

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



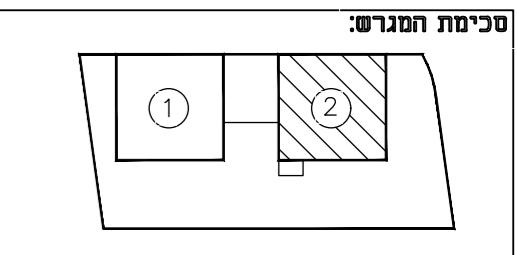
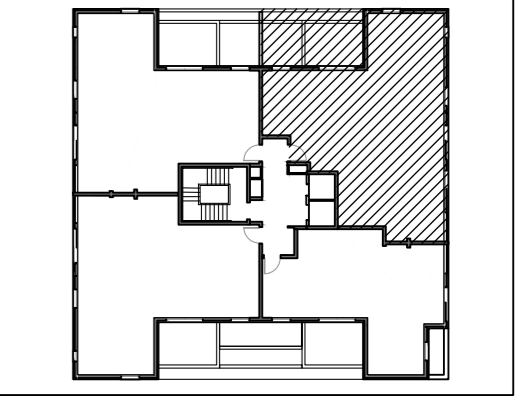
| | |
|-----------------------|----------------------------------|
| מגרש מסי': 221 | שטח הדיירה: 127.84m ² |
| בניין: 2 | שטח מרפסת: 25.11m ² |
| מפלס קומה: +5.10 (קא) | מספר חדרים: 5 |
| דירה מס': 3 | דגם דיירה: B1 |

קומת מסודר

תאריך עדכון: 01.07.19

קנה מידה: 1:50

מיקום הצפון



| דירה | קומה | דגם |
|------|------|-----|
| 3 | א | B1 |

| | | |
|-----|------|------|
| דגם | קומה | דירה |
| B1 | א | 3 |

מקרא תכנית:

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

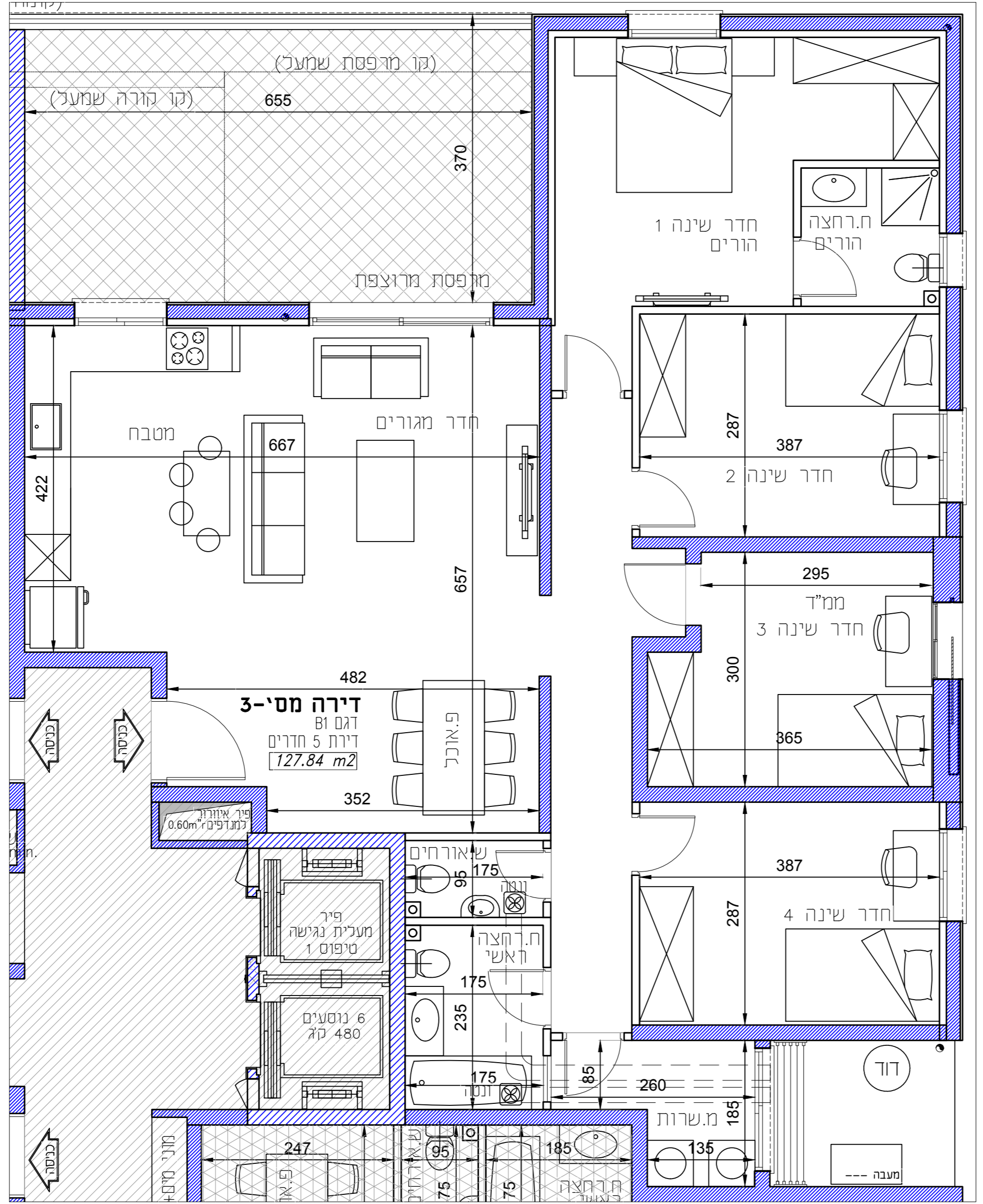
חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

