



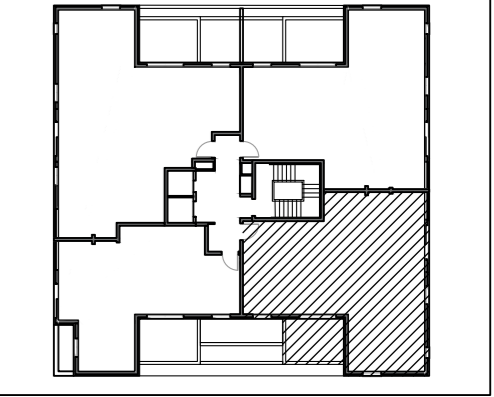
מגרש מס': 221	שטח הדיירה: 109.69m ²
בניין: 1	שטח מרפסת: 12m ²
מפלס קומה: +5.10 (מק)	מספר חדרים: 4
דירה מס': 1	דגם דיירה: D1

קומת מסודר

תאריך עדכון: 01.07.19

קנה מידה: 1:50

(מיקום הצפון)



טכנימת המגרש:

דגם	קומה	דירה
D1	א	1

מקרא תכנית:

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

חתימת המוכר: _____

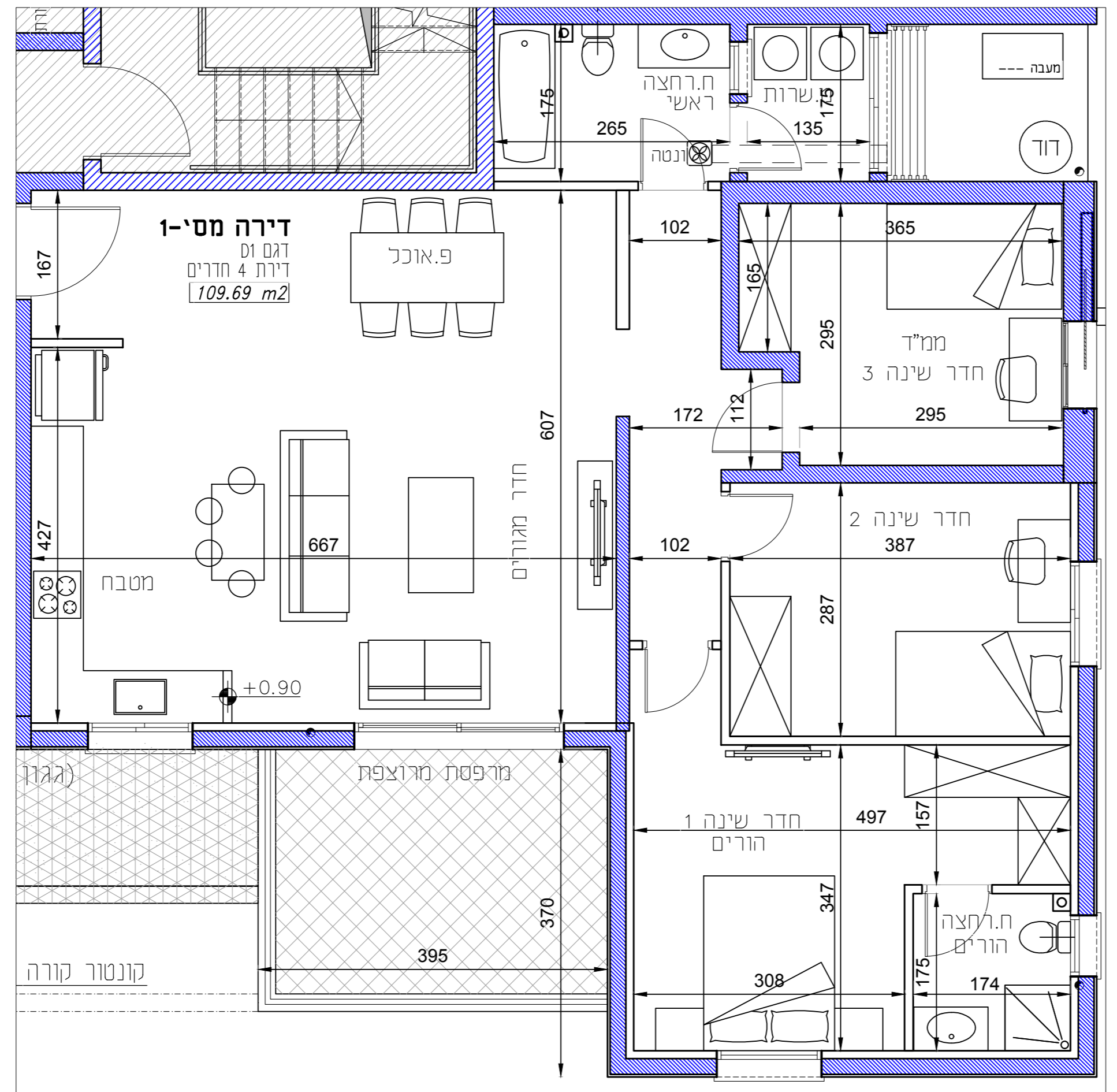
חתימת הקונה: _____

חש"ש זה כולל גאות של ידוע מוכרת ו/או שטחים משותפים שלאגם חש"ש חלק מהידוע.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

באר שבע שני אלוף 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

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



הערות כלליות:

לביטול/רכישת המשופח:

- התכנית הינה לפני הוצאת תוכנית, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המהכנים והיועצים השונים.
- פישוט המגרש, מיקום חצית, אפיקי האשפה, מוקד גז, חשמל ותקשורת ייקבעו לפי תכנית המכר, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מטרות וזיקות המטה לכל שיהיו, ייקבעו לפי תכנית המכר, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבחזקתו (ככל שיש סכ"מ), אינם שייכים וייקבעו לפי תכנית המכר, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- תיבת הברכה לזיהוי, אכזיב ו/או אופקית ונבדלים שונים, של מערכת משותפת שונות כגון מים, ביוב, אוויר, ניקוי, בטוחים ופריטים, ובשטחים מוצפים, לרבות במחסנים, מעלמיתחת חצית שלא בהכרח ממוסמכים בחזקתו המכר.
- בגבולות המגרש ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות חימום אוויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וישווע לשרת את הבניין, ו/או ידרות פרטיות, המכל לפי החלטת החברה ו/או לדרשות הרשויות השונות, ושלא בהכרח ימוסמכו בחזקתו המכר.
- פני הרצוף במחסנים יתכן ויבנה כ-1 ס"מ מהמעבר.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות מוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה ו/או אכזיב שצוין במפרט המכר.

בדיקה:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בריבוע (ברוטו), מקור ריבוע לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס).
- המידות הכוללות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל די לפי הנוה"ך.
