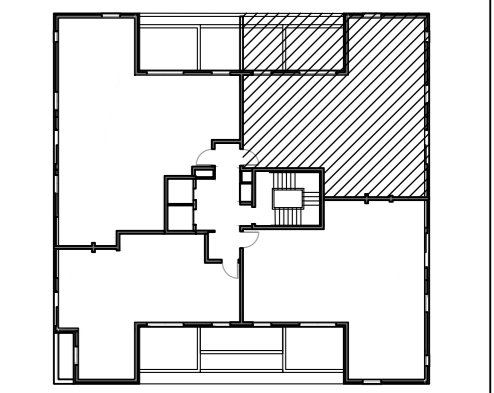




אבני דרך יזמות והשקעות נדל"ן

מגרש מס': 221  
בניין: 1  
מפלס קומה: +5.10 (מ.א.)  
דירה מס': 4  
דגם דירה: D2

מיקום הצפון (מיקום הצפון)  
תאריך עדכון: 01.07.19  
קנה מידה: 1:50  
קומת מסודר



סכימת המגרש:

דגם	קומה	דירה
D2	א	4

מקרא תכנית:

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

חתימת המוכר: \_\_\_\_\_

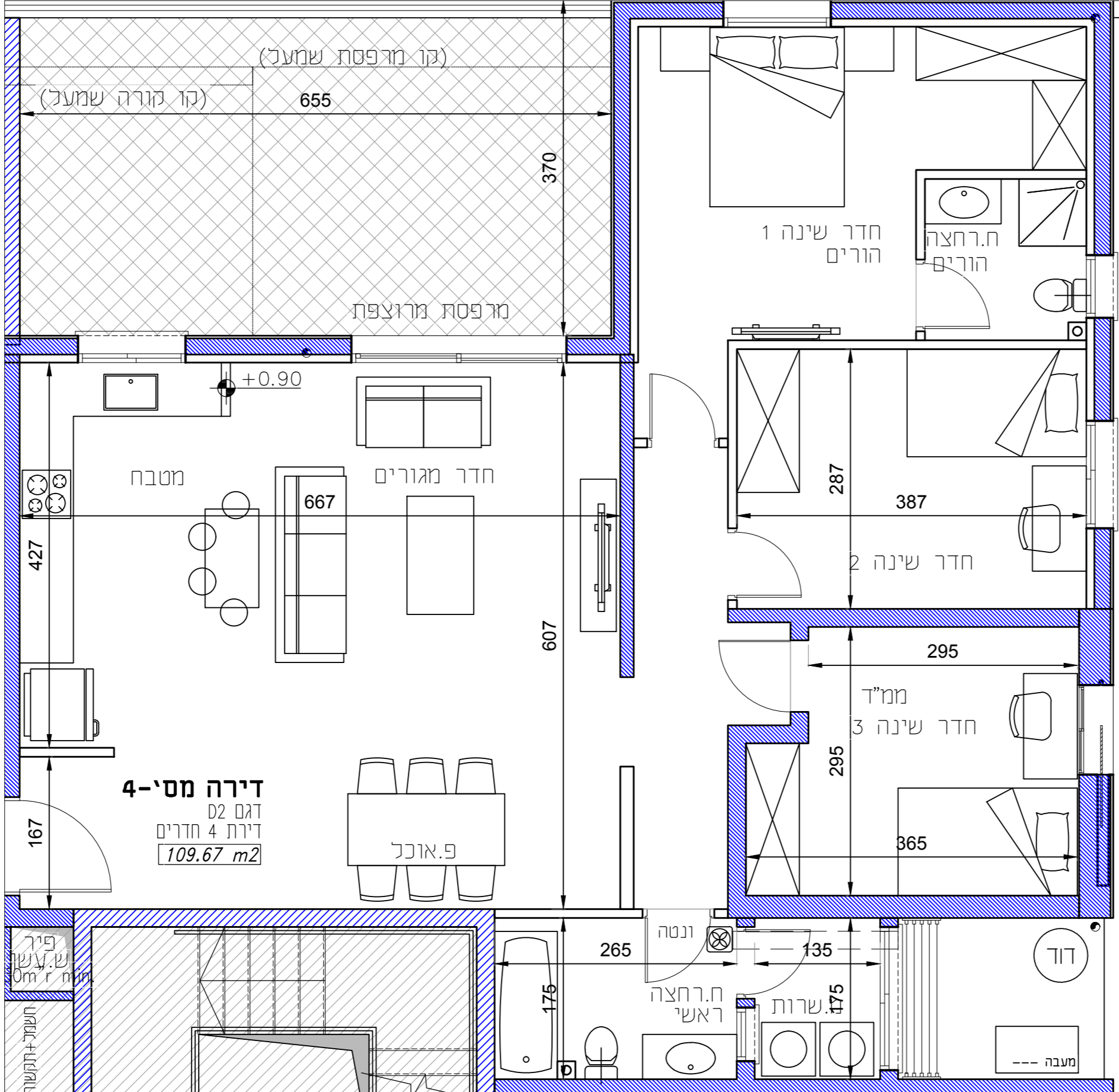
חתימת הקונה: \_\_\_\_\_

חשׁים זה כולל גאות של דירות מוכרות ו/או שטחים משותפים שלאגם חשׁים חק משודרת.



מארש 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 Elyahu Nawi Blvd., Beer Sheva  
Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126  
דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il  
www.marash.co.il

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



ברירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר ספק (מעל גובה פוליס).
- המידות הכוללות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הנוה"ך.
- תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הובעים מאילוצי התכנון והבנייה, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או תוצאה מתאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובמניין שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה באורך מני, מחדים גלמים) (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ועמדות לאוויר מני, מחדים גלמים) (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המשרכות במידת הנוה"ך, ותכן ועישו המנסות תקרה לכל שידרש מתחת לתקרת הבטון שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום המנסות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לנוה"ך ע"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צנרת אוורור ושחרור אווריר במפרט"ים ותיקום מתקן יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההגנות למזגנים והמזגנים, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם אם אינם ממונים בתכנית המכר, ייקבע ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למשרכות משותפות העברות בטוחים פרטים.

- קבועות הטכניות (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כירים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לנוה"ך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמסוקר.
- בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פריט בליטות ו/או שקעים הנכנסים מתכנון ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלמים ו/או מסופים) וכו' לכל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזמת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (בגן 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.
- ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתקיימים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- ספי הריצוף בתוך הדירה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- ספי הריצוף בתוך המפרט מונבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- ספי הריצוף בתוך חדלי הרחצה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המסבא הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סמ' נופים המצויים בתכנית הינה להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיית יועץ אדמיניס.
- בחקרה של סתימה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.