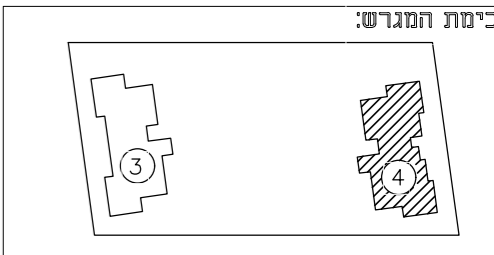
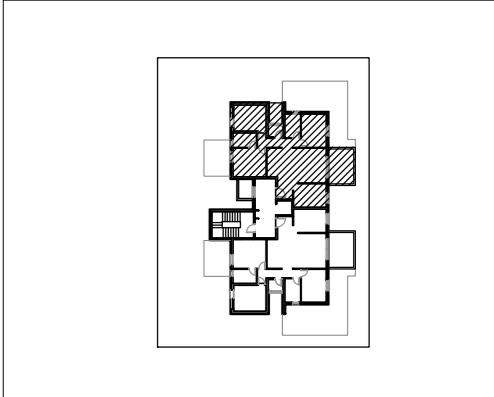


ייתכנו שינויים בהתאמה ככל שידרוש ע"י הרשיות המוסמכות, המכוננים והיועצים השונים



מגרש מסי: 222	מס'ן חזיריה: 108.32m2
בניין: 4	מפלס קומה: 1-3
דירה מסי: 6/8/10	מספר זדווי"ט: 4
דגם זדווי"ט: D2	

