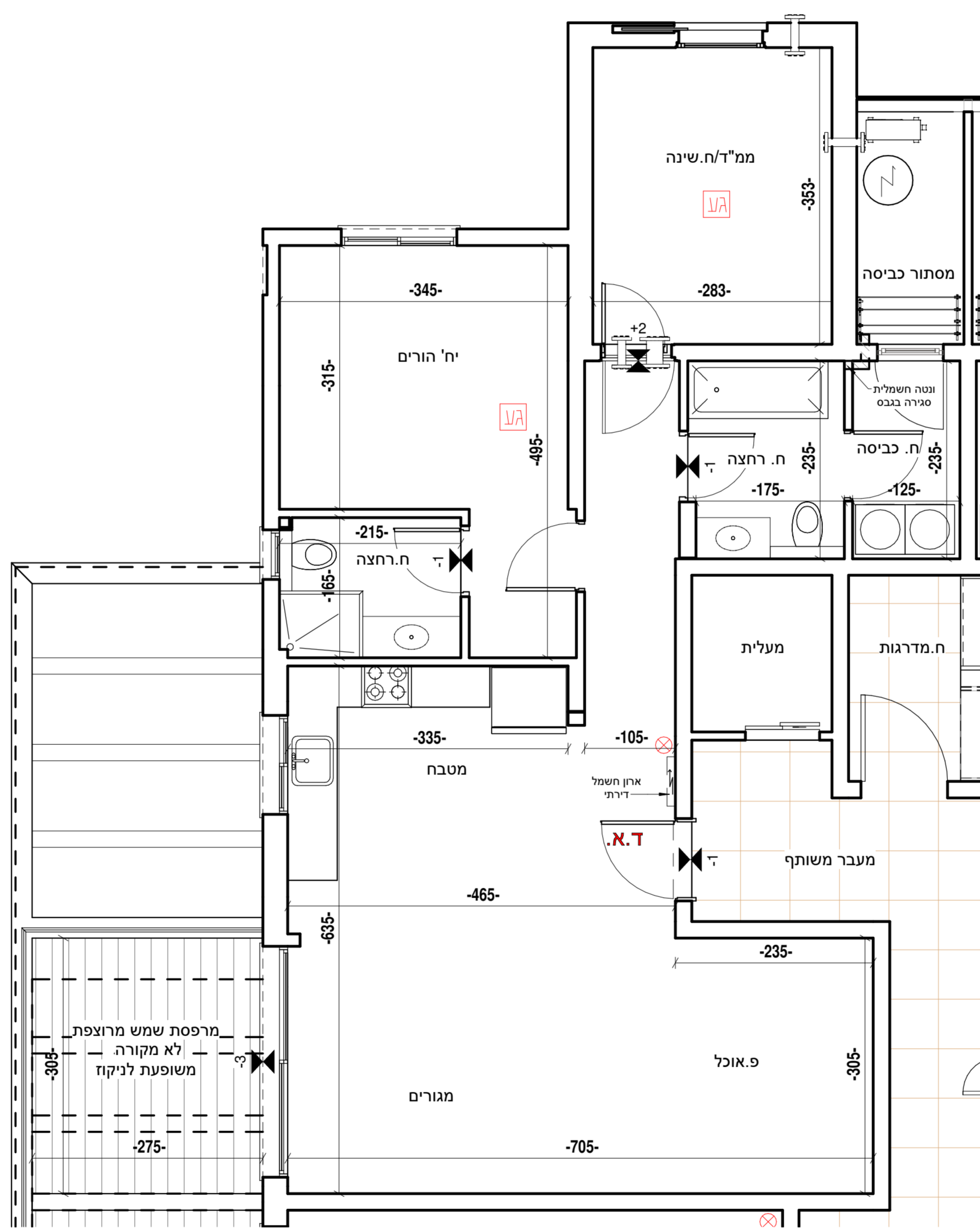
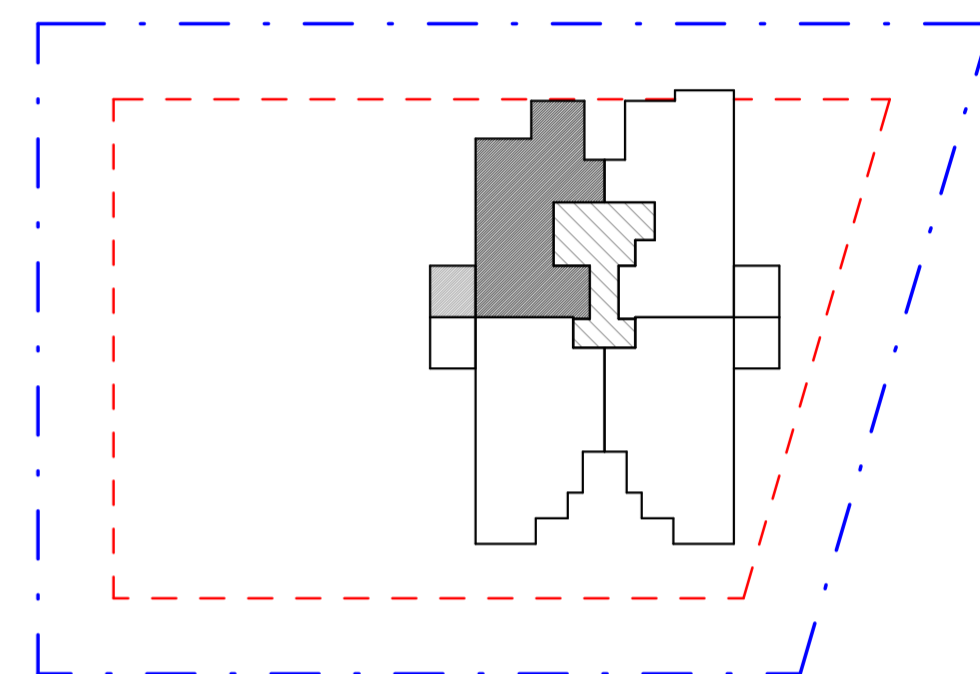


