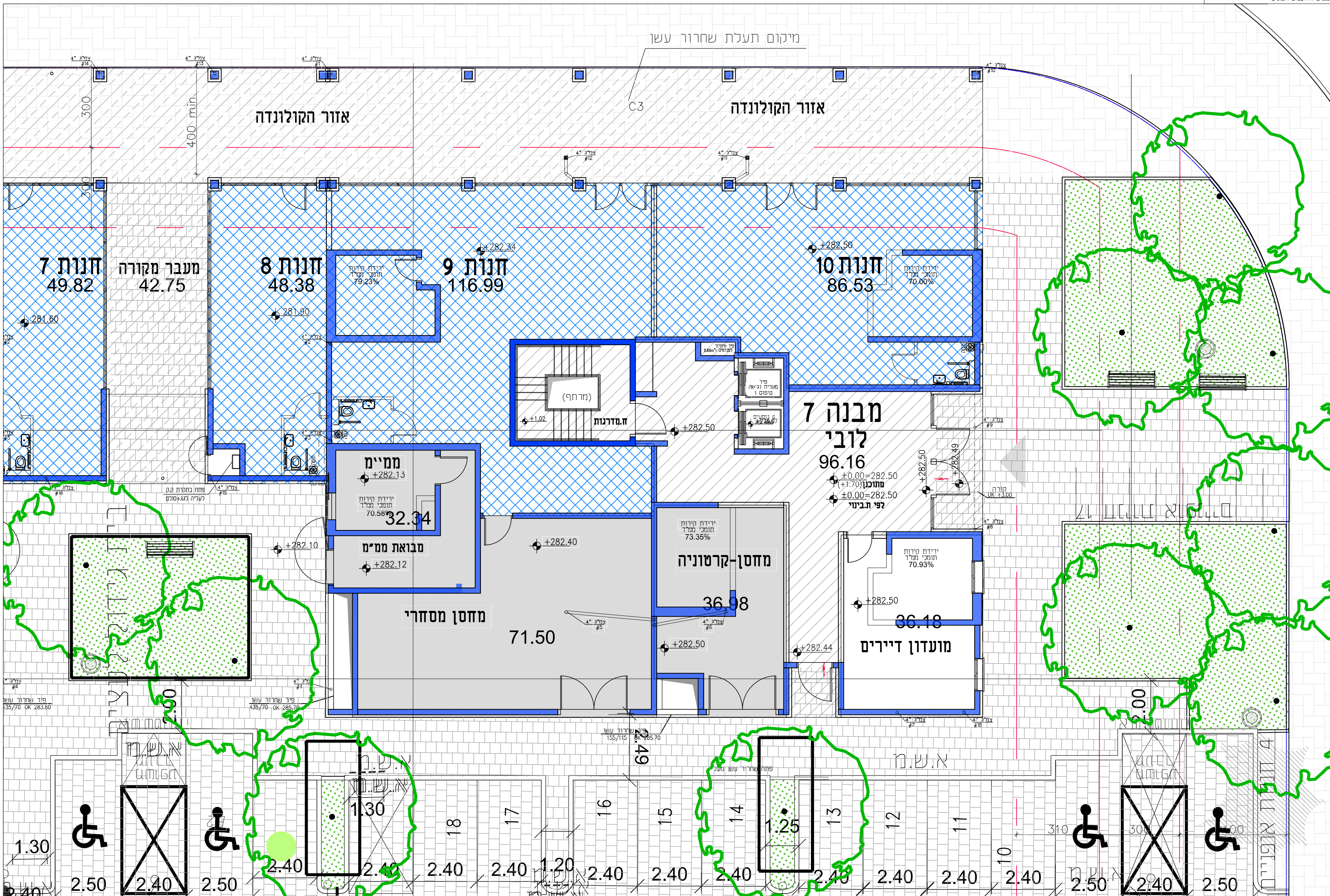


[illegible]

- [illegible]



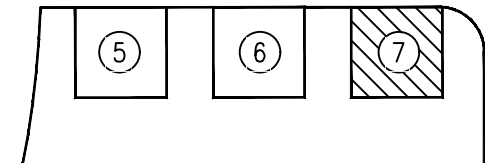
מגרש מס': 362
בניין: 7
מפלס קומה: +5.10 (קא)
דירה מס': 1-4
דגם דירה: B1,C1,D1,D2

מיקום חצפון

תאריך עדכון: 01.07.19
קנה מידה: 1:100

קומת מסחר

סכימת המגרש:



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

מקרא תכנית:



חתימת המוכר: _____

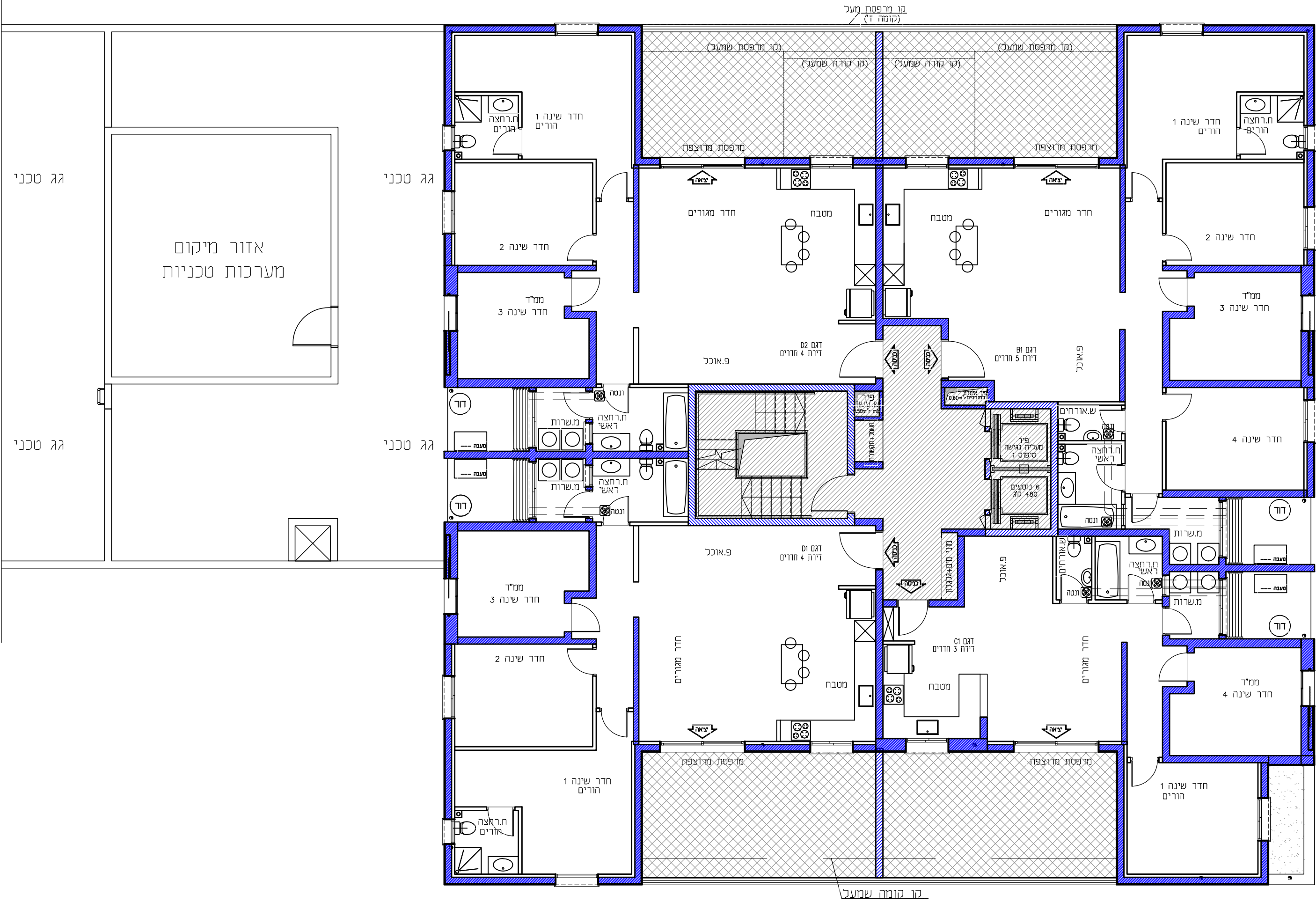
חתימת הקונה: _____

השיש זה כולל פגוע של דירות מסוכות ו/או שטחים משותפים שאינם מדגם חלק מהדירה.



באר שבע שד' אלה נאי 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

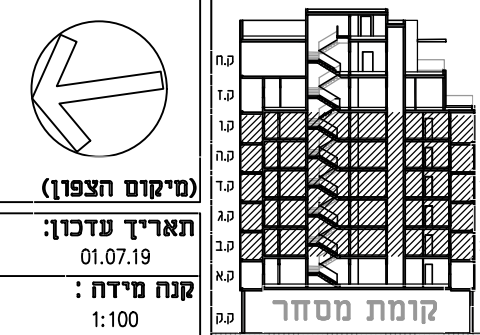
*התכנית הינה לפני היתר הבניה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות נכב שדרוש ע"י הרשויות והמסמכות, המתכננים והדו"עצים השונים



10. קבועות הטכניקה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעות בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לטורח המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולק אינם מהווים חלק מהמסמך.
12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פריט בליטות ואו שקעים הנחשבים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזלים ואו מנסים) וכו' כלל שמסומנים אינם מופיעים, לרובש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני חצפת 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 חצפת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפיתוחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחציתות בהם פתחים אלו מתקיימים.
15. ביצאה למרפסת הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלי הריצוף הסמוכים.
16. שפי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. שפי הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. שפי הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המסכת היתר רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות סף' נופים המופיעים בתוכנית הינה להמחשה בלבד. הרבוע בפועל יעשה לפי הנחית יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברזים), מקרר בניה לקרר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פוליס).
2. המידות העליות (טו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי המוצר.
3. תיחבנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתאמה משיטתיים, הנבעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתאמה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתאמה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
4. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות ואו, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
5. עקב מיקום המזגנים, תעלות חיזוק אור ומערכות סטיה לאוורר מכני, מתחים וגזאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המשרכות במידת הצורך, יתכן וישו המכונות תהיה כלל שידרש מחתת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
6. מיקום המכונות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עש"י קביעת האדריכל.
7. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום צינורות אוורר ושחרור אוורר במסדרים ומיקום מתקן יכול להשתנות בהתאם לנחיתות פיקוד העורף.
9. מיקום המסוף של ההכנסת למזגנים והמזגנים, יקבע עש"י קביעת המתכננים.
10. מיקום המסוף של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופיתחי בקורות, ברצפה ואו חזיקה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם ממונים בתוכנית המכר, ייקבע עש"י קביעת המתכננים. תורש זיקת גישה למשרכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
1. התוכנית הינה לפני היתר הבניה, ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חצית, אצירת האשפה, מקדש גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וחציות המאה לכל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המוגדרים שבתוכנית (ככל שיש סאל), אינם מופיעים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה לזר, אכנית ואו אופקית ובגבהים שונים, של משרכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורר, ניקוז, בטטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתות חצית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
6. בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות חיזוק אור ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וישועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, המכל לפי ההלשטת החברה ואו לנדישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. שפי הריצוף במחסנים יתכן ויגובה כ-1 ס"מ מהמעבריים.
8. סימון צמחים, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את ההכרה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחובות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.