- התכנית כוללת מידות המוצגות בתכנית זו לאחר הפחתה כאמור, כותמאה משיניים, הנובעים מאילוצי התכנית, וכן כותמאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק ביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובמתיא יעלה על 2% משטח הדיירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה ומערכת לאוורור מכני, מתאים גולאים (כאם קיימים), כגון ק, לגבי כל יתר עקב מיקום המזגנים, תעלות תיזוג אוויר ומערכת לאוורור מכני, מתאים גולאים (כאם קיימים), כגון ק, לגבי כל יתר המשרכות במידות הנו"ך, יתכן וישווע המטות תיקרה לכל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח ימוסמכו בתכנית המכר.
- מיקום המטות התקרה, במידות וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר בקבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים וקיימות מוקדם יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום המטות הסיפ של ההגנות למזגנים והמזגנים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
- הקירות, גם באם אינם ממוסמכים בתכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למשרכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.

10. קבועות הטכניקה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להתמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.

11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צונו במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון (כריים, מקרר, מדיח כלים, ממונת כביסה וכו'), משרוטים לנו"ך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולק אינם מהווים חלק מהמסוקר.

12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזלים ו/או מסמכים) וכו' ככל שממוסמכים אינם שופיים, 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, בגולום, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתקיימים.

15. ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הרצוף הסמוכים.

16. ספי הרצוף בתוך הדיירה מנובחים כ-1 ס"מ מפני הרצוף בתבואה חצונית.

17. ספי הרצוף בתוך הממ"ד מנובחים כ-2 ס"מ מפני הרצוף בדירה.

18. ספי הרצוף בתוך חדלי הרחצה מנובחים כ-1 ס"מ מפני הרצוף בדירה.

19. סימון המסכה הינו רעיוני, דגם ואינך הראוונת יקבעו בהתאם למצונו במפרט המכר.

20. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מ"ס נופים המופיעים בתכנית הינן להתמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדמיניסטרטיבי.

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