

# תוכנית מכר - בניין A

דירות קנ"מ 1:50

בית שאן - מגרש 253

א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה

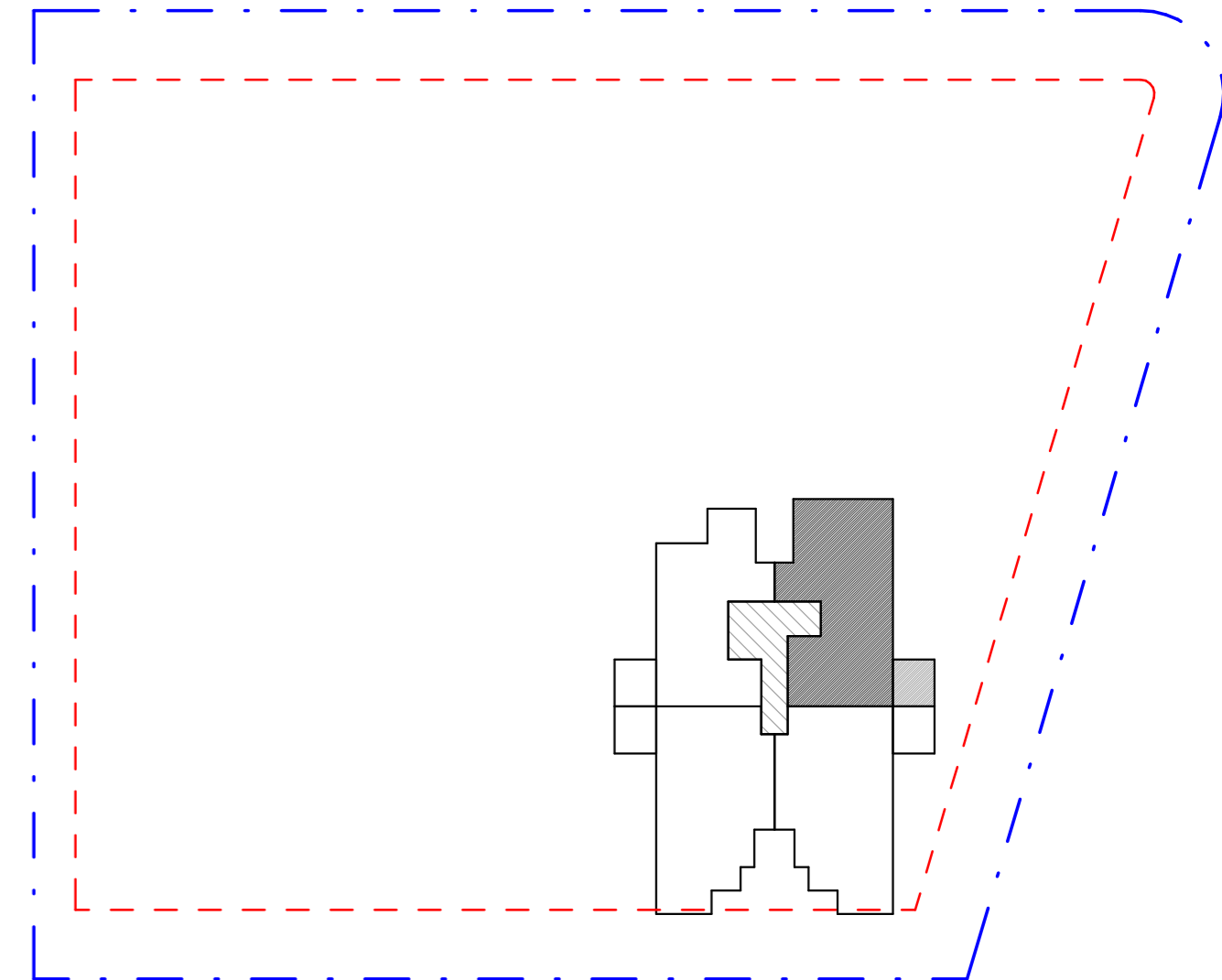
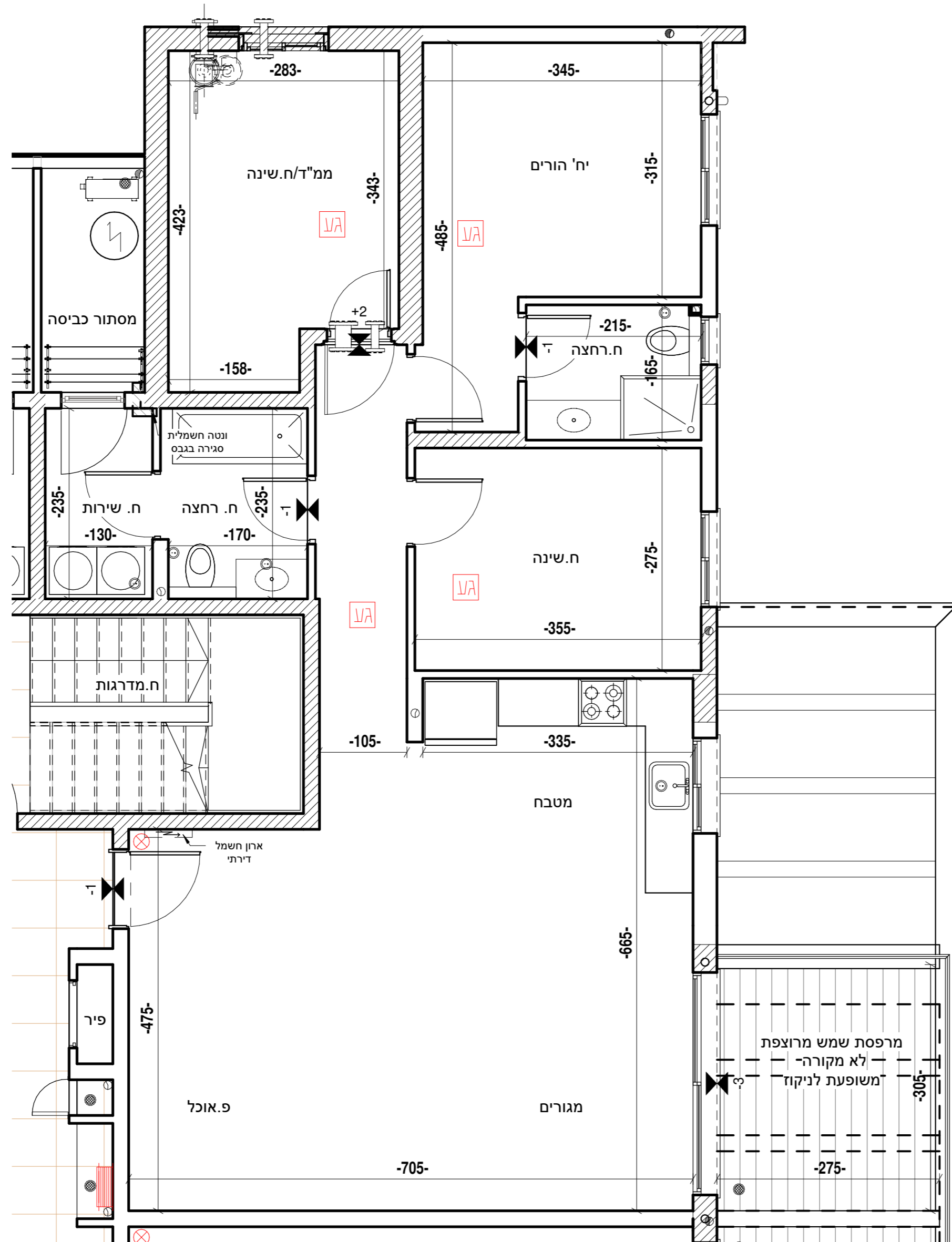
**מקרא תכניות:**

