



- [illegible]

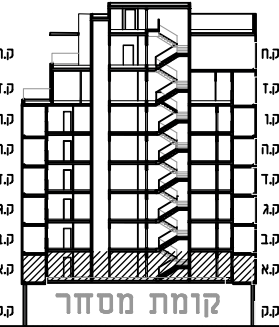
באר שבע שד' אליהו נאוי 23 ת.ד. 17509
טל. 08.627.0689 פקס 08.620.9126



מגרש מס': 362
בניין: 6
מפלס קומה: +5.10 (א.ק.)
דירה מס': 1-4
דגם דירה: B1,C1,D1,D2



תאריך עדכון: 01.07.19
מנה מידה: 1:100



A number line with three boxes labeled 5, 6, and 7. Box 6 is shaded with diagonal lines.

מספרי דירות	דגם דירה
1	D1
2	C1
3	B1
4	D2

 נכס שכן

 הכנה למיזוג-מוצע

 שטח משותף

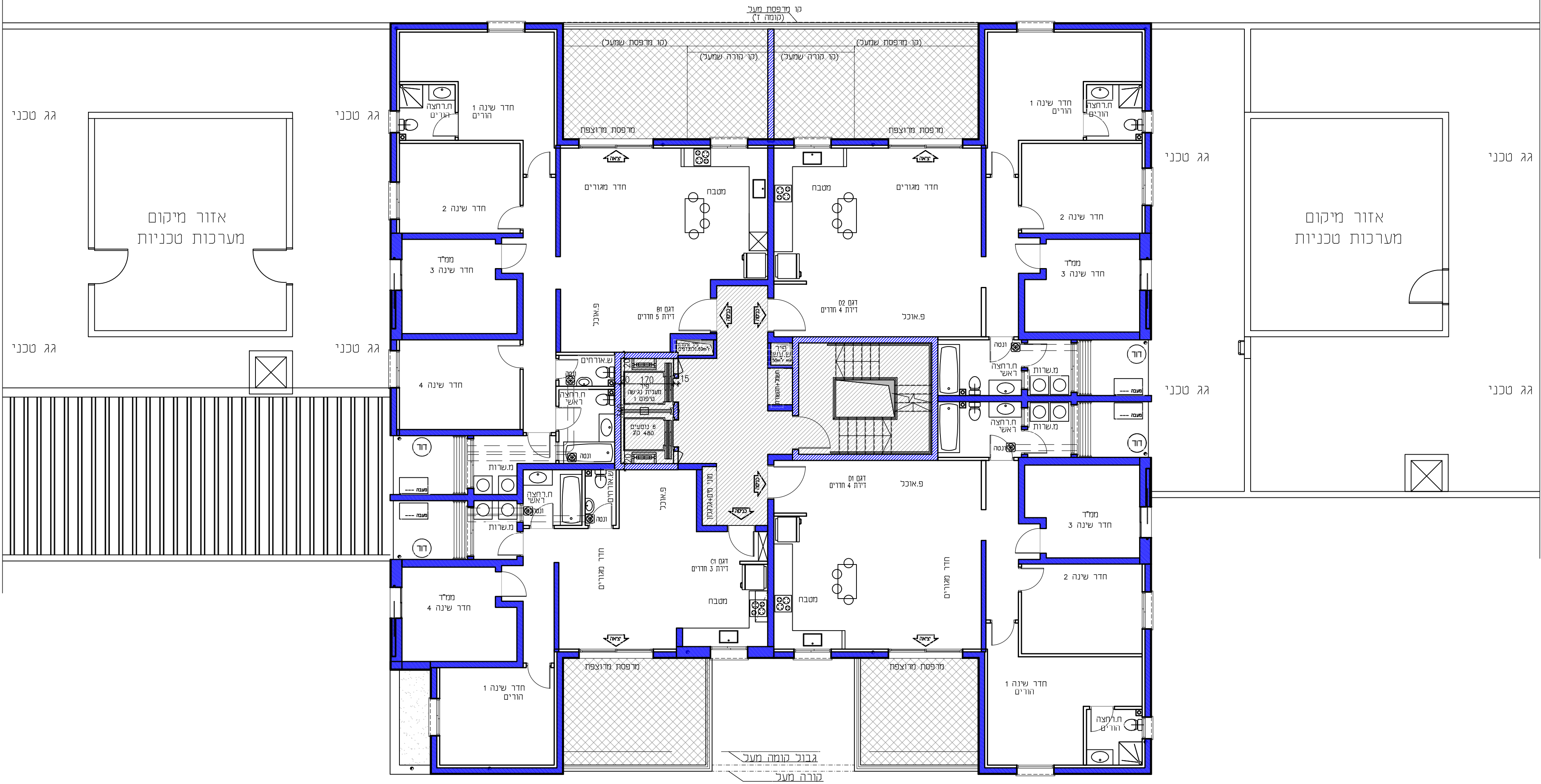
 מרפסת מרוצפת

תשריט זה כולל קצוות של דירות סמוכות ו/או שמחים משותפים שאינם נחזים חלק מהדירה.



באר שבע שד' אליהו נא"י 23 ת.ד. 17509
 08.620.9126 פקס 08.627.0689 טל.
 Be'er Sheva 23 Eliyahu Nawi Blvd, P.O.Box 17509
 Tel 08.627.0689 Fax 08.620.9126
 דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il אתר: www.marash.co.il

בשטחים פרטיים.