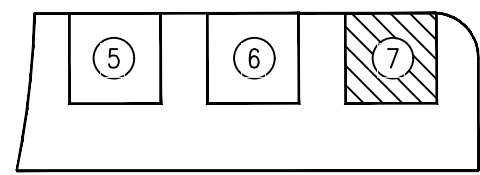
מגרש מס': 362
בניין: 7
מפלס קומה: 1 - ג
דירה מס': 5-24
דגם דירה: B2,C1,D1,D2



קומת מסחר

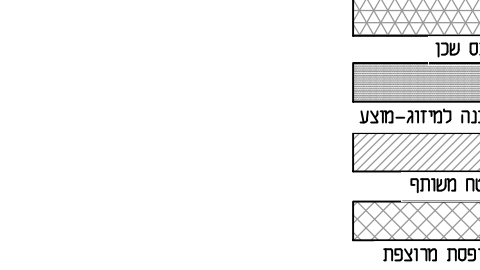


סיכמת המגרש:



דגם דירה	מספר דירות
D1	21/17/13/9/5
C1	22/18/14/10/6
B2	23/19/15/11/7
D2	24/20/16/12/8

מקרא תכנית:



חתימת המוכר: _____

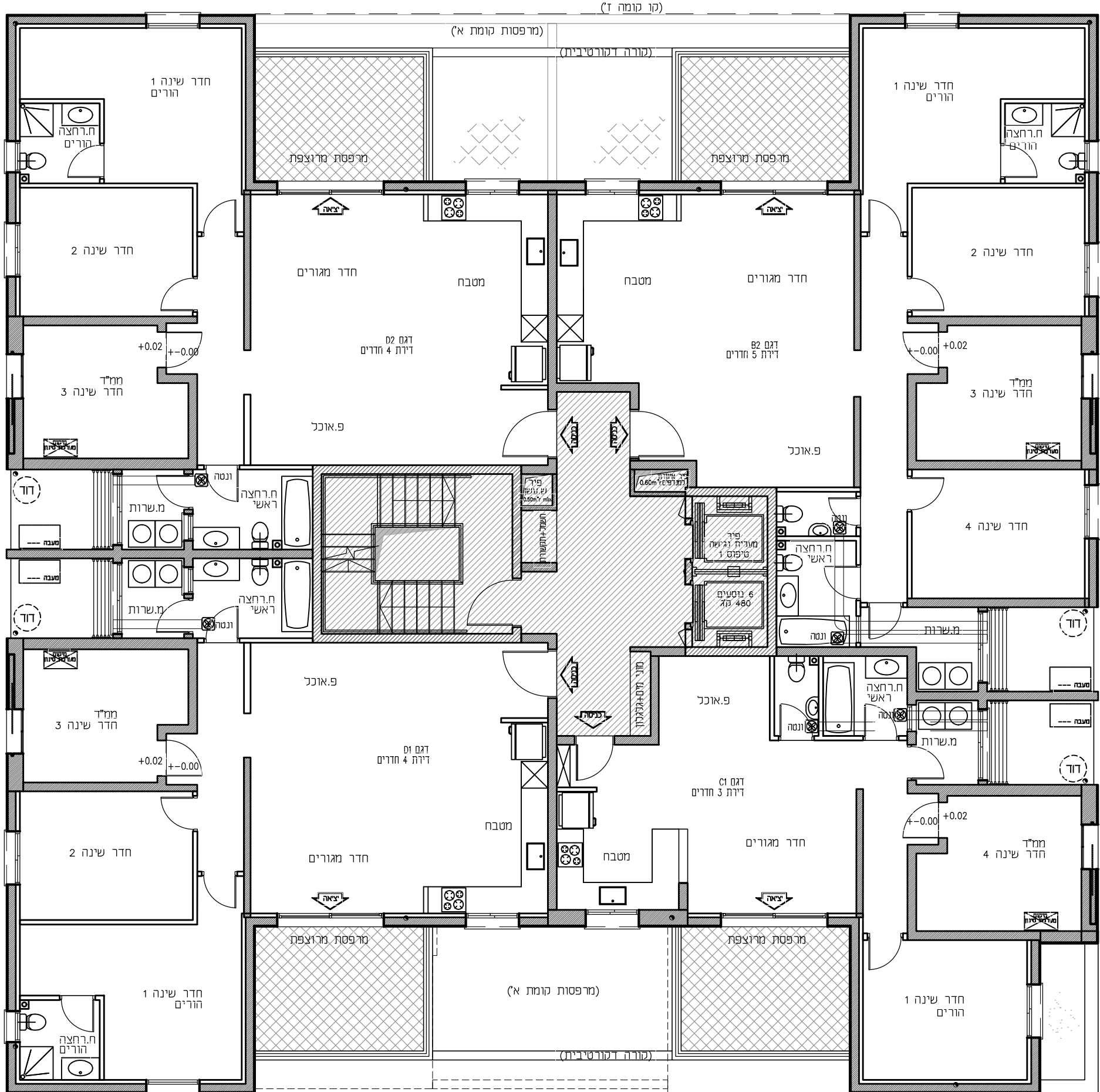
חתימת הקונה: _____

השטח זה כולל שטח של דירות מסוכות ו/או שטחים משותפים שאינם מדוברים בהחלטה.



