הבניה בפועל, ולאחר נגזר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים במפרט, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או ערוצם, לרבות שינויים בחדידות בהם פתחים אלא ממקומם.
 - ביצאה למרפסת הפתוחה-אפשר שיהיה חילום/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריפוף המסומם.
 - פני הריפוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריפוף בבואה חיצונית.
 - פני הריפוף בתוך המדרג מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריפוף בדירה.
 - פני הריפוף בתוך חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריפוף בדירה.
 - סימון המסכת היינו רעיוני, דגם ואורך הרשות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מ"ס כניסים המצויים בתכנית היום להתמשה בלבד. הבצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמתיים.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.