[illegible][illegible]

גג טכני

אזור מיקום
מערכות טכניות

אזור מיקום
מערכות טכניות



מקרא תכנית:



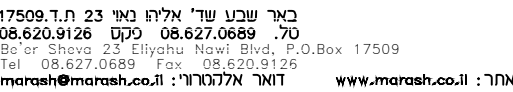
777777

מחיר



פס

תשריט זה כולל קצוות של דירות סמוכות ו/או שמחים משותפים
שאינם מהווים חלק מהדירה.



1. התוכנית הינן לפי היתר בניה. יתכנו שניים והתאמתם
2. פיוס המגרש, מקום תחילת האסטרטגיה, תחילת
3. גבולות המגרש, מעברות, חצרות וקווי אמצע כלל שטחן. יקבעו
4. גבולות המגרש והפרטים וכל החלקים המצומדים שבתוכנית
5. תוכנית העברת הרכב, אכזית וכל אופקית ובעבריהם שונים
6. פריטים, גבולות, צומצמים, לרבות בתחומים, המעלמת
7. בגב העליון יקבעו מתקנים כגון קולטני שמש, מערכת מי
8. הבניין, תוכנית פריטות, הכולל לפי החלטת ההרבה ו
9. הפיוס המצומצם תוכנית ובעבריהם וכל פריטים
10. פיוס מצומצם, רצופים וכל הינם להתרששות בלבד. את ה
11. סימון רחבה/ת מרצופות בשטחים פריטים מחוץ לדירה,
12. במפרט המבנה.

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

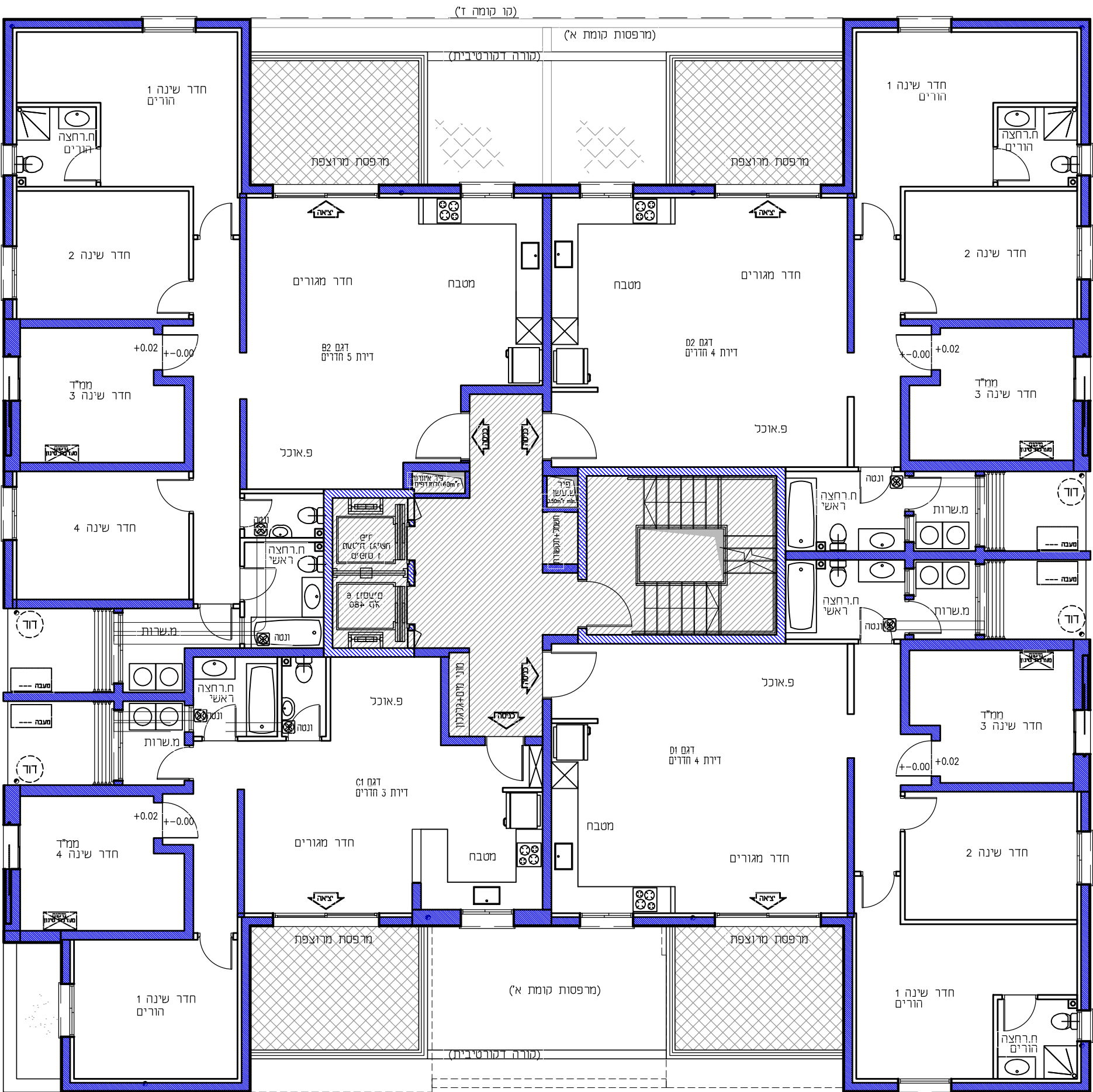
- [illegible]

