



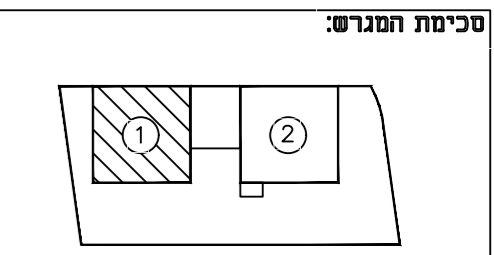
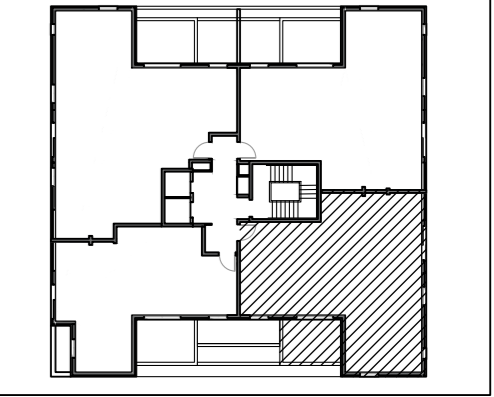
מגרש מס': 221	שטח הדירה: 109.69m ²
בניין: 1	שטח מרפסת: 12 m ²
מפלס קומה: 1-1	מספר חדרים: 4
דירה מס': 21/17/13/9/5	דגם דירה: D1

קומת מסדר

תאריך עדכון: 01.07.19

קנה מידה: 1:50

מיקום הצפון (מיקום הצפון)



דגם	קומה	דירה
D1	ב	5
	ג	9
	ד	13
	ה	17
	ו	21

מקרא תכנית:

