

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



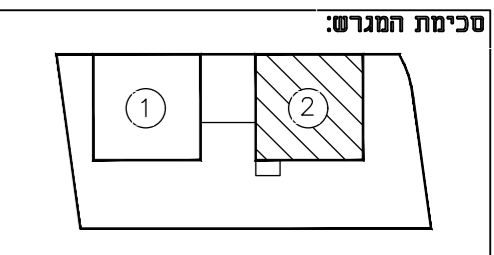
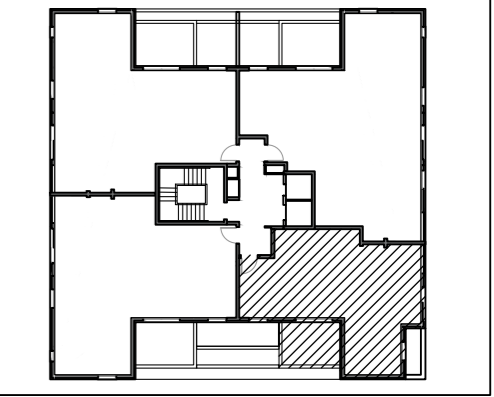
מגרש מס': 221	בניין: 2
מפלס קומה: +5.10 (מ.ק)	דירה מס': 2
מספר חדרים: 3	דגם דירה: C1

מיקום הצפון (מיקום הצפון)

תאריך עדכון: 01.07.19

קנה מידה: 1:50

קומת מסודר



דגם	קומה	דירה
C1	A	2

חתימת המוכר: _____

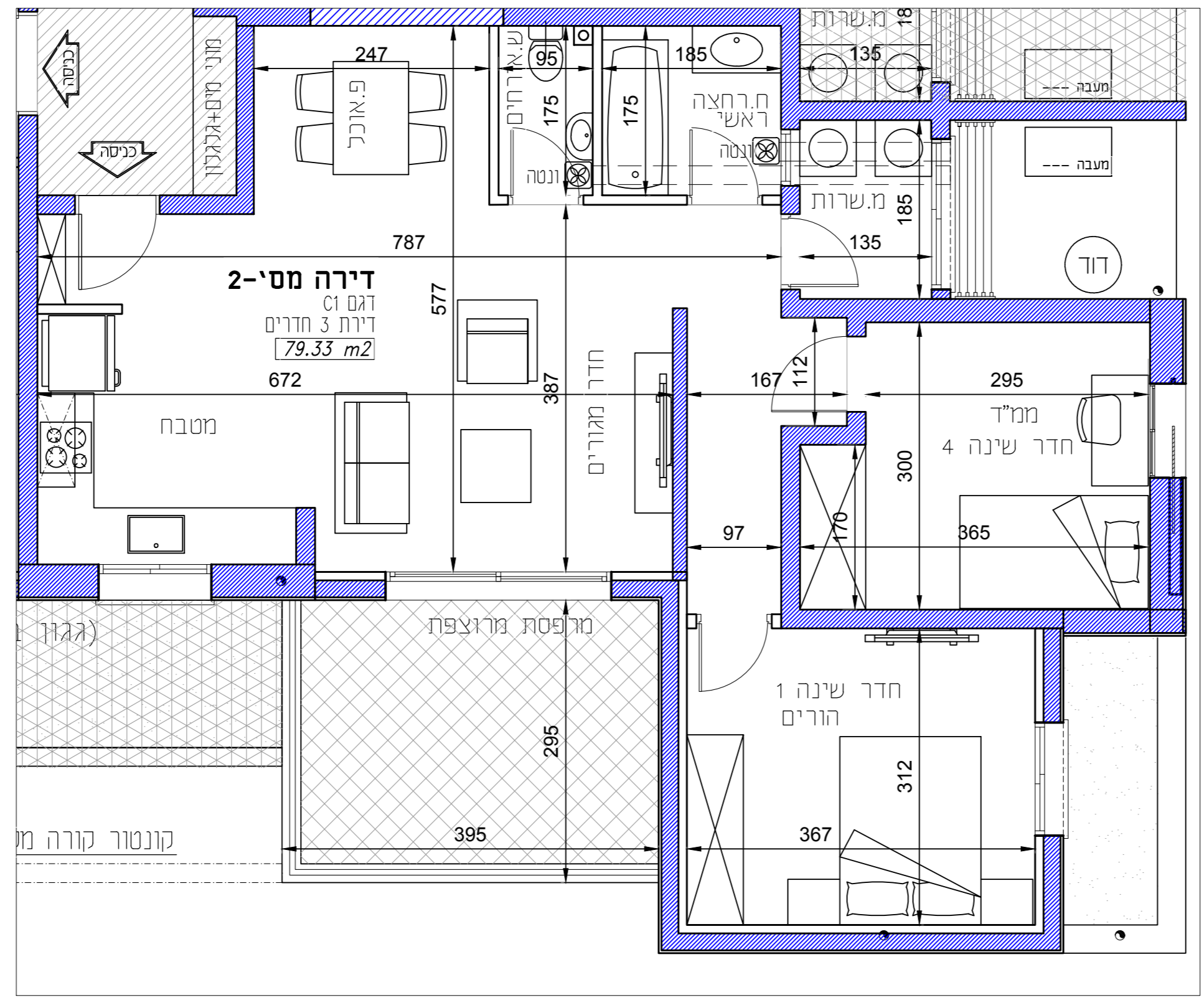
מקרא תכנית:

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

חתימת הקונה: _____

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

באר שבע שני אילון נאי 23 ת.ד. 17509
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
P.O.Box 17509, 23 Elayahu Nawi Blvd., Beer Sheva
Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126
דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il



הערות כלליות:

לביני/רכוש המשותף:

- התכנית הינה לפני הוצר בניה, יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חצרות, אפיקי האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו לפי תכנית האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המטה לכל שיהיו, ייקבעו לפי תכנית בתשריט אושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבתכנית (כלל שיש סלול), אינם סופיים וייקבעו לפי תכנית אחר לגבי הפיתוח.
- יתכן העברה לזר, אכזבית ו/או אופקית ונבדלים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון מים, ביוב, אוויר, ניקוי, בטוחים פריטים, ובטוחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמיתות חיות שלא בהכרח מוסמכים בתכנית המכר.
- בגבולות ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וישעיר לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המכל לפי ההלשטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויבנה בכ-1 מ"מ מהמערביים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות מוצעות בטוחים פרטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שאין במפרט המכר.

בדיקה:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר סמך (מעל גובה פוליס).
- תוכנית הוליווט (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הנוצר.
- התכנית סטיית ממידות המוצעות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כותאנה משיניים, הנבעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כותאנה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כותאנה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צד מכר דירות, הסטיית במידות כאמור לא ייחשב כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה לאאוור מני, מתאים גולאים) שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאאוור מני, מתאים גולאים) שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- המשרכות במידות הנוצר, יתכן וישעיר המנטות תהיה לכל שידרשות מותנת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום המנסות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לנוצר ע"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צנרת אוויר ושאר אוויר בממ"רים וקיימות מוקדן יכל להשתנות בהתאם לנהיית פיקוד העורף.
- מיקום המנסות המנטות למגורים והמחסנים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של המנטות למגורים פרטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שאין בקירות ו/או ליד הקירות, גם אם אינם מוסמכים בתכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בטוחים פרטים.

- קבועות הטכניקה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הן להתמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון (כיסים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לנוצר המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כללים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמסקנה.
- בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פריטי בליטות ו/או שקעים הנכנסים מתכנון הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמכרות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזלים ו/או מסמכים) וכו' כלל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזמת 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.
- יתכנו שינויים בפתיחים, בגולום, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתקיימים.
- ביצאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סוף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בבטואה חיצונית.
- 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.
- המסומן המטבח הינו רציני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצונו במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מני נובעים המופיעים בתכנית הינם להתמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.
- במקרה של סתימה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.