בדירה

- [illegible]

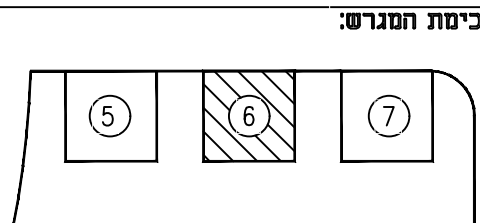
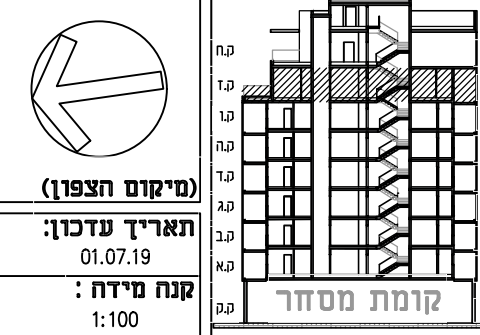
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס

- [illegible]

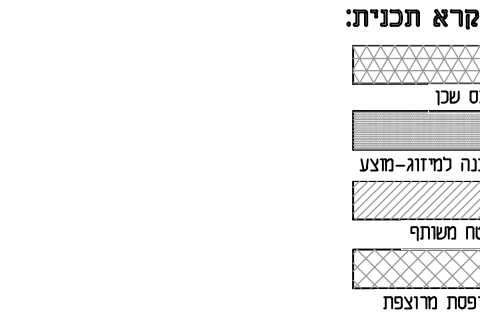




מגרש מס': 362
בניין: 6
פופלס קומה: 23.63 (ק.ז.)
דירה מס': 25-27
דגם דירה: D3, MP1, PH1



דגם דירה	מספר דירות
D3	25
PH1	26
MP1	27

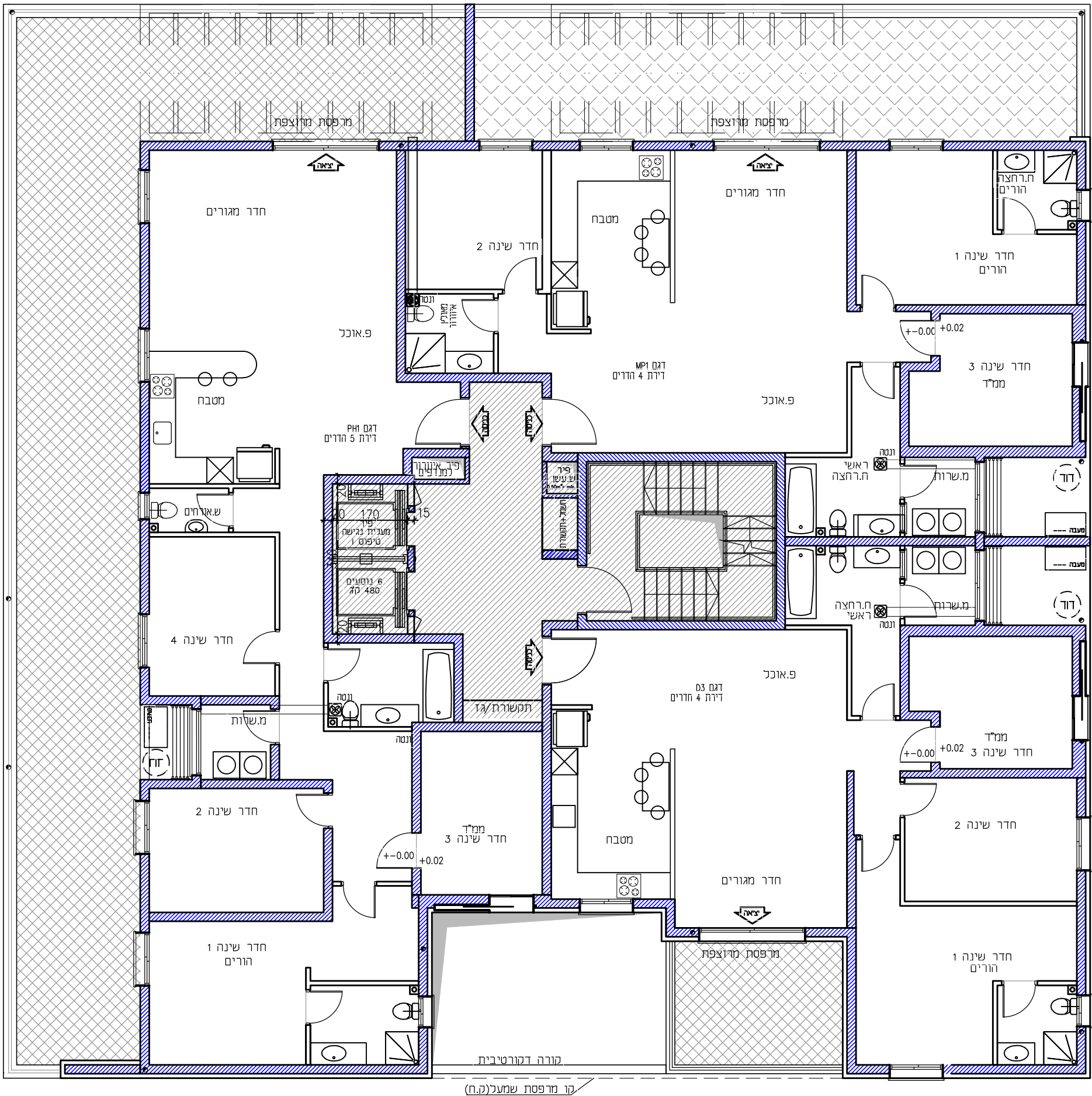


חתימת המוכר: _____
חתימת הקונה: _____
השנים זה כולל פחות של דירות מסוכות ו/או שטחים משוחפים
שלאם מדגם חלק מהדירה.



