

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



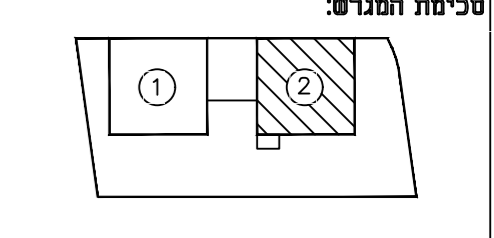
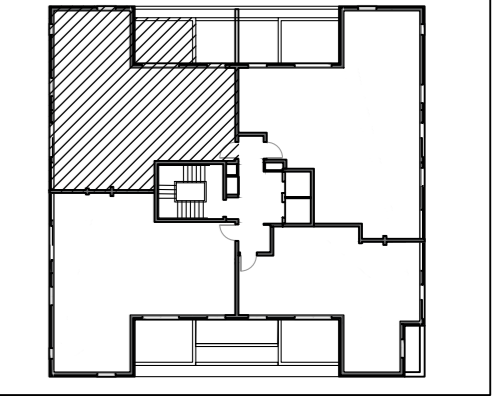
מגרש מס': 221	שטח הידרה: 109.68m ²
בניין: 2	שטח מרפסת: 12m ²
מפלס קומה: 1-1	מספר חדרים: 4
דירה מס': 24/20/16/12/8	דגם דירה: D2

מימון (מימון הצפון)

תאריך עדכון: 01.07.19

קנה מידה: 1:50

קומת מסודר



דגם	קומה	דירה
D2	ב	8
	ג	12
	ד	16
	ה	20
	ו	24

מקרא תכנית:

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

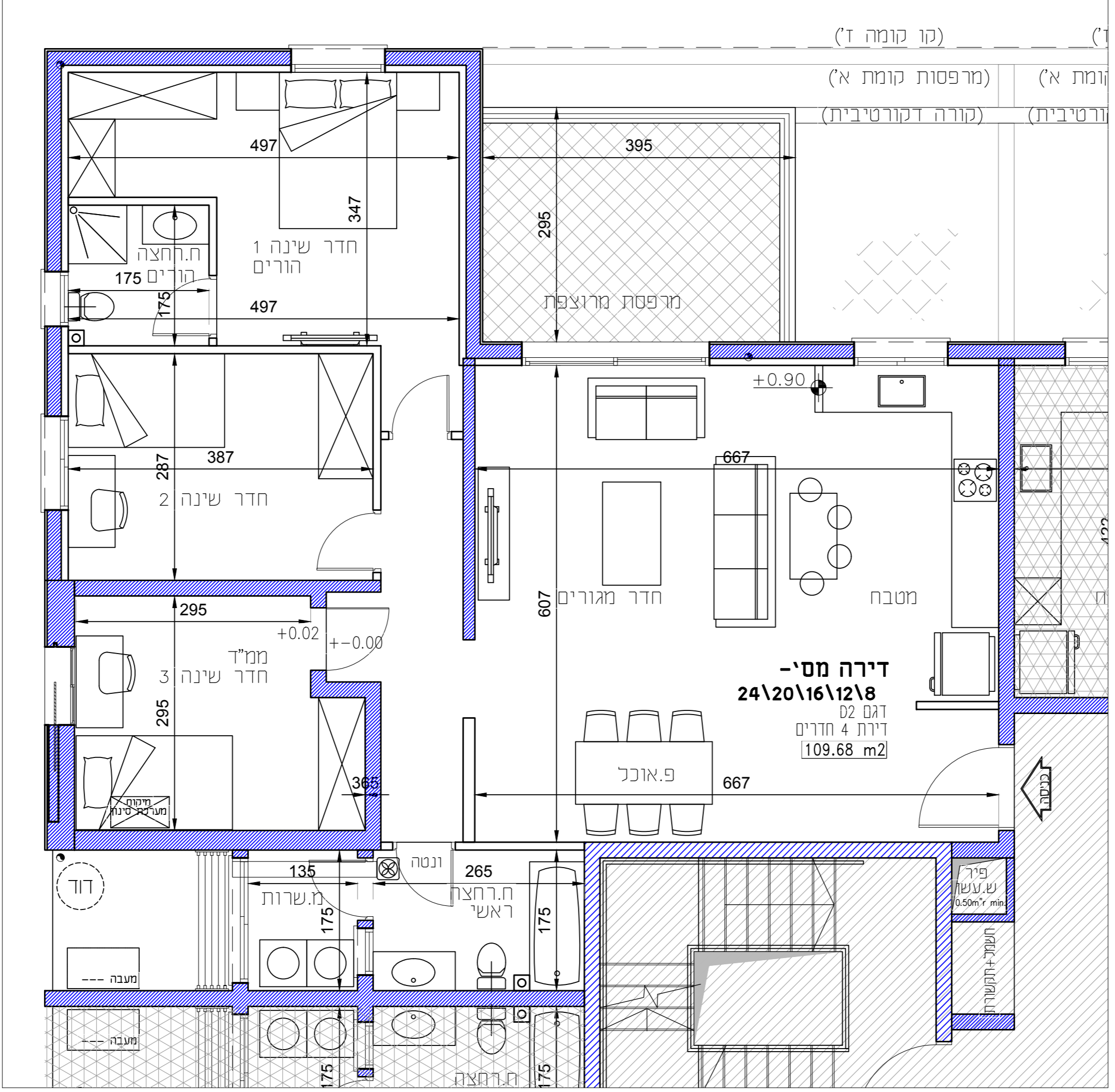
חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

