

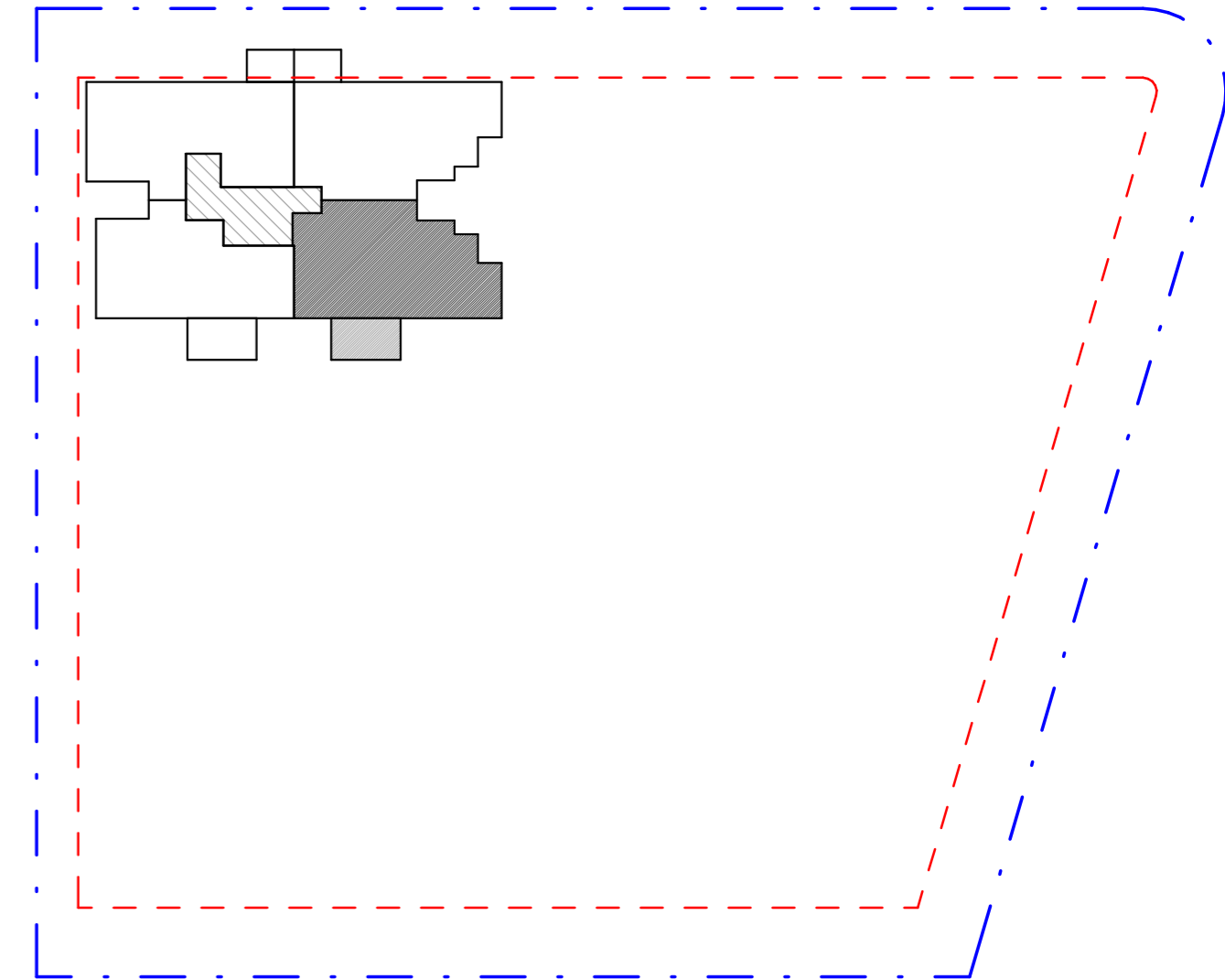
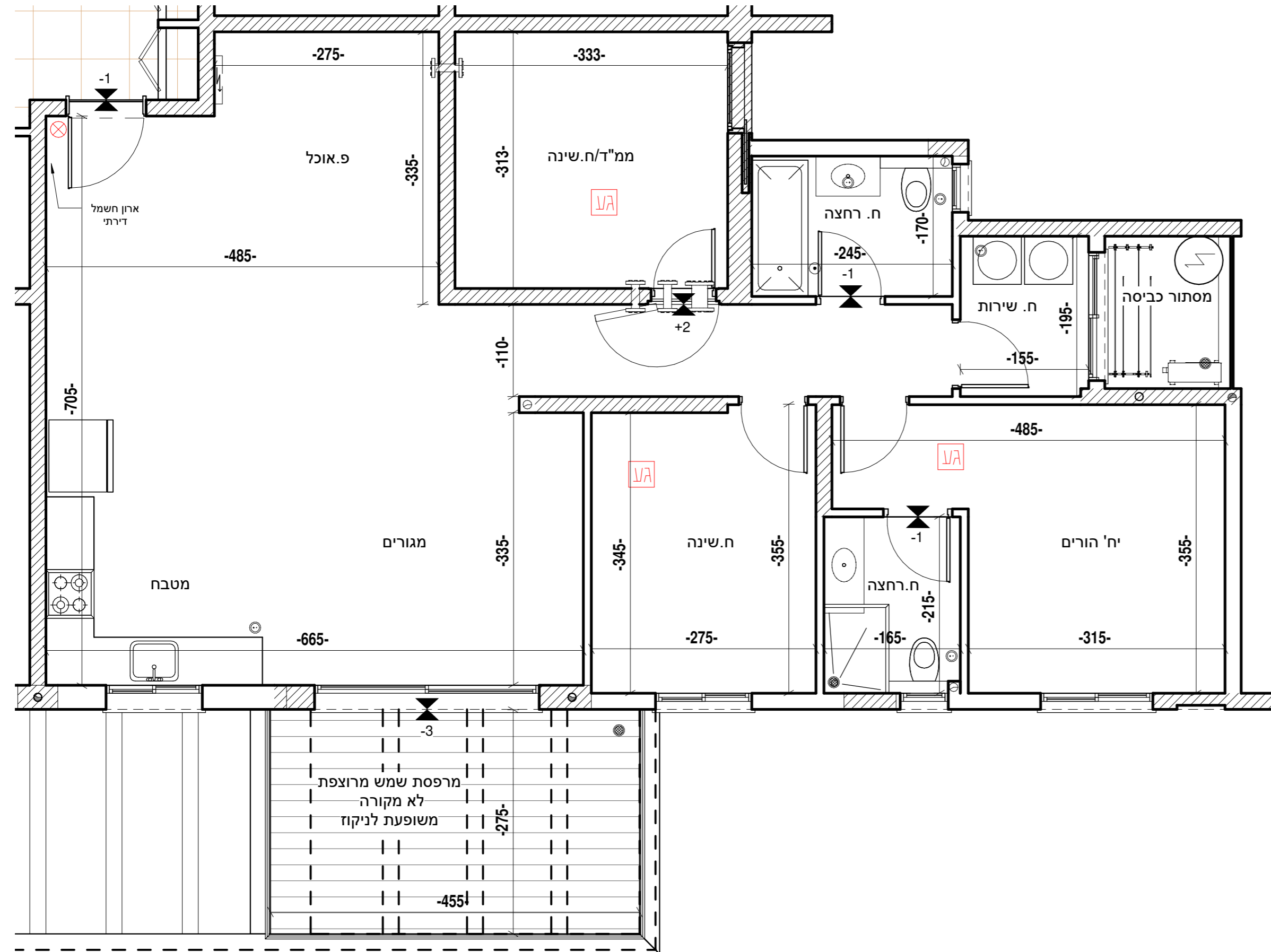
# תוכנית מכר - בניין C

