

התכנית הינה לפי הורח בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המהכנים והיועצים השונים



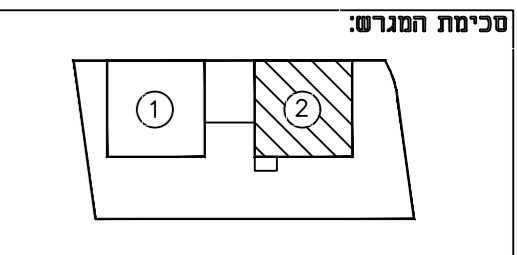
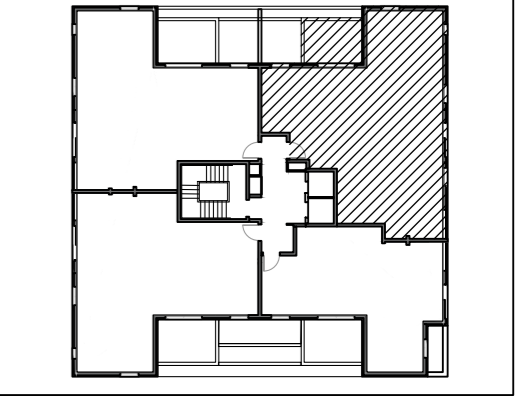
מגרש מס': 221	שטח הדיירה: 127.80m <sup>2</sup>
בניין: 2	שטח מרפסת: 12m <sup>2</sup>
מפלס קומה: 1-1	מספר חדרים: 5
דירה מס': 23/19/15/11/7	
דגם דירה: B2	

(מיקום הצפון)

