

התכנית הינה לפני הוצאת תוכנית, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות. המהנדסים והיועצים השונים



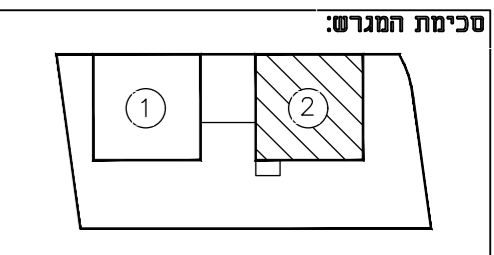
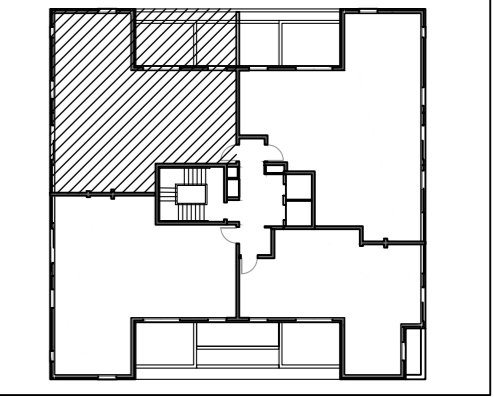
מגרש מסי: 221	שטח חדרה: 109.67 מ <sup>2</sup>
בניין: 2	שטח מרפסת: 25.11 מ <sup>2</sup>
מפלס קומה: +5.10 (מ)	מספר חדרים: 4
דירה מס': 4	דגם דירה: D2

קומת מסודר

תאריך עדכון: 01.07.19

קנה מידה: 1:50

(מיקום הצפון)



