

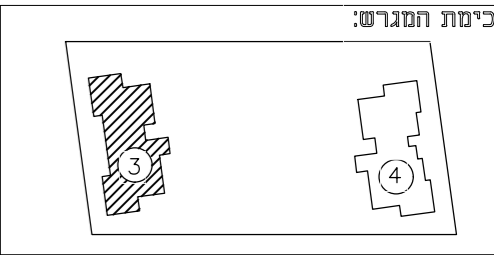
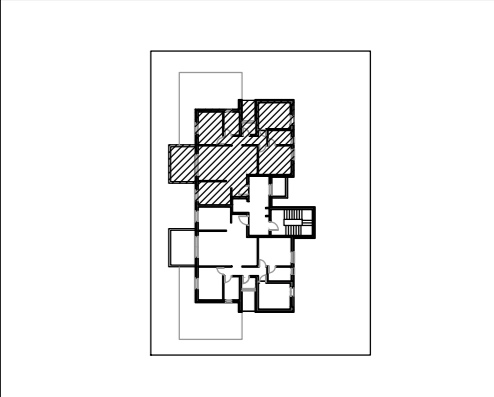
אתר: תוכנית הינה לפני היתר בנייה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות בכל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, והמוכנים היועצים והשנים



מגרש מס': 222	מסלול חדיירה: 108.38m ²
בניין: 3	שטח מרפסת: 13.67m ²
דירה מס': 6/8/10	מספר חדרים: 4
דגם זירה: D2	

תאריך עדכון: 01.07.19
קנה מידה: 1:50

(מיקום הצפון)



דגם	קומה	דירה
D2	ב	6
	ג	8
	ד	10

מקרא תכנית:

- נכס שכו
- הכנה נדווג-מצע
- שטח משותף
- מרפסת מרוצפת

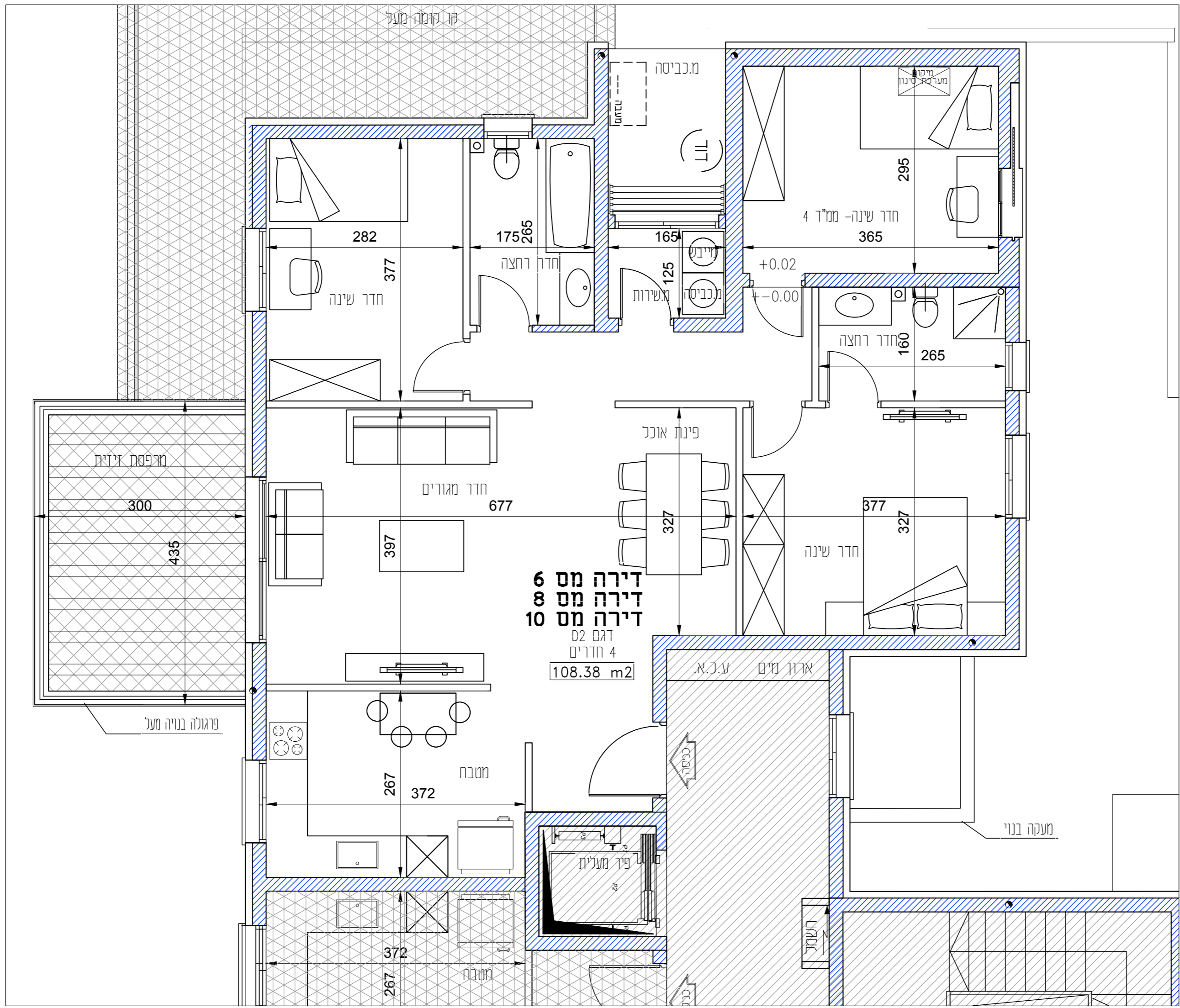
חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