באר שבע שד' אלה נאי 23 ת.ד. 17509
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
23 Elyahou 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 הרשיות והמסמכות, המהכנים והדוברים השונים



הערות כלליות:

לכני/רכוש המשותף

- התכנית הוקמה לפני היתר בניה, וייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מהכנים ודוברים.
- פיתוח המגרש, מיקום חניה, אמצעי תחבורה, מיקום גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית על ידי הרשיות, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וחוקות המנהל כלל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרשיות.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבתוכנית (כלל שיש סלול), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן והעברה לזר, אכזרית ו/או אופקית ובגובה שונים, של משרכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורז, ניקוז, בטוחים פרטים, ובטוחים מוצעים, לרבות במסגרת, מעלמיתות חניה שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המוכר.
- בגבולות ייקבעו מתקנים כגון קולט, שמש, משרכות, מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע על ידי החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המכל לפי החלטת החברה ו/או לרשיות הרשיות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המוכר.
- פני הרצוף במסגרת יתכן ויובנה בכ- 1 ס"מ מהמסגרת.
- סימן צמחים, רצופים ו/או הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימן רחבות/מחצית בשטחים פרטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה ו/או שכן במסגרת המוכר.

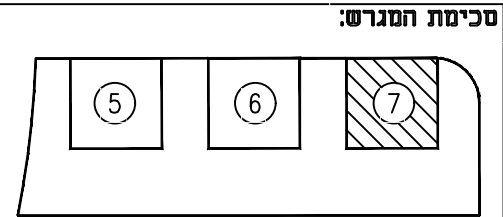
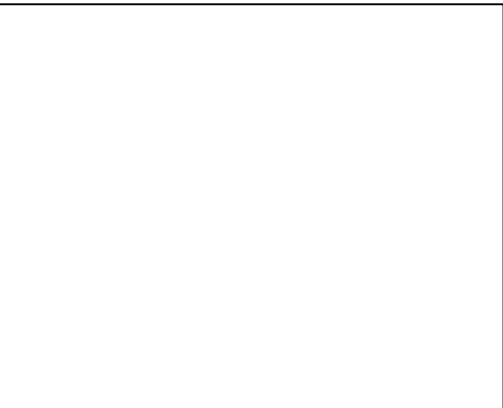
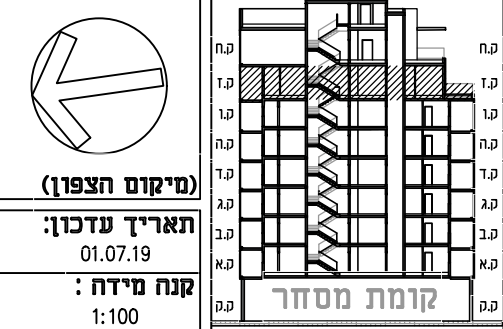
בדידת

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברזס), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס).
- המידות הכוללות (נטו) של החלקים-מתקבלות על ידי החברה עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי המוכר.
- יתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפיתוח כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מחילופי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או תוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ל.
- לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות ו/או, אי התאמה מתאום זה ובתנאי שלא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מתלים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המשרכות במידת התורן, יתכן וישומו המוכות תוקרן כלל שיידרשו מחמת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המוכר.
- מיקום המסכות התקרה, במידה וקיימות במספר, יכלו להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
- המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צנורות אורז ושחרור אוויר במפל"ים ומיקום מתקן סיפון יכלו להשתנות בהתאם לנחיתות פיקוד העורף.
- מיקום המסכות של ההכנסת למגורים והמזגנים, ייקבעו ע"י קביעת המהכנים.
- הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המוכר, ייקבעו ע"י קביעת המהכנים. תרשם זיקת גישה למשרכות משותפות העוברות בשטחים פרטים.

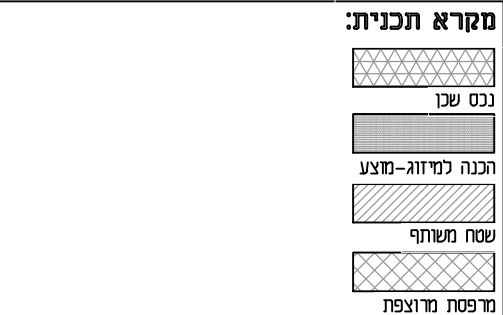
- קבועות הטכניות (ברזס, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המוכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדח כלים, מסגרת כביסה וכו'), משורטטים למטר המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולק אינם מהווים חלק מהמסמך.
- בתוכנית המוכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלאים ו/או מסמכים) וכו' כלל שמסומנים אינם סופיים, לרבות לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזמת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארמונות קיר, ארמונות מסבה, ארמונות 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 בפחמים, בגולס, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מתקנים.
- ביציאה למרפסת הפתוחה-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המפל"ים מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדלי הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סיפון המסכה הנו רעיוני, דגם ואורך הארמונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המוכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מ' נופים המצויים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלות.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המוכר – יקבע מפרט המוכר.