באר שבע שד' אלה' מאי 23 ת.ז. 17509
טל. 08.627.0689 פקס 08.620.9126
23 Elyahu Nawi Blvd., P.O.Box 17509
Tel 08.627.0689 Fax 08.620.9126
דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il
www.marash.co.il

התכנית הינה לפני היתר בניה, ולכן ייתכנו שינויים
והתאמות נכב שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות,
המתכננים והדו"עצים השונים



- קבועות הטכניות (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעות בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים למטר המחשה בלבד. וכחצעה: למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמספרה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פריטי בליטות ואו שקעים הנבונים מתכנן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזים ואו מסמים) וכו' ככל שמסומנים אינם מופיעים, לרובש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזמת ריהוט, המשתלב בחזרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפיתוחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מתקנים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלי הריצוף הסמוכים.
- ספי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- ספי הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- ספי הריצוף בתוך הדלי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המסכה הנו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סמ' נופים המופיעים בתוכנית הינה להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.

הערות כלליות:

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בבניה (ברוטו), מקור בבניה בבניה ואו קיר מסך (מעל גובה פוליס).
- פיתוח המגרש, מיקום חצית, אצירת האשפה, מוקד גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וחציות המאה לכל שהיו, ייקבע סופית בתשרים שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח ון החלקים המוגדרים שבתוכנית (כלל שש סאל), אינם סופיים ויקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלילה, אכזית ואו אופקית ובגבהים שונים, של משרכות משופפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בטנטים פריטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במסגרים, מעלמיתות חצית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג הגלין ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, משרכות, מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, המכל לפי החלטת החברה ואו לרדישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במסגרים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמערב.
- סימון צמחים, ריפויים וכו' הינם להמחשה בלבד. את ההכרה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.

לכני/רכוש המשותף

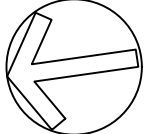
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בבניה (ברוטו), מקור בבניה בבניה ואו קיר מסך (מעל גובה פוליס).
- פיתוח המגרש, מיקום חצית, אצירת האשפה, מוקד גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וחציות המאה לכל שהיו, ייקבע סופית בתשרים שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח ון החלקים המוגדרים שבתוכנית (כלל שש סאל), אינם סופיים ויקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלילה, אכזית ואו אופקית ובגבהים שונים, של משרכות משופפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בטנטים פריטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במסגרים, מעלמיתות חצית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג הגלין ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, משרכות, מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, המכל לפי החלטת החברה ואו לרדישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במסגרים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמערב.
- סימון צמחים, ריפויים וכו' הינם להמחשה בלבד. את ההכרה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.

בדירה

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בבניה (ברוטו), מקור בבניה בבניה ואו קיר מסך (מעל גובה פוליס).
- פיתוח המגרש, מיקום חצית, אצירת האשפה, מוקד גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וחציות המאה לכל שהיו, ייקבע סופית בתשרים שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח ון החלקים המוגדרים שבתוכנית (כלל שש סאל), אינם סופיים ויקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלילה, אכזית ואו אופקית ובגבהים שונים, של משרכות משופפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בטנטים פריטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במסגרים, מעלמיתות חצית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג הגלין ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, משרכות, מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, המכל לפי החלטת החברה ואו לרדישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במסגרים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמערב.
- סימון צמחים, ריפויים וכו' הינם להמחשה בלבד. את ההכרה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.



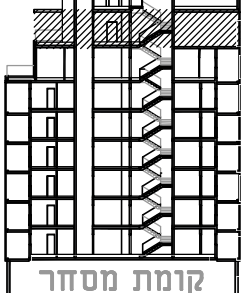
מגרש מסי': 362
בניין: 6
מפלס קומה: +27.37 (קמ)
דירה מסי': 28, 29
דגם דירה: PH2, PH3



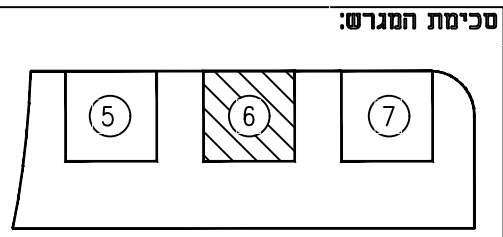
(מיקום חצונו)

תאריך עדכון:
01.07.19

קנה מידה:
1:100



קומת מסדר



דגם דירה	מספר דירות
PH2	28
PH3	29



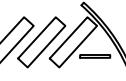
מקרא תכנית:

- נכס שכן
- הכנה לנידוד-מוצע
- שטח משותף
- מספרת מוצפת

חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

השנים זה כולל פגוע של דירות מסוכות ו/או שטחים משותפים שלאגם מדגם תגם שהדירה.