**בית שאן - מגרש 209**  
**א.ש אלפא נכסים בע"מ**

סכמת מבנה



**דירה 11**

מס' חדרים	3
קומה	ב
שטח דירה	90 מ"ר
שטח מרפסת	10 מ"ר
תאריך	19.5.2024

**יצחק שפירא**

מושב הזרועים  
 פלאפון : 054-8800225  
 משרד : 04-6733403  
 פקס : 077-5558464  
 מייל : liad.arc1@gmail.com

**תוכנית מכר**

דירות קנ"מ 1:50

**מקרא תכניות:**



**הערות:**

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הנלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי מכל צד, לפי הצורך.
- תכנית המידות מנ"ד"ים בכפוף לתקנות ח"יא.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה ממימור זה ובתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשעור של עד 5%).
- בתכנון מטבח ארונות ומוצרי חשמל להמחשה בלבד נודל ארונות מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט התכני.
- יתכנו שינויים במחירים: נודלים, צורות, מיקומם לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
- הצמחיה, הציוד והרהוט המופיעים בתכנית זו: רהיטים, כריים, מקרר, ארונות, מזנוג, וכיו"ב משרוטים לצורך המחשה בלבד והכשעה למיקומם ואינם מלווים בדרישה ו/או בעסקה.
- קצוות הסניטציה בריזים, כוריים, אסלות, אסבטיות וכ"י המופיעות בתכנית זו-הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקום או צורתן, אלא למפרט במפרט הטכני בלבד.
- מיקומם הסופי של צנרת מי הגשם, צנרת תיקון, קולטני ביוב, בקירות ו/או על יד הקירות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג- צינור מי גשם או צינור ניקוז מרפסת.
- מיקומם הסופי של ההכנות לנוגנים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
- מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
- תכנון העברה נלווה אנכית ו/או אופקית של מערכות שונות של ביוב, אינודר, ניקוז וכ"י במחסום, חביות ובשטחים ציבוריים מעבר לסמומן בתכנית, ובגבהים שונים.
- בשטח החצרות הצמודות שברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב וממוקמות שורות ביקורת של מערכות המשתפות. בגין כך תירשם זיקת הנאה על המגרש לנישה למערכת אלו.
- ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה או מונמך לפי הצורך.
- פני ריצוף סופיים בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
- על הגג יקבע מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיוזג אור, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועיד לשרת את הבניין ו/או את היחידות.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאשר ע"י הרשות המקומית.
- יתכנו שינויים במיקומם ונודלים הפירים המשמשים את המערכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.

חתימת הקבלן

חתימת הרוכש