תש"ס זה כולל פגוע של דירות סמוכות ו/או שטחים משותפים שונים מדגם זה.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

כאר שכנו ע"י אלרון נוי 23 ת.ד. 17509
08.620.9126 08.627.0689
Be'er Sheva 23 Elyahu Noy Blvd, P.O.Box 17509
Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126
דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il www.marash.co.il



הערות כלליות:

לכפוף/לכש המשתנה

- התוכנית הינה לפני היתר בנייה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חנייה, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזקוקת הנגה ככל שהיה, ייקבעו סופית בתשריטת שיושאר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיקון הברדה לזירה, אביזרים ואובייקטים נבדלים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוי, בטוחים ובטוחים.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואין דרישת פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח ימונעו בתוכנית המכר.
- פני הרצף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 מ"ט מהמעברים.
- סימון צמחיה, רישום וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ת מרוצפת בטוחים פרטים מחוץ לדירה, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה ו/או שיוצא במפרט מרשים.

ברירה

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ולא קיר מסך (מעל גובה פגלים).
- תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כנתואה משטחים, המבנים מאליו.
- לפי צד מזרחי, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות ואין, אי התאמה מתוארת זה ובחנאי שלא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשטח של עד 5%).
- עקב מיקום המגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מנע, מזגנים ולאיים (באם קיימים), כמו כן, לגבי ליתר המערכות במידת האפשר, יתכן וישאו הנמנות תקרה לכל שידרש מתחת לתקרת הבניין, שלא בהכרח ימונעו בתוכנית המכר.
- מיקום המנסות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכלו להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כפתח חילוף" אין יקבעו טורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במסלולים ומיקום מתקן הסניטן יוכל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד הערף.
- מיקום הסופי של ההכנות למוזגים והמתזים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוי, קולטי ביוב ותפוחי בקריות, ברצפה ולא תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם ממונעים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תורגם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בטוחים מרשים.

- קבועות הטכניקה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתחייב למידותיהן.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון (כריים, מקרר, מדיח כלים, מסננת כביסה וכו'), משרטטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או קיימים הנובעים מתכנון הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלים ו/או מכוסים) וכו' ככל שהמונעים אינם סופיים. לרובם לא תהיה שום טענה ו/או הנביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חמנת ריהוט, המשתלבת בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הריפויים אין לבצע חמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפנתונים, בנדרים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או אורחם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתוחים אלא ממוקמים.
- ביצאה למרפסת הפתוחה-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בן שני ממלסי הרצף הסמוכים.
- פני הרצף בחוף הדירה מובנהים כ-1 מ"ט מפני הרצף במבואה היציאה.
- פני הרצף בחוף המסלול מובנהים כ-2 מ"ט מפני הרצף בדירה.
- פני הרצף בחוף הד"ל הרחבה מובנהים כ-1 מ"ט מפני הרצף בדירה.
- פני המטבח חתו רעיוני, דגם ואורך הארונות קיבעו בהתאם לצורך במפרט המכר.
- כיוון פתיחת החלונות/דלתות, לרבות מ"ט נכפיים המצויים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיית יועץ אלקטרוני.
- במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.

10. קבועות הטכניקה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתחייב למידותיהן.

11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון (כריים, מקרר, מדיח כלים, מסננת כביסה וכו'), משרטטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.

12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או קיימים הנובעים מתכנון הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלים ו/או מכוסים) וכו' ככל שהמונעים אינם סופיים. לרובם לא תהיה שום טענה ו/או הנביעה כלשהי בעניין זה.

13. לפי חמנת ריהוט, המשתלבת בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הריפויים אין לבצע חמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

14. ייתכנו שינויים בפנתונים, בנדרים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או אורחם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתוחים אלא ממוקמים.

15. ביצאה למרפסת הפתוחה-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בן שני ממלסי הרצף הסמוכים.

16. פני הרצף בחוף הדירה מובנהים כ-1 מ"ט מפני הרצף במבואה היציאה.

17. פני הרצף בחוף המסלול מובנהים כ-2 מ"ט מפני הרצף בדירה.

18. פני הרצף בחוף הד"ל הרחבה מובנהים כ-1 מ"ט מפני הרצף בדירה.

19. פני המטבח חתו רעיוני, דגם ואורך הארונות קיבעו בהתאם לצורך במפרט המכר.

20. כיוון פתיחת החלונות/דלתות, לרבות מ"ט נכפיים המצויים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיית יועץ אלקטרוני.

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