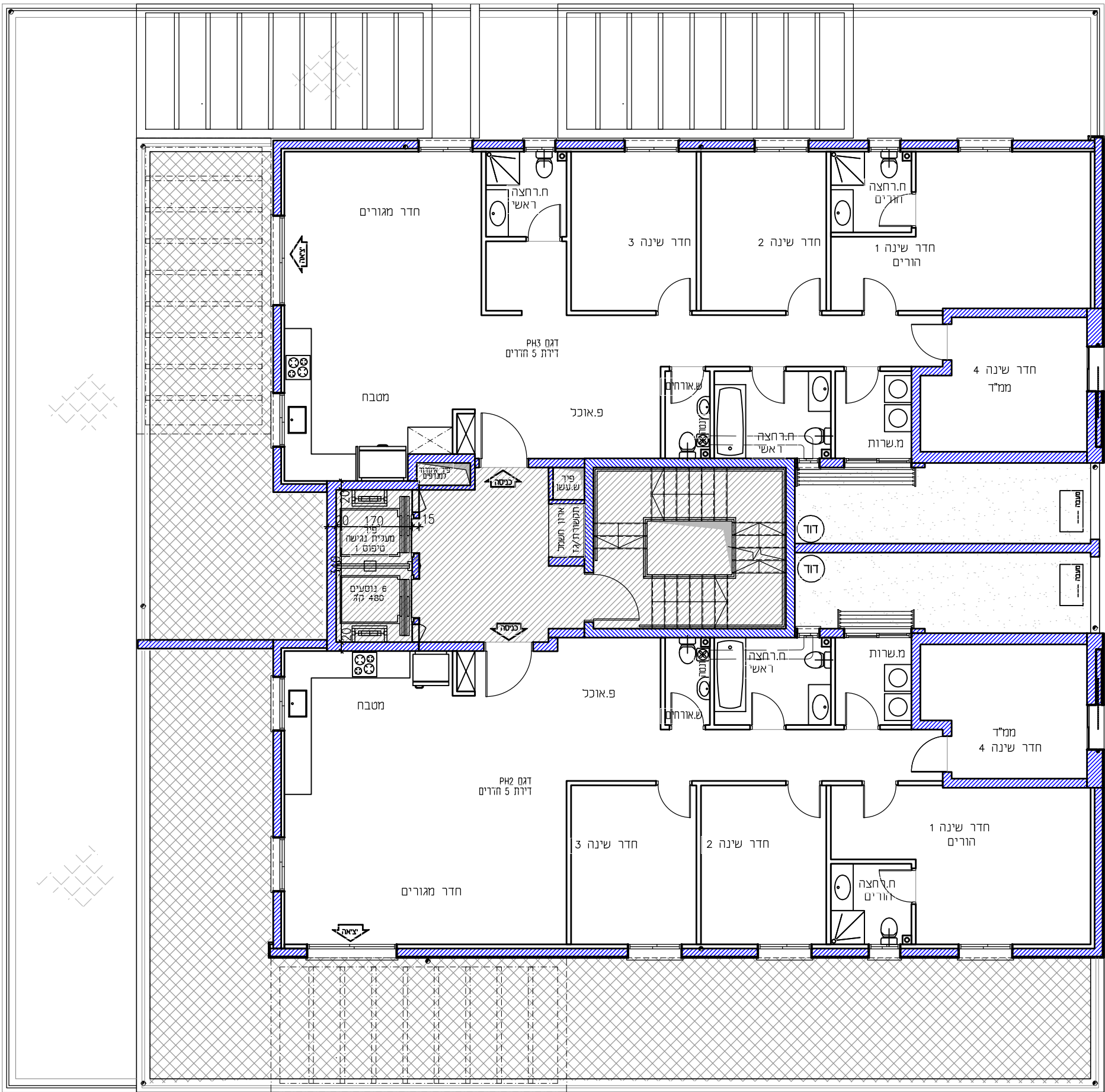


MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ



באר שבע שד' אלה' תאי 23 ת.ד. 17509
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
P.O.Box 17509
23 Elyahu Nawi Blvd.
Tel 08.627.0689 Fax 08.620.9126
www.marash.co.il
דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il

*התכנית הינה לפני היתר בנייה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות נכב שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והדוועצים השונים



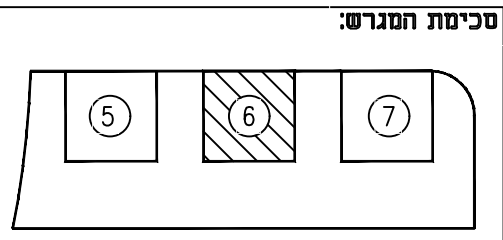
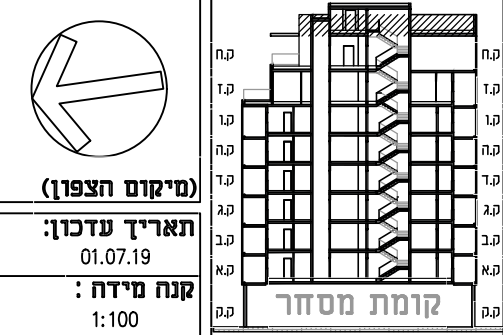
בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בבני (ברוטו), מקור בבני לקיר בניה לאו קיר סמך (מעל גובה פוליס).
- המידות הכוללות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הערך.
- היתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ל.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תועלת מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתאים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המשרכות במידת האורך, יתכן וישו המוכרת תתקרה ככל שידרש מחמת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר במפמ"ים ומיקום מתקן סימון יכול להשתנות בהתאם לזמינות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההגנות למזגנים והמזגנים, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם ממונים בתכנית המכר, ייקבע ע"י קביעת המתכננים. תורש זיקת גישה למערכות משותפות העברות במפרט פרטים.