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

- הערות:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי מכל צד, לפי הצורך.
  - תכנית ומידות ממדיים בכפוף לתקנות הג"א 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 סטייה בשיעור של עד 5%).
  - בתכנון מטבח ארונית ומוצרי חשמל להמחשה בלבד גודל ארונית מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.
  - יתכנו שינויים בפתחים: גודלם, צורתם, מיקומם לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
  - הצמחה, הצינור והרהוט המופיעים בתכנית זו: רהיטים, כריים, מקרר, ארונית, מזוג, וכיו"ב משורטטים לצורך המחשה בלבד והחצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו/או בעסקה.
  - קבועות הסניטציה ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכ"י המופיעות בתכנית זו-הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקום או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
  - מיקומם הסופי של צנרת מי הגשם, צנרת הניקוז, 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 למזגנים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
  - מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
  - תתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית של מערכות שונות של ביוב, איורור, ניקוז וכ"י במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
  - 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.
  - ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה או מוגמד 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 הנוג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מזווג אויר, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמיועד לשרת את הבניין ו/או את הדירות.
  - גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שאושר ע"י הרשות המקומית.
  - יתכנו שינויים במיקומם וגודלם הפירים המשמשים את המערכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.

חתימת הקבלן

חתימת הרוכש



דירה	קומה	בחירה
8	ב	
16	ד	

דירות 8,16	
מס' חדרים	4
קומה	ב+ד
שטח דירה	108.8 מ"ר
שטח מרפסת	10 מ"ר
תאריך	21.02.2024

**יצחק שפירא**

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