מגרש מס': 362
בניין: 7
מפלס קומה: +23.63 (גז)
דירה מס': 25-27
דגם דירה: D3,MP1,PH1



דגם דירה	מספר דירות
D3	25
PH1	26
MP1	27

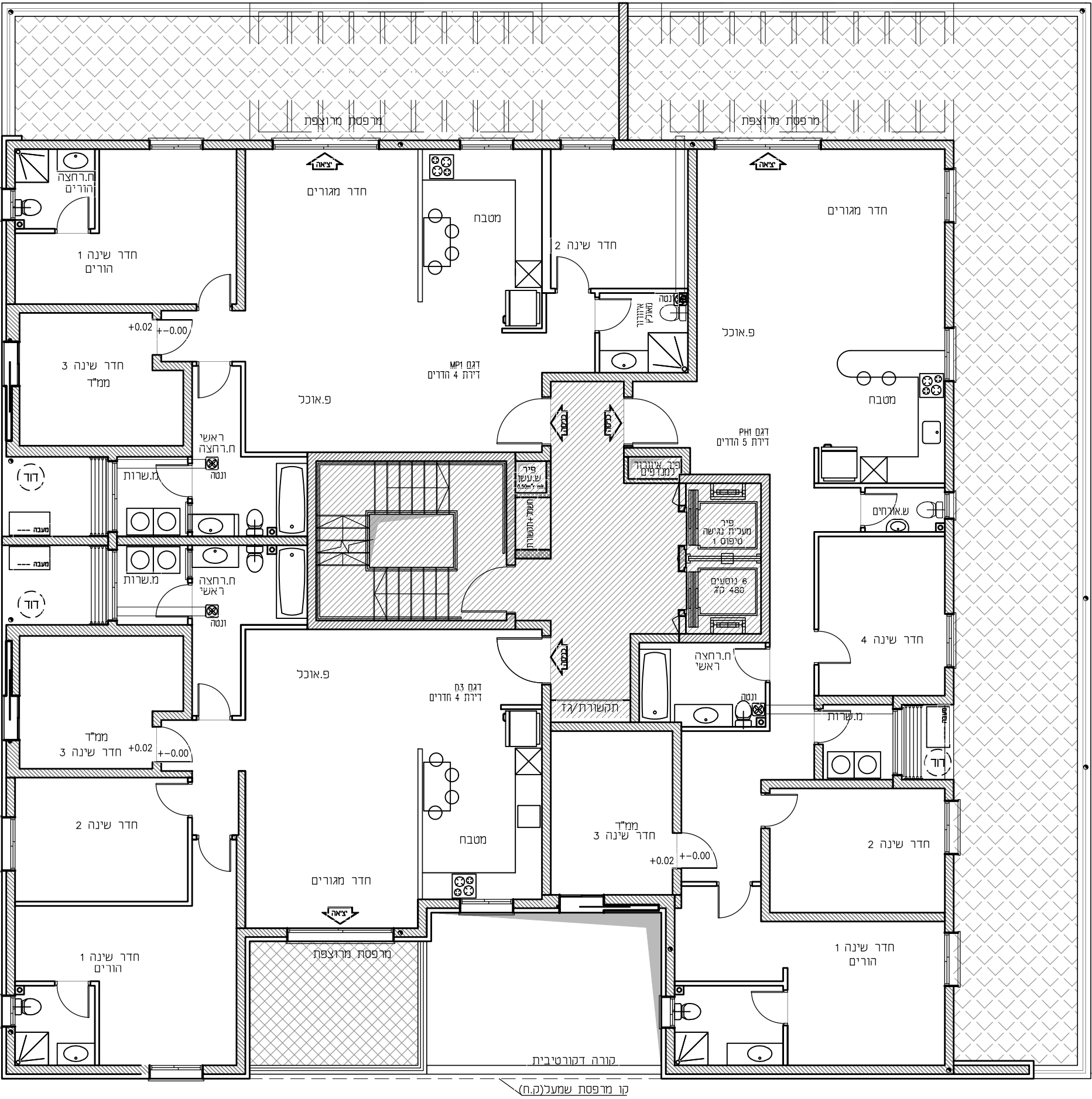


חתימת המוכר: _____
חתימת הקונה: _____
השנים זה כולל שנות של דירות מוכנות ו/או שטחים משותפים
שאינם נמנים תחת החזקה.



באר שבע שד' אלה 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 ככל שדרוש ע"י הרשיות המוסמכות,
המתכננים והדו"צים השונים



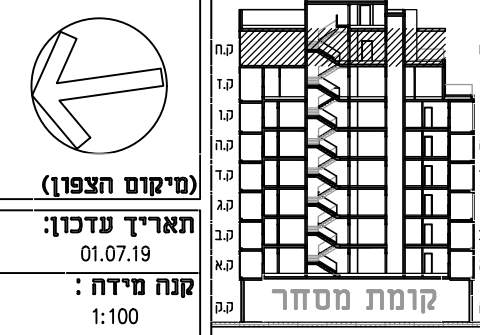
- הערות כלליות:**
- לביני/רכוש המשותף**
- התוכנית הוקנה לפני היתר בניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מיקום חצית, אגרות האשפה, מוקד גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וחוקות המאה לכל שהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרושום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המוגדרים שבתוכנית (ככל שיש סאל), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן העברה לזר, אכזית ואלו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בטנטים ופריטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתות חצית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המוכר.
 - בגג העלין ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואלו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואלו דירות פרטיות, המכל לפי החלטת החברה ואלו לרדיונות הרשויות השומרת, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המוכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 מ"מ מהמערבים.
 - סימון צמחים, רישומים וכל הינם להתרשמות בלבד. את ההכרה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחובות מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצון במפרט המוכר.