- קבועות הטכניות (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעות בתכנית זו כגון (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לטורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזלים ו/או מססים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים, לרובש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזקת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארמונת קיר, ארמונת מטבח, ארמונת רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתוקנים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- ספי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- ספי הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- ספי הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- ריהוט המסכה הינו רצוני, דגם ואורך הארמונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סף' נופים המצויים בתכנית הינה להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחית יועץ אדמיניסטרטיבי.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.



מגרש מס': 362
בניין: 6
מפלס קומה: +31.11 (גג)
דירה מס':
דגם דירה:



קומה	דירות
גג	---



מקרא תכנית:

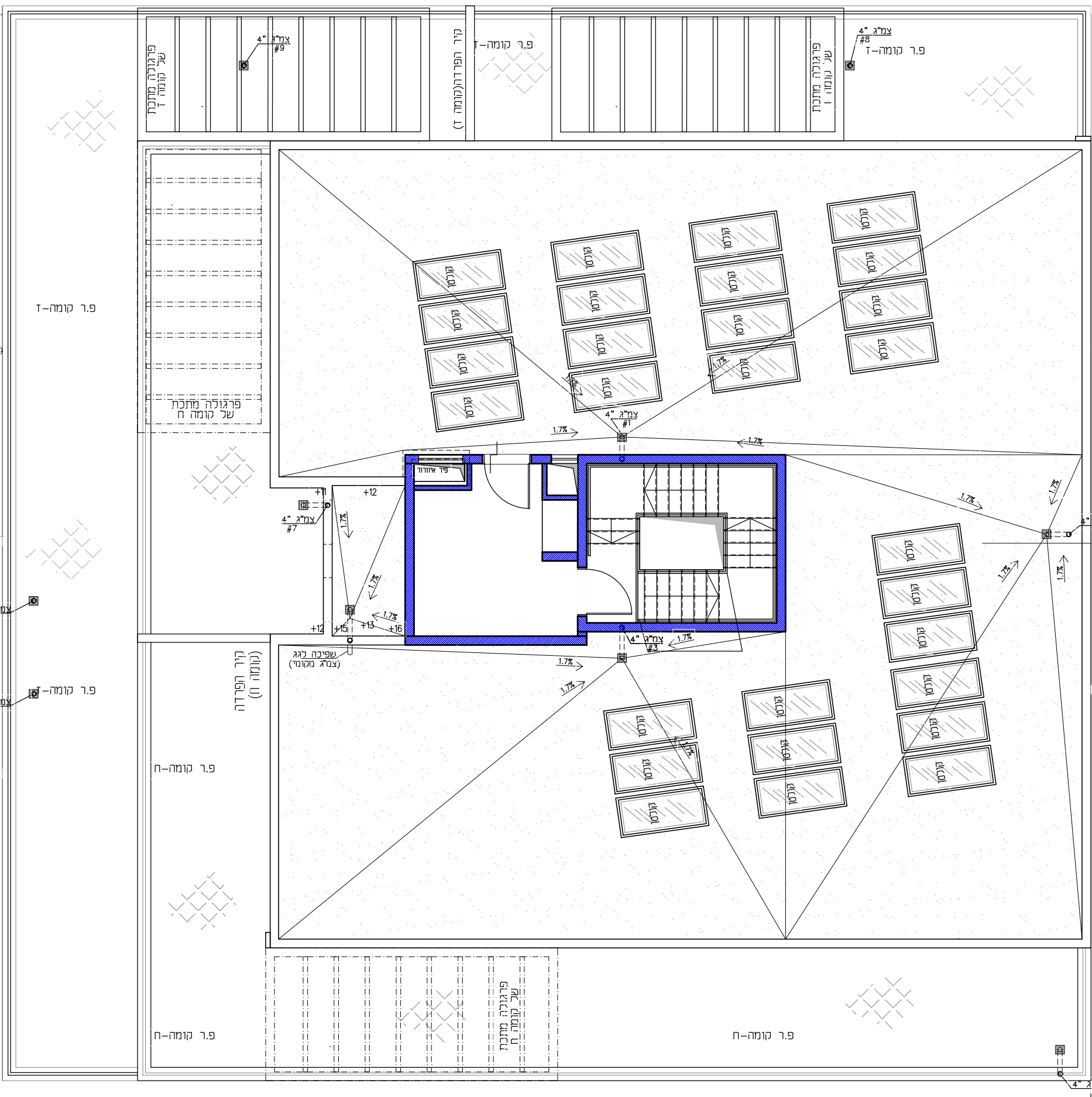
- נכס שכן
- הכנה לנידוג-מוצע
- שטח משותף
- מספסת מוצפת

חתימת המוכר: _____
חתימת הקונה: _____
השנים זה כונל שנות של דירות מוכנות ו/או שטחים משותפים
שאינם מדויקים תלוי בחידוד.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

באר שבע שד' אלחנן נאי 23 ת.ד. 17509
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
23 Elyahu Nawi Blvd., P.O.Box 17509
Tel 08.627.0689 Fax 08.620.9126
דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il
אתר: www.marash.co.il

התכנית הינה לפני היתר בניה, ולכן ייתכנו שינויים
והתאמות נכב שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות,
המתכננים והיועצים השונים