תשרי זה כולל גאות של ידוע מוכרת ו/או שטרם משוחים שלגם מדיום חק הנידוד.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

באר שבע ש"י אילוז נאי 23 ת.ד. 17509
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
P.O.Box 17509, 23 Elyahu Nawi Blvd., Beer Sheva
Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126
www.marash.co.il



- הערות כלליות:**
- לביטוי/רכוש המשוער:**
- התכנית הינה לפי הורח בניה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המהנדסים והיועצים השונים.
 - פיתוח המגרש, מיקום חצית, אפיקי האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת ייקבעו לפי תכנית הבנייה והתקנים הרשומים.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות המטה לכל שיהיו, ייקבעו לפי תכנית הבנייה והתקנים הרשומים.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבתוכנית (ככל שיש סלח), אינם סופיים וייקבעו לפי תכנית הבנייה והתקנים הרשומים.
 - תיבת הברכה גלוי, אכזיב ו/או אופקית נבדלים שונים, של מערכת משותפת שונות כגון מים, ביוב, אורור, ניקוי, בטוחים פריטים, ובטוחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמיתחת חצית שלא בהכרח מוסמכים בתוכנית המוכר.
 - בגבולות הליקון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י הברכה, וישוער לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המכל לפי ההלכות הברכה ו/או לרדישות הרשות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המוכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויבנה כ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את ההכרה החיובית תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחובות מרוצפות בטוחים פרטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת הברכה ו/או אילו שאין במפרט המוכר.
- ברכה:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר סמך (מעל גובה פוליס).
 - המידות הוליות (נטו) של החללים-בתוכנית הן החדרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הנוהך.
 - התכנית כוללת מידות המוצגות בתוכנית הן לאחר הפחתה כאמור, כוללת משיניים, הובעים מיליוני המטרים, וכן כוללת מידות הרשות, או ממבולות של דיוק ביצוע וכו"ב.
 - לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובמתי יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ועקרונות לאוורור מכני, מתאים ולגאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המטרות במידות הנוהך, יתכן ועשו המטות תהיה לכל שידרשות מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המוכר.
 - מיקום המטות התהיה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לנוהך ע"י קביעת האדריכל.
 - מיקום צינורות אורור ושחרור אוויר במפרט ייקבעו על פי מיקום מתקן הליקון ו/או להנחיות פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של ההגנות למזגנים והמזגנים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
 - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוי, קולטי ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקומות הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוי, קולטי ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקומות.
 - גם באם אינם מוסמכים בתוכנית המוכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בטוחים פרטים.
- 10- קבועות הטכניקה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית הן זיקות להחמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.**
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט המוכר, המופיעות בתוכנית זו כגון: כריזים, מקרר, מדיח כלים, ממונת כביסה וכו', משורטטים לנוהך המחשה בלבד. וכאנשה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולק אינם ממונים חלק מהמטרה.
 - בתוכנית המוכר, בחלקים או באלמנטים, פריטי בליטות ו/או שקעים הנבונים מתכנן ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלזים ו/או מססים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום סענה 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, בגולגום, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחציתות בהם פתיחים אלו מתקיימים.
 - ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, של 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ולנוהך הארונות ייקבעו בהתאם למצונו במפרט המוכר.
 - כיוון פתיחת הדלתות/חלונות, לרבות מ"ס נופים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.
 - בחקרה של סמירה בין תכנית זו למפרט המוכר – ייקבע מפרט המוכר.