- בדידת**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטום), מקור בניה לקיר בניה ואלו קיר מסך (מעל גובה פוליס).
 - המידות העליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואלו 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 מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות ואלו, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות סטיה באורור מכני, מחדשים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות היתוך, יתכן וישו המכונות תוקרן כלל שיידרש מחדת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המוכר.
 - מיקום המכונות התוקרן, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
 - מיקום צינורות אורור ושחרור אוור במפ"דים ומיקום מתקן יכול להשתנות בהתאם ולתחזית פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנסות למזגנים והמחדשים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ואלו חוקירה ואלו בקירות ואלו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המוכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תורשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

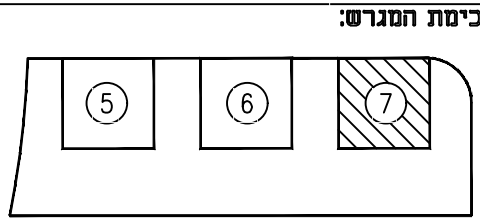
- קבועות הסיטופיה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ואל כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המוכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לטורף המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המוכר, בחלקים או בשלמותם, פריטי בליטות ואלו שקעים הננוכים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלאים ואלו מכסים) וכו' כלל שמסומנים אינם סופיים, לרבות לא תהיה שום טענה ואלו 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 בפתיחים, בגולרים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתקיימים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שהיה סל/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 חדרי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורר הארונות ייקבע בהתאם למצון במפרט המוכר.
- כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מ"מ נופים המצויים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלות.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המוכר – יקבע מפרט המוכר.



מגרש מסי': 362
בניין: 7
פופלס קומה: +27.37 (גנה)
דירה מסי': 28
דגם דירה: PH4



מספר דירה: 28
דגם דירה: PH4



מספר דירה: 28
דגם דירה: PH4

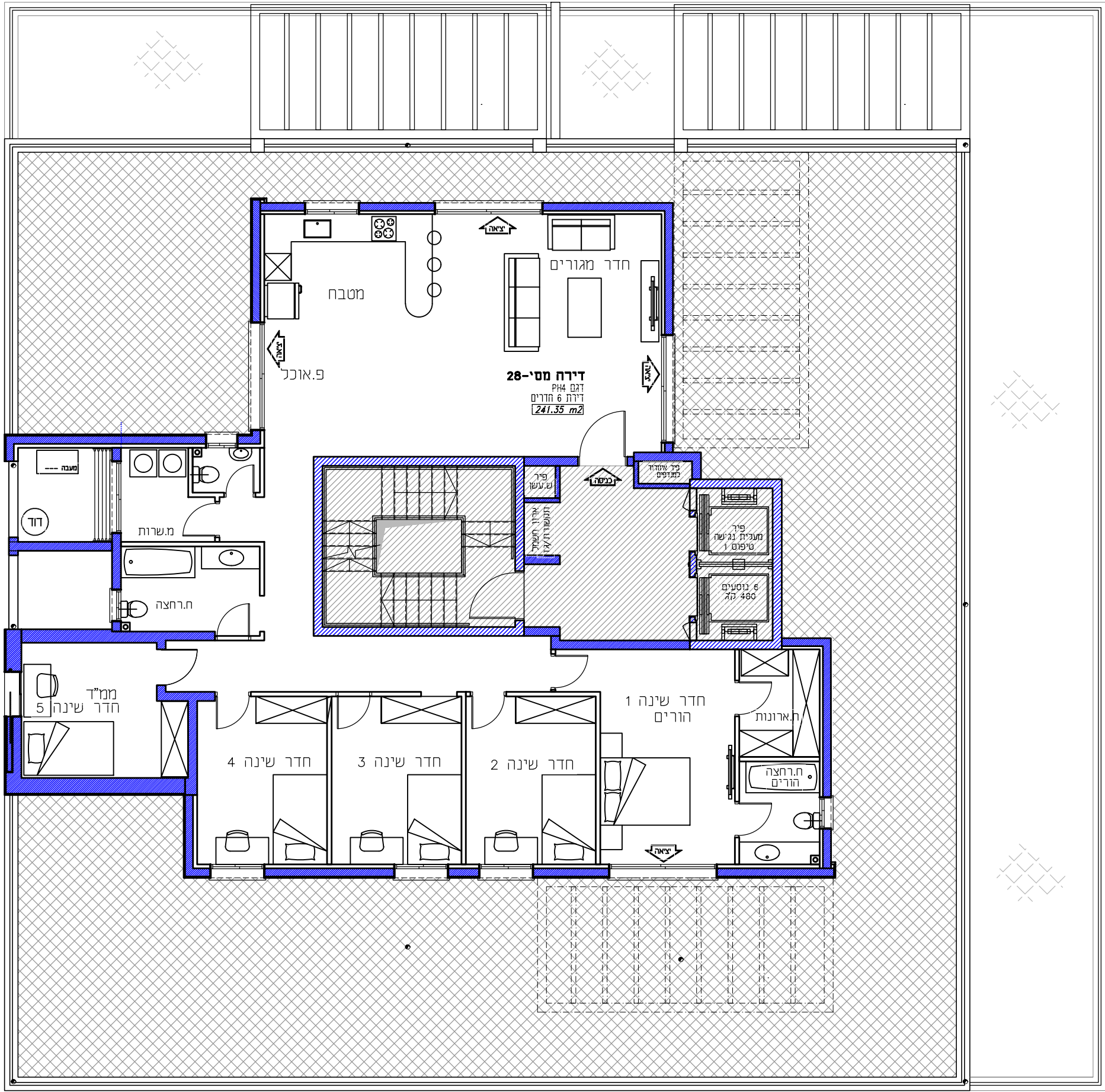
מספר דירה: 28
דגם דירה: PH4

מספר דירה: 28
דגם דירה: PH4

מספר דירה: 28
דגם דירה: PH4

מספר דירה: 28
דגם דירה: PH4

מספר דירה: 28
דגם דירה: PH4



הערות כלליות:

לביני/רכוש המשותף

- החנות הן לפי היחיד בניה, יתכנו שנייה והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויזמים.
- פיתוח המגרש, מיקום חנות, אצירת האשפה, מוקף גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית על ידי הרשמי, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וחוקות המאה לכל שהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המוגדרים שבחנות (כלל שש סאל), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה לזר, אכזית ואז אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בטנטים פרטיים, ובטנטים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חנית שלא בהכרח מסומנים בחנותיות המכר.
- בגג העלין ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אירי ואז כל מתקן אחר שיקבע על ידי החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואז דירות פרטיות, המכל לפי ההחלטת החברה ואז לרדישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחנותיות המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ- 1 ס"מ מומעברים.
- סימון צמחים, ריפופים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות/מחצבות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שניון במפרט המכר.

בדידה

- המידות המתוארות בחנותית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ואז קיר מסך (מפל גובה פוליס).
- פיתוח המגרש, מיקום חנות, אצירת האשפה, מוקף גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית על ידי הרשמי, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וחוקות המאה לכל שהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המוגדרים שבחנות (כלל שש סאל), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה לזר, אכזית ואז אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בטנטים פרטיים, ובטנטים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חנית שלא בהכרח מסומנים בחנותיות המכר.
- בגג העלין ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אירי ואז כל מתקן אחר שיקבע על ידי החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואז דירות פרטיות, המכל לפי ההחלטת החברה ואז לרדישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחנותיות המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ- 1 ס"מ מומעברים.
- סימון צמחים, ריפופים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות/מחצבות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שניון במפרט המכר.

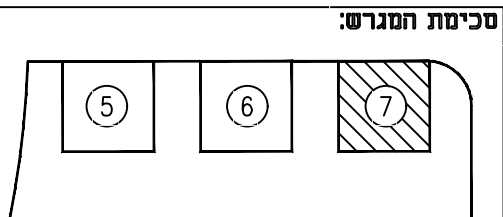
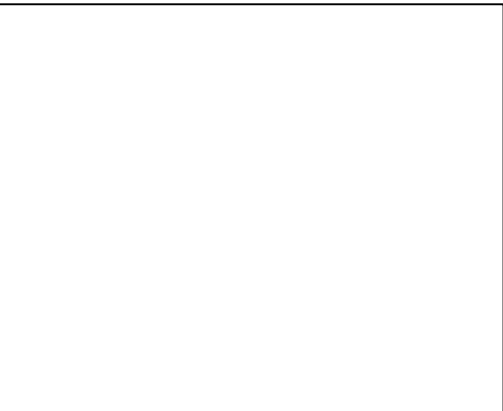
בדידה

- המידות המתוארות בחנותית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ואז קיר מסך (מפל גובה פוליס).
- פיתוח המגרש, מיקום חנות, אצירת האשפה, מוקף גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית על ידי הרשמי, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וחוקות המאה לכל שהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המוגדרים שבחנות (כלל שש סאל), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה לזר, אכזית ואז אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בטנטים פרטיים, ובטנטים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חנית שלא בהכרח מסומנים בחנותיות המכר.
- בגג העלין ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אירי ואז כל מתקן אחר שיקבע על ידי החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואז דירות פרטיות, המכל לפי ההחלטת החברה ואז לרדישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחנותיות המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ- 1 ס"מ מומעברים.
- סימון צמחים, ריפופים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות/מחצבות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שניון במפרט המכר.

- המידות המתוארות בחנותית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ואז קיר מסך (מפל גובה פוליס).
- פיתוח המגרש, מיקום חנות, אצירת האשפה, מוקף גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית על ידי הרשמי, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וחוקות המאה לכל שהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המוגדרים שבחנות (כלל שש סאל), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה לזר, אכזית ואז אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בטנטים פרטיים, ובטנטים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חנית שלא בהכרח מסומנים בחנותיות המכר.
- בגג העלין ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אירי ואז כל מתקן אחר שיקבע על ידי החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואז דירות פרטיות, המכל לפי ההחלטת החברה ואז לרדישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחנותיות המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ- 1 ס"מ מומעברים.
- סימון צמחים, ריפופים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות/מחצבות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שניון במפרט המכר.



מגרש מס': 362	בניין: 7
פלטם קומה: +31.11 (גג)	דירה מס': ---
דגם דירה: ---	
מסלול קומת מסדר	מסלול קומת מסדר
מיקום חצונו	מיקום חצונו
תאריך עדכון: 01.07.19	קנה מידה: 1:100