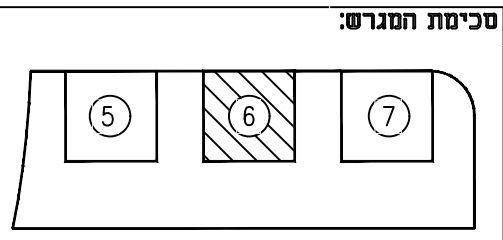
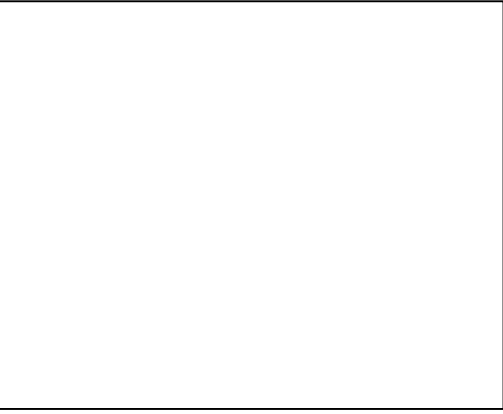
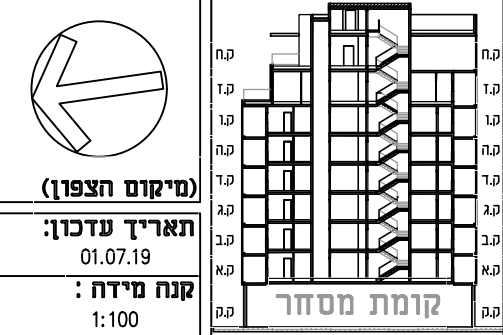
- הערות כלליות:**
- לביני/רכוש המשותף**
- התכנית הינה לפני היתר בניה, ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניה, אפיקי האשפה, מוקדי גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מבערים וחוקות המאה לכל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המוגדרים שבתוכנית (כלל שיש סאל), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן העברה לזר, אכזית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בטנטים פרטיים, ובשטחים מוצפים, לרבות במחסנים, מעלמיתות חנית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המוכר.
 - בגג העליין ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המכל לפי החלטת החברה ו/או לרדישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המוכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מומעברים.
 - סימון צמחיה, רישופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחובות/מחצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה ו/או שצוין במפרט המוכר.

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בבני (ברוטו), מקור בבני לקיר בבני ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס).
 - המידות הכוללות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי העורך.
 - יתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ל.
 - לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות ו/או, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתאים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישו המכנות תיקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המוכר.
 - מיקום המכנות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עש"י קביעת האדריכל.
 - חללון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
 - מיקום צינורות אורור ושחרור אוור במפ"מ"ים ומיקום מתקן סימון יכלו להשתנות בהתאם לתחזית פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתנים, ייקבע עש"י קביעת המתכננים.
 - הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המוכר, ייקבעו עש"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.

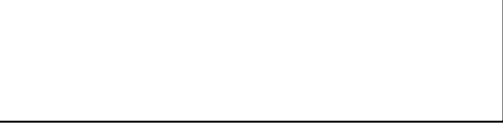
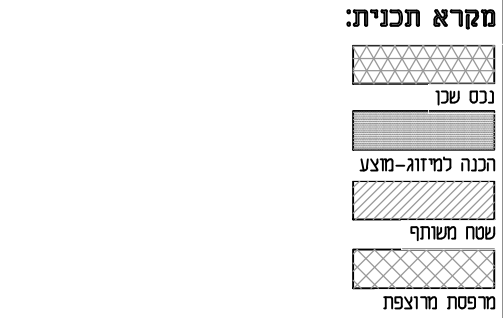
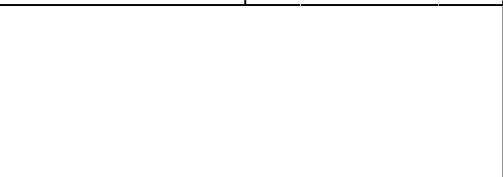
- קבועות הטכניות (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המוכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לטורף המחשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המוכר, בחלקים או בשלמותם, פרוט בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ו/או מסמנים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים, לרבות לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזמת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפחחים, בגולרים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מתוקנים.
- ביציאה למרפסת הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המסכה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המוכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מנ' נופים המצויים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדמיניסטרטיבי.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המוכר – יקבע מפרט המוכר.



מגרש מס': 362
בניין: 6
מפלס קומה: +31.11 (גג)
דירה מס':
דגם דירה:



קומה	דירות
גג-עליון	---

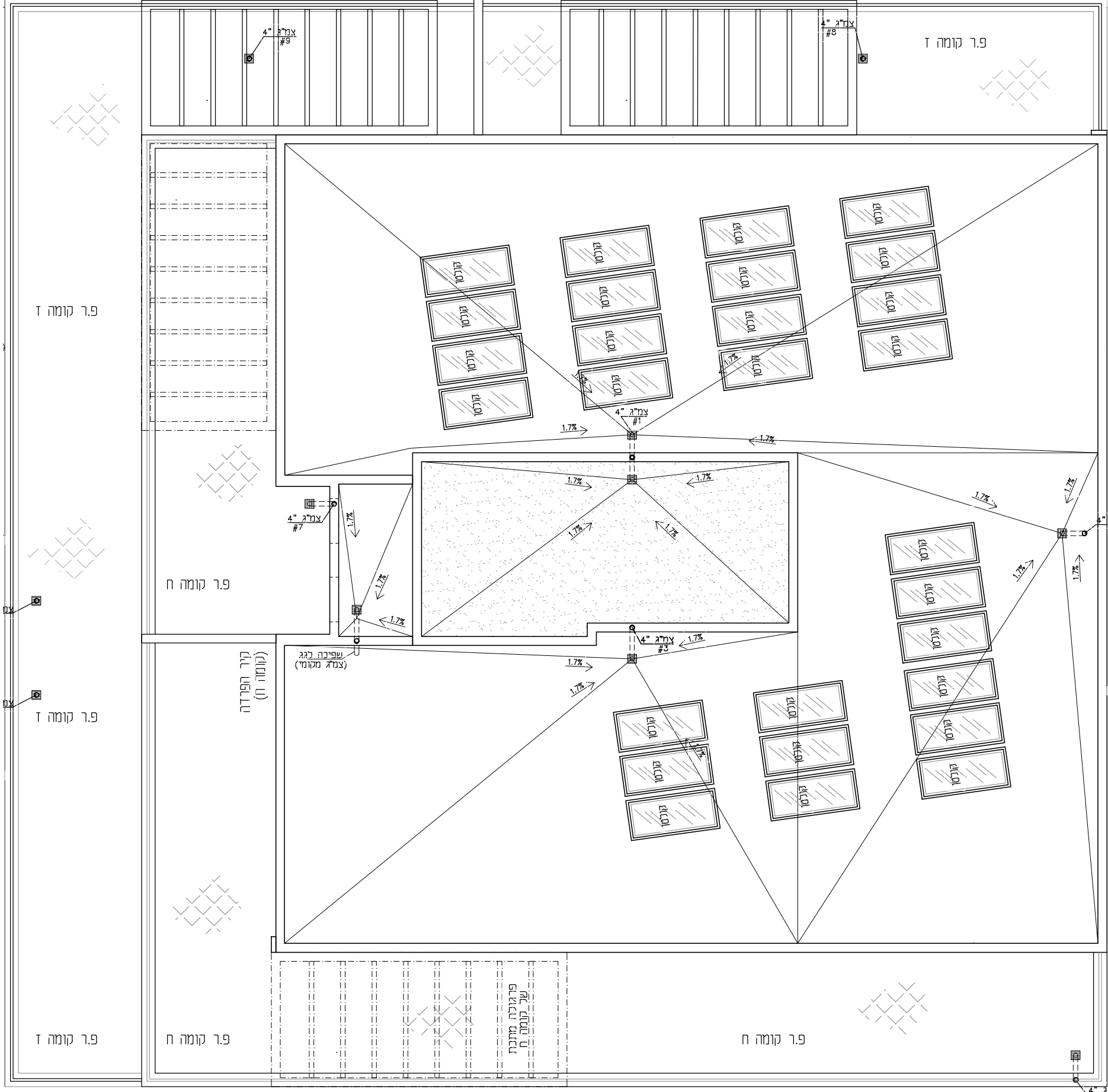


חתימת המוכר: _____
חתימת הקונה: _____
תשרים זה כולל שטח של דירות מסוכות ו/או שטחים משותפים שאינם מדוברים תחת חזקת הדירה.



באר שבע שד' אלח' נאי 23 ת.ד. 17509
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
23 Elyahu Nawi Blvd., P.O.Box 17509
Tel: 08.627.0689 Fax: 08.620.9126
דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il
אתר: www.marash.co.il

*התכנית הינה לפני היתר בניה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות נכב שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והדו"עצים השונים



4.2

בדידת

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטו), מקור בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פוליס).
2. פיתוח המגרש, מיקום חצית, אצירת האשפה, מוקף גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וחוקות המאה לכל שהיו, ייקבע סופית בתשרים שאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממודים שבתוכנית (כלל שיש סאל), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח. תיתכן העברה לזוה, אכנית ואו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בטנטים ופריטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במסגרים, מעלמיתות חצית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המוכר.
5. בגג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג איר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, המכל לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המוכר.
6. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ ממהעבריים.
7. סימון צמחיה, רישאים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
8. סימון רחובות/מחצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצון במפרט המוכר.
9. בשטחים פרטיים.

10. קבועות הסביבה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
11. לריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המוכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מסונת בביסה וכו'), משורטטים לטורך המחשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולק אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכנית המוכר, בחלקים או בשלמותם, פריטי בליטות ואו שקעים הנטבעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזלים ואו מססים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים, לריכוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני חזמת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפיתוחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מתוקנים.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המסבא הינו רעיוני, דגם ואורז הארונות ייקבע בהתאם למצון במפרט המוכר.
20. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מנ' נופים המצויים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחית יועץ אדמיניסטרטיבי.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המוכר – יקבע מפרט המוכר.

הערות כלליות:

לביני/רכוש המשותף

1. התוכנית הוקן לפני היתר בניה, ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חצית, אצירת האשפה, מוקף גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וחוקות המאה לכל שהיו, ייקבע סופית בתשרים שאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממודים שבתוכנית (כלל שיש סאל), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח. תיתכן העברה לזוה, אכנית ואו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בטנטים ופריטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במסגרים, מעלמיתות חצית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המוכר.
5. בגג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג איר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, המכל לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המוכר.
6. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ ממהעבריים.
7. סימון צמחיה, רישאים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
8. סימון רחובות/מחצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצון במפרט המוכר.
9. בשטחים פרטיים.