מיקום הצפון (מיקום הצפון)
תאריך עדכון: 01.07.19
קנה מידה: 1:50



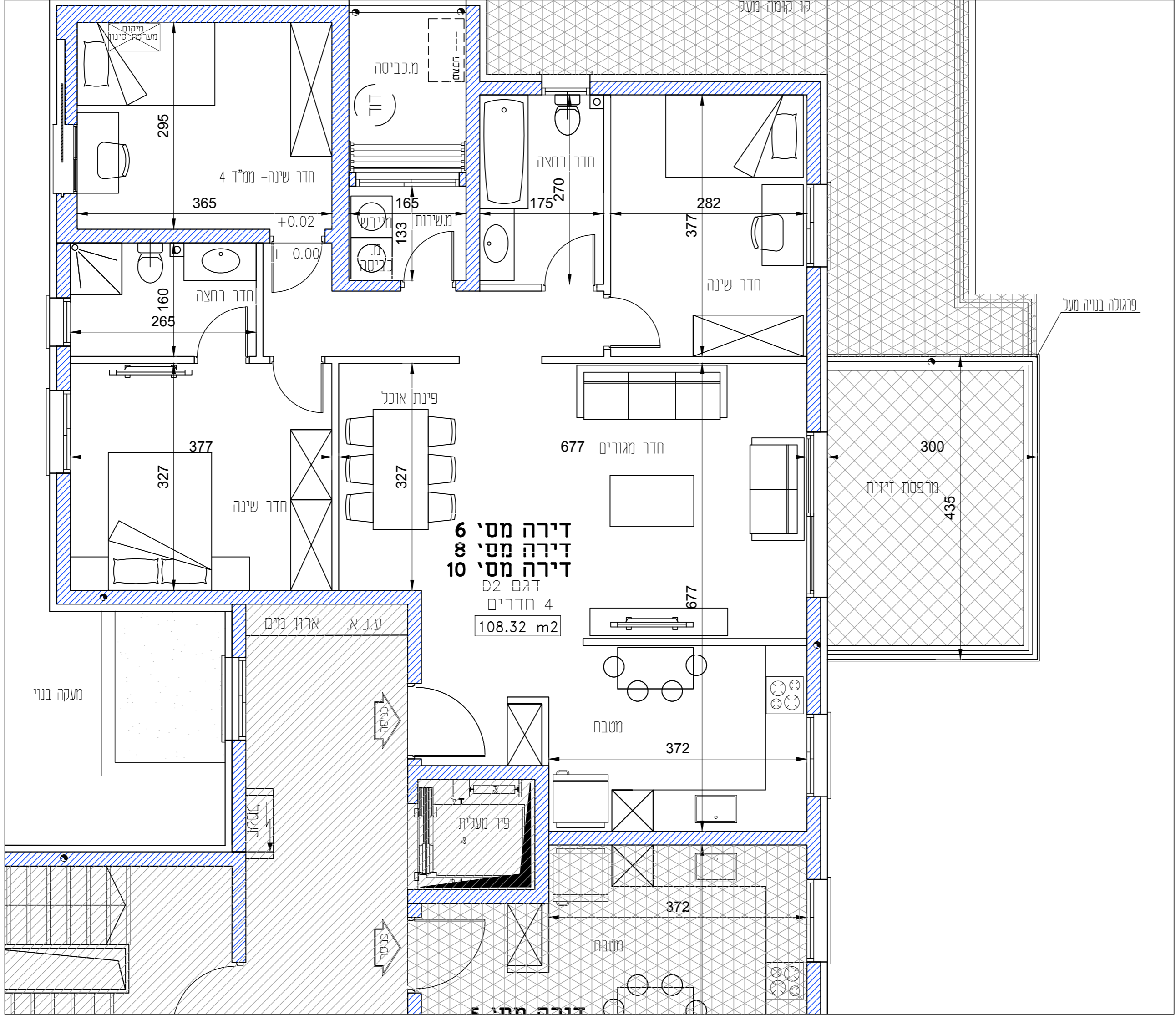
דגם	קומה	דירה
D2	ב	6
	ג	8
	ד	10

מקרא תכנית:

- נכס שני
- הגנה למיזוג-מצע
- שטח משותף
- מזרקה מוצפת

חתימת המוכר: _____
 חתימת הקונה: _____
 שנים מסויים חק המדינה, דירות מסוכנות וישו שטחים משותפים

MARASH ARCHITECTS LTD.
 מרש אדריכלים בע"מ
 תל 08.620.9126 פקס 08.627.0689
 17509 P.O.Box 23 Elyahya Nevi Blvd. Beer Sheva
 Tel 08.627.0689 Fax 08.620.9126
 דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il www.marash.co.il



דירה מסי 6
דירה מסי 8
דירה מסי 10
 דגם D2
 4 חדרים
108.32 m2

- הערות כלליות:**
- לכני/רכוש המשותף**
- התוכנית הינה לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניית, אפיקי האשפה, מתקני גז, חשמל תקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הגנה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח זקן החלקים הצמודים שבחניית (כלל שיש סוף), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתרון העברה גלויה, אנכית ולא אופקית ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמיתות חניות שלא בהכרח סומנים בחניית המכר.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וישועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואלו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחניית המכר.
 - פני הרצוף במחסנים יתכן ויובנה כפי-1 כ-1 מ"מ מהמעברים.
 - סימון צמחית, רצופים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח האמורה בלבד.
 - סימון הרבהות מרוצפת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכל שאינו במפרט המכר.

- דרישה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטו), מקיר בניה לקיר בניה ולא קיר מסך (מעל גובה פנימים).
 - יתכנו סטיות מהמידות המתוארות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים ממילוי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צורת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב.
 - לפי צד מזר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יישאבו כסטייה ואו, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מזמים נאלצים (כאם קיימים), כמו כן, לבני כל יתר המערכות הופכות, למעט שטח חצר שבה מותרת תקרה ככל שישדרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בחניית המכר.
 - מיקום הנמכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לעורך ע"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש לפתח חילוף אין לקבוע סוגר קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במסדרים ומיקום מתקן הסיון יכלו להשתנות בהתאם להנחיות סיקור העורף.
 - מיקום הסופי של ההגנות למזגנים והמתנים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
 - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ואלו חקירה ואלו בקירות ואלו ליד הקירות, גם באם אינם סומנים בחניית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- קבועות הסטטיקה (ברזים, כורים, אסלות, מאבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ואלו כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: כיסא, מקרר, מדיח כלים, מנות כביסה וכו', משרטטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם, אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צורת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב.
- לפי צד מזר דירות, המשתלבו בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל בארה, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הריפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים במפרט, כגון מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחציכות בהם פתחים אלו ממקומם.
- ביצאה למזרקות הפתוחות אפשר יהיה סוף/מדורג, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הרצוף הסמוכים.
- פני הרצוף בתוך הדירה מובנה כ-1 ס"מ מפני הרצוף במבואה היציאה.
- פני הרצוף בתוך המדרג המובנה כ-2 ס"מ מפני הרצוף בדירה.
- פני הרצוף בתוך הדלת/הרצף מונמנם כ-1 ס"מ מפני הרצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למפרט במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מים כניפים המוצגים בתוכנית הינם להתרשמה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמתיים.
- במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע מפרט המכר.

ייתכנו שינויים בהתאמה ככל שידרוש ע"י הרשיות המוסמכות, המכוננים והיועצים השונים