תאריך עדכון: 01.07.19

קנה מידה: 1:50

קומת מסחר



דגם	קומה	דירה
B2	ב	7
	ג	11
	ד	15
	ה	19
	ו	23

**מקרא תכנית:**

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

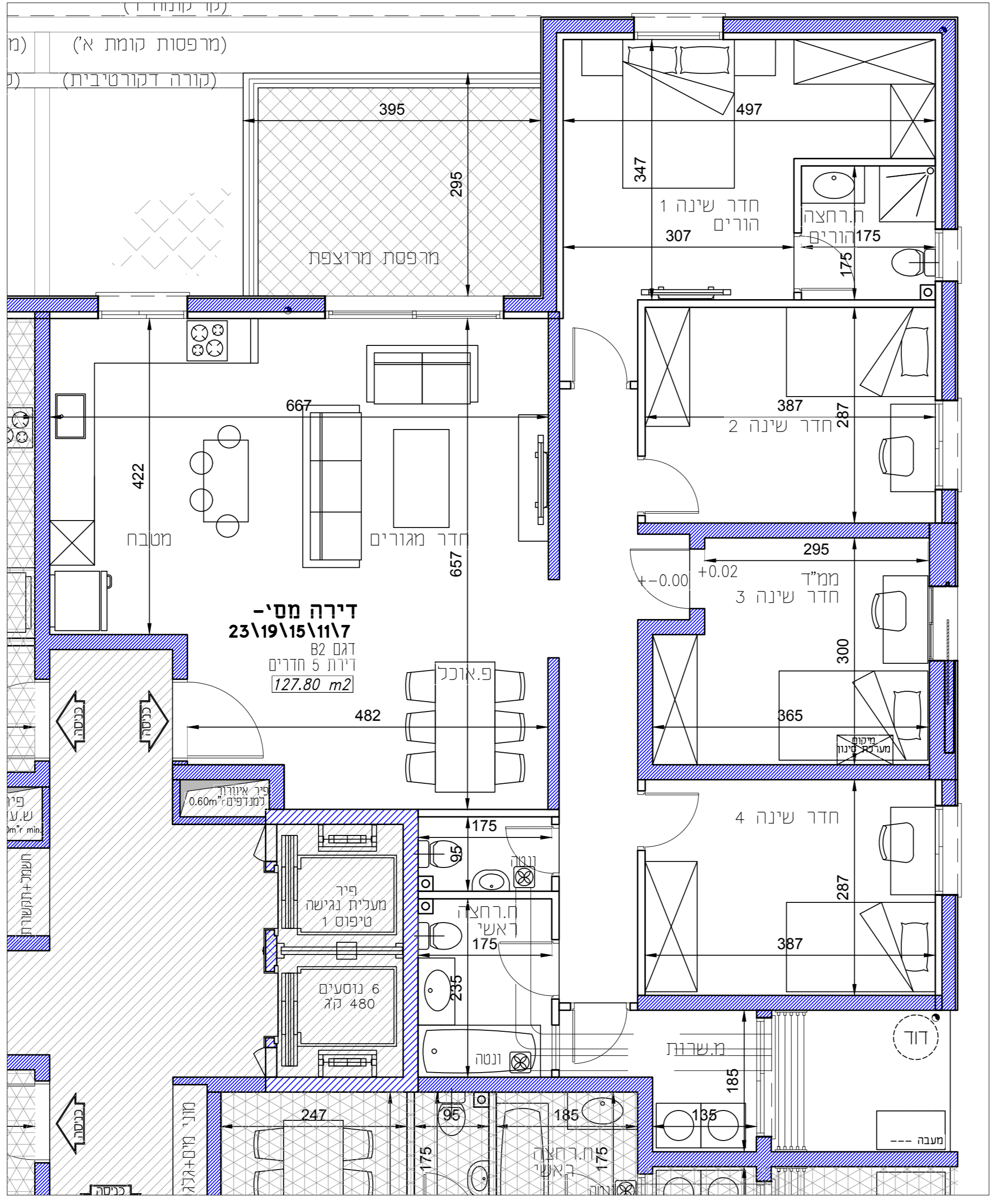
חתימת המוכר: \_\_\_\_\_

חתימת הקונה: \_\_\_\_\_

תשרי זה כולל גאות של ידיות מונכט ויא שטרם משוחים שלגם מדיום חק הנידוד.

MARASH ARCHITECTS LTD.  
מרש אדריכלים בע"מ

כאר שבע שני אליו נאי 23 ת.ד 17509  
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126  
54, Arzi Street 23, Elyahu, Nazareth, 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**
- התוכנית הינה לפי הורח בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מהכנים ויועצים.
  - פיתוח המגרש, מיקום חניה, אפיקי האשפה, מוקד מים, חשמל ותקשורת ייקבעו לפי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
  - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הטאק לכל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר ליושם.
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממונים שבחוכנית (כלל שיש סוף) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
  - תיחום הגדרה גלויה, אכזית ואלו אופקית ונבדלים שונים, של משרכות משותפות שונות כגון מים, ביוב, אוור, ניקוי, בטחים פריטים, ובטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתות חנית שלא בהכרח ממונים בחוכנית המכר.
  - בגבולות ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מטרות, מיזוג אוויר ואלו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וישעיר לשרת את הבניין, ואלו דירות פרטיות המכל לפי ההלטת החברה ואלו לדרישות הרשויות השומרו, ושלא בהכרח ימונים בחוכנית המכר.
  - פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 ס"מ מהמערביים.
  - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להרשמות בלבד. את החברה יאשרו אוויר במסל"ים מיקומם ותיקונם מתקן הסימון ולהנחיות פיקוד העורף.
  - סימון רחובות מוצגות בטחים פריטים מחוץ לדירות, הינם להרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולו שאון במפרט המכר.

- דרישה**
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברטום), מקור בניה לקיר בניה ואלו קיר מסך (מעל גובה פוליס).
  - התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כחשאה מתאום בין דרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כחשאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק ביצוע וכו"ב.
  - לפי צו מכר דירות, הסיטות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואלו, אי התאמה מתאור זה ובמתי יעלו על 2% משטח הדיירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
  - עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומונכט לאאוור מכני, מחדים ולמים (כאם קיימים), כגון, קו, לגבי כל יתר המשרכות במידת הרוח, יתכן וישעיר המנסות תהיה לכל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח ימונים בחוכנית המכר.
  - מיקום המנסות התקרה, במידות וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
  - בחלקו המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבעו סוגר קבוע.
  - מיקום צנרת אוורר ושחרור אוויר במסל"ים מיקומם ותיקונם מתקן הסימון ולהנחיות פיקוד העורף.
  - מיקומם הסופי של המנסות למזגנים והמחדים, ייקבעו ע"י קביעת המהכנים.
  - הקירות, גם באם אינם ממונים בחוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המהכנים. תורש זיקת גישה למשרכות משותפות העברות בטחים פריטים.
  - קבועות הסיטות (ברטום, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') הותפיעות בחוכנית זו הינן חלחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
  - ריחוט ואלו כל פרט אחר שלא שצט במפרט המכר, המופיעים בחוכנית זו כגון: כריים, מקרר, מדיח כלים, מנסות בכיסא וכו'), משרטטים לתוך המחשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כללים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמסקה.
  - בחוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פריטי בליטות ואלו שקיימים הנבנים מתכנון ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלמים ואלו מסמכים) וכו' לכל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואלו תביעה כלשהי בעניין זה.
  - לפי חזמת ריחוט, המשתלב בחדרים-בנינו (בנינו ריחוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מסכה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע החזמת לריחוט או ציוד על סמך תכנית זו.
  - ייתכנו שינויים במחסנים, בגולום, מיקומם, כיוון פתיחם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתקיימים.
  - ביציאה למרפסת הפתוחת-אפשר שיהיה סף/מדגרה, עד 20 ס"מ בין שפלי הריצוף הסמוכים.
  - פני הריצוף בתוך הדיירה מונכטים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בבמאה חיצונית.
  - פני הריצוף בתוך המסל" מונכטים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
  - פני הריצוף בתוך חדלי הרחצה מונכטים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
  - סימון המסכה הינו רציני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
  - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מ"ס נופים המופיעים בחוכנית הינן להחשאה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדמיניסטרטיבי.
  - בחקרה של סתייה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.