קומה	דירות
גג	---



מקרא תכנית:
נכס שכן
הכנה לנידוח-סוצי
שטח משותף
מספרת מוצפת

חתימת המוכר: _____

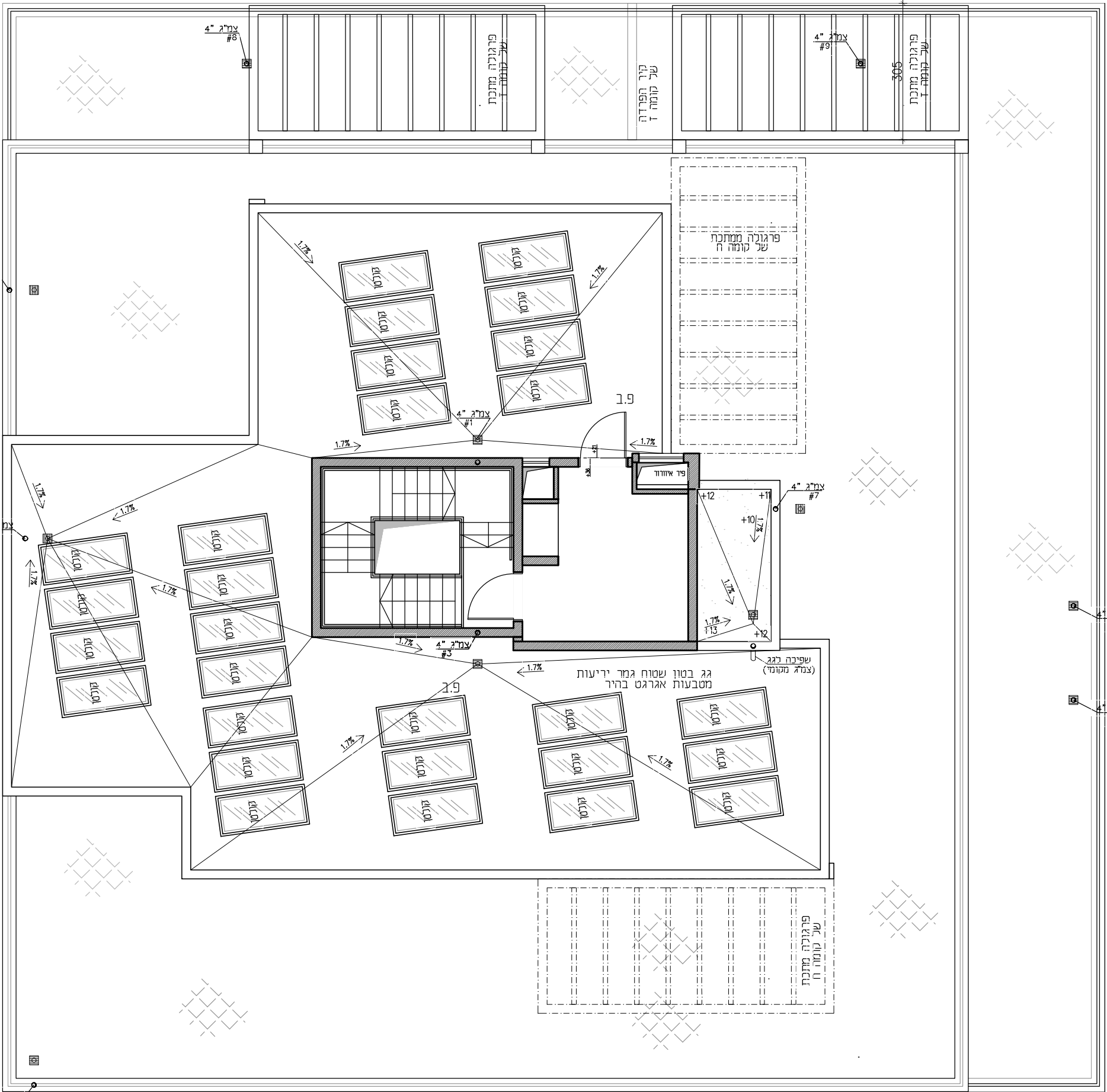
חתימת הקונה: _____

השנים זה כוכב שנות של דירות מסוכות ו/או שטחים משותפים
שאינם מדוברים תלוי בחלוקה

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

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
www.marash.co.il

התכנית הינה לפני היתר בנייה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והדוברים השונים



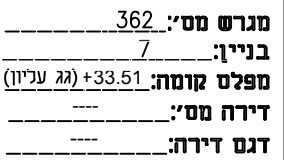
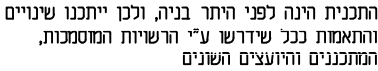
הערות כלליות:

- התכנית הינה לפני היתר בנייה, ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חצונו, אגרות האשפה, מוקדי גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים 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 לזוה, אכזית ואו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בטנטים פרטיים, ובשטחים מוצפים, לרבות במסגרת, מעלמיתות חנית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המוכר.
- בגג הבניין ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר 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.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מומעברים.
- סימון צמחים, רישומים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות/מרחצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המוכר.

הערות כלליות:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בבני (ברוטו), מקור בבני לקיר בבני ואו קיר מסך (מפל גובה פוליס).
- המידות המלוות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי המוצר.
- 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 מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות ואו, אי התאמה מתוארת זה ובתנאי שלא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתחים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המשרכות במידת האורך, יתכן וישו המכנות תיקרה כלל שידרש מחתת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המוכר.
- מיקום המכנות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מתקן סימון יכלו להשתנות בהתאם לרלוונטיות פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתחים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- הקירות, גם אם אינם מסומנים בתוכנית המוכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תורש זיקת גישה למערכות משותפות העברות בטנטים פרטיים.

- קבועות הסטית (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים 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 המוכר, המופיעות בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לטורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולק אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המוכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ואו מססים) וכו' כלל שמסומנים אינם סופיים. לריכוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפני חזמת ריהוט, המשתלב בחורים 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 חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפיתוחים, בגולרים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מתוקנים.
- ביציאה למרפסות 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 הדליה הרחבה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המסכה הינו רעיוני, דגם ואורך הארמונת ייקבע בהתאם למצוין במפרט המוכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סף' נופים המצויים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדמיניסטרציה.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המוכר – יקבע מפרט המוכר.



תאריך עדכון:
01.07.19

קנה מידה :
1:100

[illegible]

 נכס שכן

 הכנה למיזוג-מוצע

 שטח משותף

 מרפסת מרוצפת

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

[illegible][illegible][illegible]