חשוב! זה כולל גאות של דירות מוכנות ו/או שטחים משותפים שלאגם מדגם חלק מהדירה.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

באר שבע ש"י אילוף נאי 23 ת.ד. 17509
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
54, St. Shosh 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:

לביטוי/רכוש המשותף

- התכנית הינה לפני הוצר בית, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המהכנים והיועצים השונים.
- פישת המגרש, מיקום חצרות, אפיקי האשפה, מוקפי גז, חשמל ותקשורת ייקבעו לפי תכנית הבנייה והתאמות הרשות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המנהל כלל שיהיו ייקבעו לפי תכנית הבנייה והתאמות הרשות המוסמכות.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבחזקתו (כולל שיש סלול) אינם סופיים וייקבעו לפי תכנית הבנייה והתאמות הרשות המוסמכות.
- יתכן העברה לזר, אכזבית ו/או אופקית ונבדלים שונים, של מערכת משותפת שונות כגון מים, ביוב, אוויר, ניקוי, בטחים פריטים, ובטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חיות שלא בהכרח מוסמכים בחזקתו המוכר.
- 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 ההלשט החברה ו/או לרדישות הרשות השומרת, ושלא בהכרח יסומנו בחזקתו המוכר.
- פני הרצוף במחסנים יתכן ויגובה כ-1 מ"מ ממעבריהם.
- סימן צמחיה, ריצופים ו/או הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת ללבד.
- סימן רחובות מוצעות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שאין במפרט המוכר.

בדיקה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בדיקה (ברוטו), מקור בדיקה לקיר בדיקה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס).
- המידות הכוללות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הריח ו/או החיפוי, בכל צד לפי המוצר.
- התכנית כוללת מידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתת כאמור, כשנאמר משיניים, הנבדלים מהאילוצי התכנית והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כשנאמר משיניים, הנבדלים מהאילוצי התכנית, וכן כשנאמר משיניים, הנבדלים מהאילוצי התכנית, או כשנאמר משיניים, הנבדלים מהאילוצי התכנית, או כשנאמר משיניים, הנבדלים מהאילוצי התכנית.
- לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמות מתואר זה ובמנאי שלא יעלו על 2% משטח הדיירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכני, מדידים ולגזים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המשרכות במידות הוצר, יתכן וישעיר הממכת תהיה לכל שידרש מחמת לחקירת הבטוח, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המוכר.
- מיקום הממכת התהיה, בדיקה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם למוצר ע"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש ל"כפת חילוף" אין לקבוע מוצר קבוע.
- מיקום צנרת אוויר ושחרור אוויר במ"רים ופיקום מתקן יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההתנתח למגורים והמדידים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
- הקירות, גם באם אינם ממונים בתכנית המוכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. חרשם יזקק גישה למערכת משותפת העברות בשטחים פרטיים.

10. קבועות הטכניות (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.

11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט המוכר, המופיעות בתכנית זו כגון: כריים, מקרר, מדיח כלים, ממונת כביסה וכו'), משורטטים למוך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כללים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמסוק.

12. בתוכנית המוכר, בחלקים או בשלמותם, פריט בליטות ואו שקיקים הנבדלים מהכונן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזים ו/או מססים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום עטנה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.

13. לפני חזמת רהוט, המשתלבל בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, לאחר גמר החיפויים. אין לבצע חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

14. ייתכנו שינויים בפחים, בגולרים, ליקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו ממוקמים.

15. ביצאה למרפסת הפתוחת-אפשר שיהיה סף/מדגרה, של 20 ס"מ בין שפלי הרצוף הסמוכים.

16. פני הרצוף בתוך הדיירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הרצוף בבמאה חיצונית.

17. פני הרצוף בתוך הממ"ד מונבחים כ-2 ס"מ מפני הרצוף בדירה.

18. פני הרצוף בתוך חדלי הרחצה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הרצוף בדירה.

19. סימן המסכה הינו רעיוני, דגם ואורך ארונות קיבוע בהתאם למצוץ במפרט המוכר.

20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סמ' נונים המופיעות בתכנית הינם להמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יוצר אולטימם.

21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המוכר – יקבע מפרט המוכר.