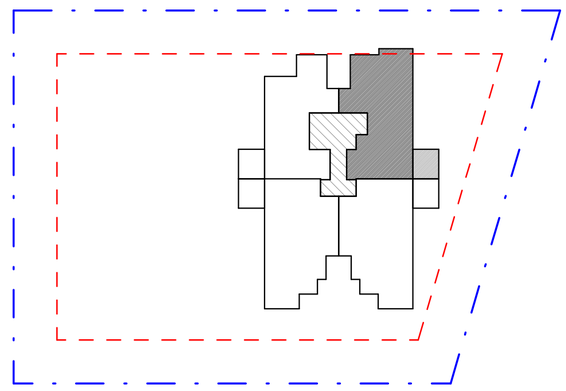
בית שאן - מגרש 209

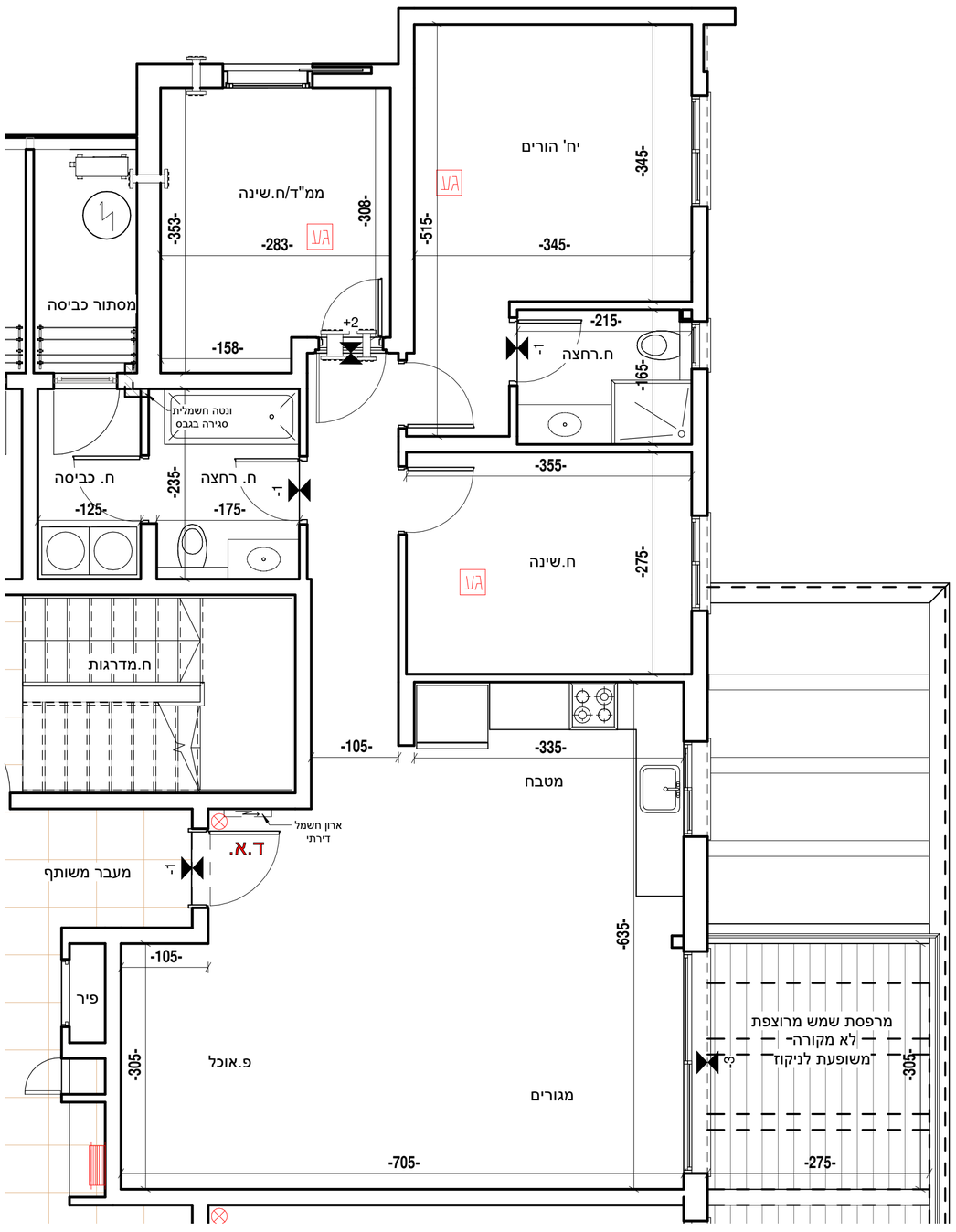
א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



תוכנית מכר

דירות קנ"מ 1:50



מקרא תכניות:

- צינור 4" / 8" ממ"ד
- מערכת אוורור וסינון דירתית תותקן ע"פ ת.י.4570
- הפרש מפלסים בריצוף
- הצעה למיקום מתקנים: מקרר, תנור ,מכונת כביסה, מדחס מ.א.
- שטח משותף
- דוד מים

הערות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הנקיות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי מכל צד, לפי הצורך .
2. תכנית ומידות ממד"ים בכפוף לתקנות הג"א
3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
4. בתכנון מטבח ארונות ומוצרי חשמל להמחשה בלבד גודל ארונות מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני
5. יתכנו שינויים בפתחים : גודלם, צורתם, מיקומם לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
6. הצמחיה, הציור והרהוט המופיעים בתכנית זו : רהיטים, כריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב משורטטים לצורך המחשה בלבד ולהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו/או בעסקה.
7. קבועות הסניטציה ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו' המופיעות בתכנית זו- הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקום או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
8. מיקומם הסופי של צנרת מי הגשם, צנרת הניקוז, קולטני ביוב, בקירות ו/או על יד הקירות יקבע ע"י תכנית הביצוע. צ.מ.ג- צינור מי גשם או צינור ניקוז מרפסת.
9. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים יקבע ע"י תכנית הביצוע.
10. מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
11. תתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
12. בשטח החצרות הצמודות עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של מערכות המשותפות. בגין כך תירשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלו.
13. ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה או מונמך לפי הצורך.
14. פני ריצוף סופיים בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
15. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
16. על הגג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנות טלויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמיועד לשרת את הבניין ו/או את הדירות.
17. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית.
18. יתכנו שינויים במיקומם וגודלם הפירים המשמשים את המערכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת , גז וכדומה.

חתימת הקבלן
חתימת הרוכש

דירה 8

מס' חדרים	4
קומה	ב
שטח דירה	105 מ"ר
שטח מרפסת	10 מ"ר
תאריך	19.5.2024

יצחק שפירא

מושב הזורעים

פלאפון : 054-8800225

משרד : 04-6733403

פקס : 077-5558464

מייל :liad.arc1@gmail.com