דירה	קומה	דגם
4	א	D2

דירה	4
------	---

**מקרא תכנית:**

- נכס שכן
- הכנה לנידוד-מצע
- שטח משותף
- מרפסת מוצפת

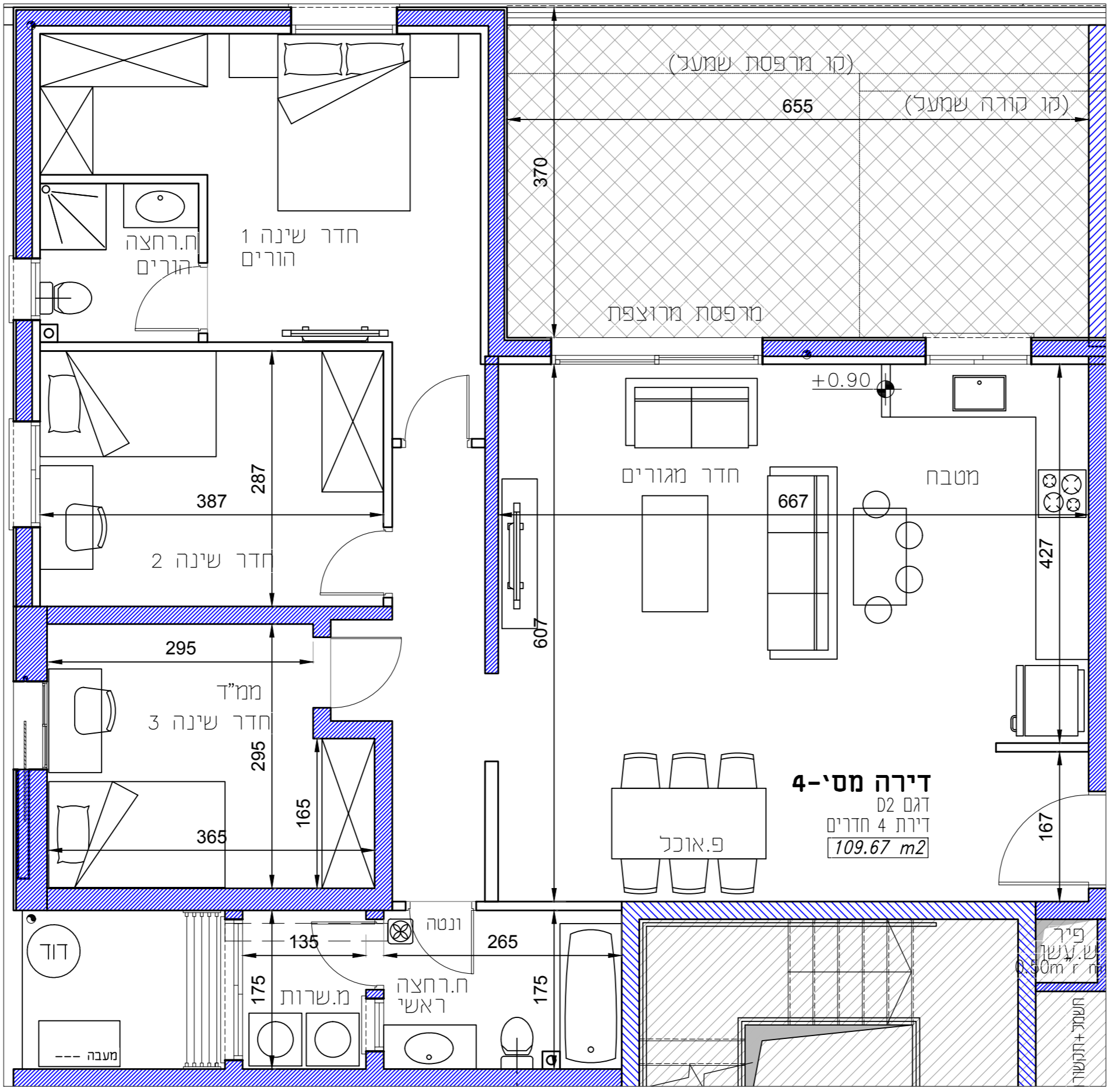
חתימת המוכר: \_\_\_\_\_

חתימת הקונה: \_\_\_\_\_

חשוב! זה כולל פגוע של ידוע מוכר ו/או שטחים משותפים שלא נכללו בתוכנית.

**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 Elyahiu Nawi Blvd., Beer Sheva  
Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126  
www.marash.co.il



- הערות כלליות:**
- לביטוי/רכוש המשותף**
- התכנית הינה לפני הוצאת תוכנית, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות.
  - פישוט המגרש, מיקום חצות, אפיקי האשפה, חפץ מוקף, חפץ חשמלי, ייקבע סופית בתשריטת שאושר לרשות.
  - גבולות המגרש, מעברים וזיקות המטה לכל שהיה, ייקבע סופית בתשריטת שאושר לרשות.
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבחזקתו (ככל שיש סכ"ל), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
  - תיבת הברכה לזיהוי, אכזבת ואו אופקית ונבדלים שונים, של מערכת משותפת שונות כגון מים, ביוב, אוויר, ניקוי, בטוחים פריטים, ובטוחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתחת חצות שלא בהכרח מוסתמים בחזקתו המוכר.
  - בגבולות המגרש ייקבע מתקנים כגון קולט שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וישווע לשרת את הבניין, ולא ידרות פרטים, המכל לפי ההלכות החברה ו/או לרשימות הרשומות, ושלא בהכרח יסומנו בחזקתו המוכר.
  - פני הרצוף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 מ"מ מהמערביים.
  - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  - סימון רחובות מוצגות בטוחים פריטים 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).
  - תיכונה סטיות ממדידות המוצגות בתכנית הן לאחר הפחתה כאמור, כותמאה משיניים, הנובעים מחילופי התכונה והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כותמאה ממוקמים בין הדרגות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כותמאה מדרגות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
  - לפי צו מכר דירות, הסטיות במדידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובמתי יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה לאוורר מכני, מתאים גלאים (באם קיימים), כגון ק, לגבי כל יתר עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורר מכני, מתאים גלאים (באם קיימים), כגון ק, לגבי כל יתר המשרכות במידת היתר, יתכן ועשו הממטות תקרה לכל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המוכר.
  - מיקום הממטות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
  - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
  - מיקום צנרת אוורר ושחרור אוורר במפרט ו/מיקום מתקן יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
  - מיקום הסופי של ההגנות למזגים והמזגים, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
  - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוי, קולטני ביוב ופתיחי בקורות, ברצפה ולא תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם ממוקמים בתכנית המוכר, ייקבע ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בטוחים פריטים.
- 10** קבועות הטכניקה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הן להתמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- 11** ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרט המוכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, ממונת כביסה וכו'), משרטטים לתוך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמסוקה.
- 12** בתכנית המוכר, בחלקים או בשלמותם, פריטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ו/או מסופים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- 13** לפני הזמנת 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.
- 14** ייתכנו שינויים בפתיחים, בגולגלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו ממוקמים.
- 15** ביציאה למרפסת הפתוחה-אפשר שיהיה סף/מדרגה, של 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- 16** ספי הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף המבואה חיצונית.
- 17** ספי הריצוף בתוך המסדר מונבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- 18** ספי הריצוף בתוך חדלי הרחצה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- 19** סימון המסבך הינו רעיוני, דגם ואורך ארונות יקבע בהתאם למצונו במפרט המוכר.
- 20** כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סף נופים המופיעים בתכנית הינם להתמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיית יועץ אדריכלים.
- 21** במקרה של סתימה בין תכנית זו למפרט המוכר – ייקבע מפרט המוכר.