- נכס שטח
- הגנה נידחג-מצע
- שטח משותף
- מרפסת מוצפת

חתימת המוכר: _____

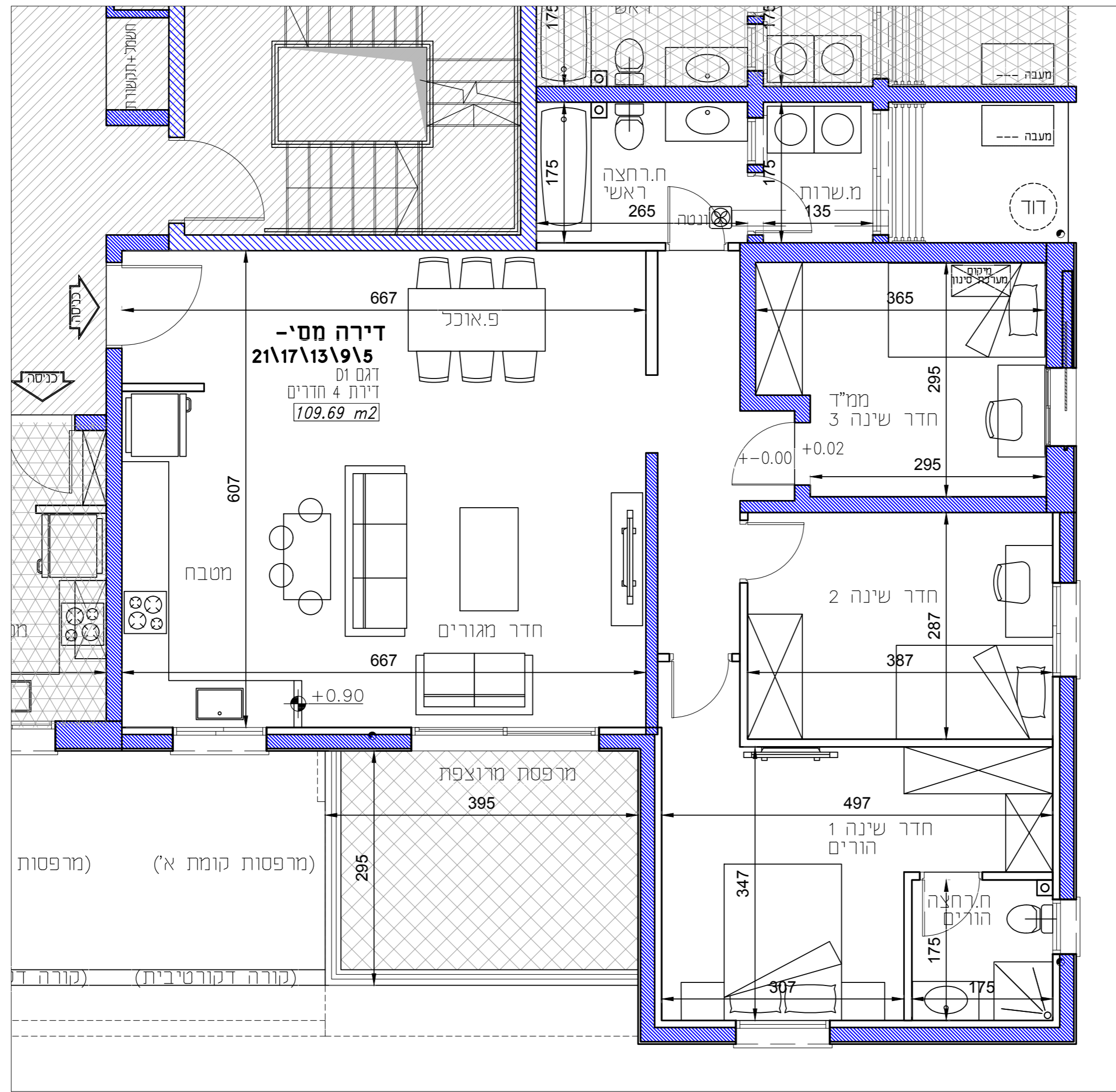
חתימת הקונה: _____

תשרי זה כולל גאות של דירות מוכנות ויא שטחים משותפים שלגם מדגם זהק נידחג.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

באר שבע ש"ד אלוף נאי 23 ת.ד. 17509
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
P.O.Box 17509
54, Arzi Street 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 הוצאת תוכנית, וכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המהנדסים והיועצים השונים



הערות כלליות:

לביטוי/רכוש המשותף

- התכנית לפני הוצאת תוכנית, וכן ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פישוט המגרש, מיקום חצית, אפיקי האשפה, מוקד ה, חשמל ותקשורת ייקבעו לפי תכנית האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מנכרים וזיקות הטאק לכל שהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאישור ליועצים.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבתוכנית (ככל שיש סלח), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיבת הברכה לזיהוי, אכזבת ואו אפקטית נבדקה שנים, של משרכות משותפות שונות כגון מים, בוב, אוור, ניקוי, בטוחים פריטים, ובטוחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתות חיות שלא בהכרח מוסמכים בתוכנית המכר.
- בגבולות הליקוי ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מטרות, מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י הברכה, וישוער לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, המל לפי ההלשט הברכה או לפי דרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פי הרצוף במחסנים יתקן ויבנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימן צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את התברכה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימן רחבת/מרחצות משותפים פריטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת הברכה וכולל שאין במפרט המכר.

בדיקה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בריטה (ברוטו), מקור בריטה לקיר בריטה או קיר מסך (מעל גובה פוליס).
- תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית הן לאחר הפחתה כאמור, כותמאה משיניים, הובענים מאלילוי התכונה והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כותמאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כותמאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק ביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשב כסטייה ואו, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שאל יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתאום גולאים (באם קיימים), כגון ק, לגבי ליתר המשרכות במידות התורה, יתקן וישוער המנסות תורה לכל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום המנסות התורה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צנרת אוורור ושחרור אוורור במפרט ייקבעו מתקן מיקום יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההגנות למזגנים והמזגנים, ייקבעו ע"י קביעת המהנדסים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוי, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה אוו תיקרה אוו בקירות אוו ליד הקירות, גם באם אינם ממונים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המהנדסים. תרשם זיקת גישה למשרכות משותפות העברות בטוחים פריטים.

- קבועות הניטופה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט או כל פרט אחר שלא צונו במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: כריים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו', משרוטים לתוך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כללים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פריט בליטות ואל שקוקים הנבונים מתכונן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזלים ואלו מסומנים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואלו תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזקת 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, בגולס, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתקנים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פי הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בבמבוא חצות.
- פי הריצוף בתוך המפרט מונבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פי הריצוף בתוך חדלי הרחצה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המסכה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצונו במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מ"ם נונים המופיעים בתוכנית הינם להמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדמיניס.
- בחקרה של סתימה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.