דירות קנ"מ 1:50

בית שאן - מגרש 253

א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה	קומה	בחירה
12	ג	
20	ה	

דירות 12,20	
מס' חדרים	4
קומה	ג,ה
שטח דירה	110.5 מ"ר
שטח מרפסת	15 מ"ר
תאריך	20.02.2024

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

חתימת הקבלן  
 חתימת הרוכש

**מקרא תכנית:**

- צינור 4" / 8" ממ"ד
- מערכת אוורור וסינון דירית תותקן ע"פ ת. 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), מקרר בניה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי מכל צד, לפי הצורך.
- תכנית ומידות ממדי"ם 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 בתחום: גודלם, צורתם, מיקומם לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
- הצמחיה, הציור וההרכוס המופיעים בתכנית זו: רהיטים, כריים, מקרר, ארונית, מזוג, וכיו"ב משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו/או בעסקה.
- קבועות הסניטציה בריים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכיו"ב 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 למונעים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
- מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
- תכנן העברה גליוה אנכית ו/או אופקית של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכיו"ב במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
- בשטח החצר 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 מוגנך 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 יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועמד לשרת את הבניין ו/או את הדירות.
- בגולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית.
- יתכנו שינויים במיקומם וגודלם הפירים המשמשים את המערכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.