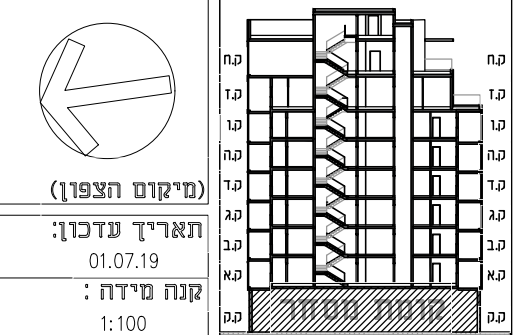


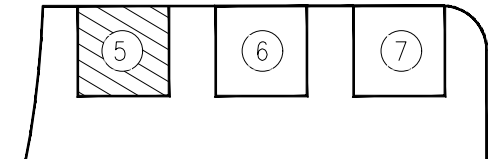


אבני דרך
יזמות והשקעות נדל"ן

מגרש מס': 362
בניין: 5
מפלס קומה: 1
דירה מס':
דגם דירה:



סכימת מגרש:



מקרא תכנית:

- קיר בסון
- שטח משותף-מגורים
- מסחר- חנויות
- שטח משותף-מסחר
- גינות משותף
- ריצוף חוץ משותף
- אזור מקורה

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המושקע

- התכנית הוקדה לפי היתר בנייה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשיות, מתכנים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חנות, אפיקי האספח, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו לפי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשיות המסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים ודקות הואה כלל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט יאיושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וקו החלקים המעודים שבהוכנית (כלל שיש כאן), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתוך העברה גלריה, אכזית ואו אפיקית ובבניהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, במסגרת פרויקט, ובשטחים מוגדרים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חנות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות חימום אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיעד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הסול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשיות השונות, ושלא בהכרח יוסמנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 מ"מ מהמעבר.
- סינון מוצחי, ריצופים וכו' יהנם לתרשמות בלבד. את התכנה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סינון רחבות/מחצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, יהנם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שיוון במפרט פרטים.

בדידת

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטון), מקרה בניה לקיר בניה ואו אקר מקר (מעל גובה פוליס).
- המידות הכוללות (טון) של החלקים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החסימי, בכל צד לפי המוצר.
- היתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפיתוח האמור, בתוצאה משוייט, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או תוצאה מתאום בין דרישות ההנדסיות והמפרטים הנכונים, וקו תוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות האמור לא ייחשבו כסטייה ואו, א' התאמה מתאור זה ובתאם שאל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת טיטה לשימוש מני, מתדים ולזאים (באם קיימים), כמו כן, לרבות כל יתר עקב מיקום המזגנים, תעלות חימום אויר ומערכות האוורור מני, מתדים ולזאים (באם קיימים), כמו כן, לרבות כל יתר המערכות במידות המוצר, יתכן וישונו הממכת תוקר כלל שידרש מחמת לתקרת הטון, שלא בהכרח יוסמנו בתכנית המכר.
- מיקום המפתח התוקר, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג כבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מתקן היסול יכול להשתנות בהתאם להיתכנות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנות למזגנים ומתקנים, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מ גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו חקירה ואו בקירות ואו ליד הירות, גם אינם באים מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.

- קבועות הספיטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הן להתחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: מקרר, מדח כלים, מסגרת כביסה וכו', משוייטים למורכ המחשה בלבד. אכזהנה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנובעים מתכנון ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלזים ואו מנסים) וכו' כלל שסומנים אינם סופיים, לרובש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזמנת ריהוט, ההשתלבל בחדרים ובבניה, (רבות קבוע, ארונות קיר, ארונות מסבס, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החסימים, אין לבצע חזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפיתוחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פיתוחם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים או מחסומים.
- בציאה למרפסת הפתוחת-אפשר שיהיה קלימדרגה, כ-20 מ"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
- פני הריצוף בחון הדירה מוגבהים כ-1 מ"מ מפני הריצוף במבואה היציגית.
- פני הריצוף בחון המסדר מוגבהים כ-2 מ"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בחון חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 מ"מ מפני הריצוף בדירה.
- סינון המסבס הים רענוי, דגם ואוצר הארונות יקבע בהתאם למינון במפרט המכר.
- כיוון פיתוחת החלונות/חלונות, לרבות מ"מ כפיים המצפים בתכנית הים להתחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחית ייעץ אולמניום.
- במקרה של פתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

התכנית הינה לפני היתר בניה, וכדו ייתכנו שינויים והתאמות ככל שיוזש ע"י או שיוזם והמסמכות, והמתכננים והיועצים השונים

מיקום תעלת שחרור עשן

אזור הקולונדה

קולונדה

חנות 1
99.76

חנות 2
86.49

חנות 3
35.11

30.02

מבנה 5
לובי
92.88

מחיימ
70.24%

דחסן
41.29

מחסן מסחרי
12.39

מועדון דיירים
38.91

מחסן קרמוניה
29.40

חצר משק
18.10

מבואת ממ"מ
28.57

פח מוטמן

פח מוטמן

פח מוטמן

פח שחרור עשן

פח שחרור עשן

פח שחרור עשן

פח שחרור עשן

פח שחרור עשן

פח שחרור עשן

פח שחרור עשן

פח שחרור עשן

פח שחרור עשן

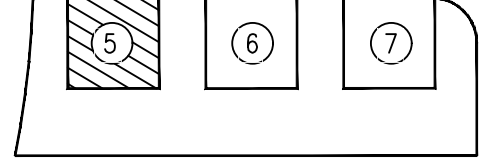


מגרש מס': 362
בניין: 5
מפלס קומה: +5.10 (קמ)
דירה מס': 1-4
דגם דירה: B1,C1,D1,D2

תאריך עדכון: 01.07.19
קנה מידה: 1:100

קומת מסדר

סכימת המגרש:



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

מקרא תכנית:

נכס שכן

הכנה נכס-מזע

שטח משותף

מספסת מרוצפת

חתימת המוכר: _____

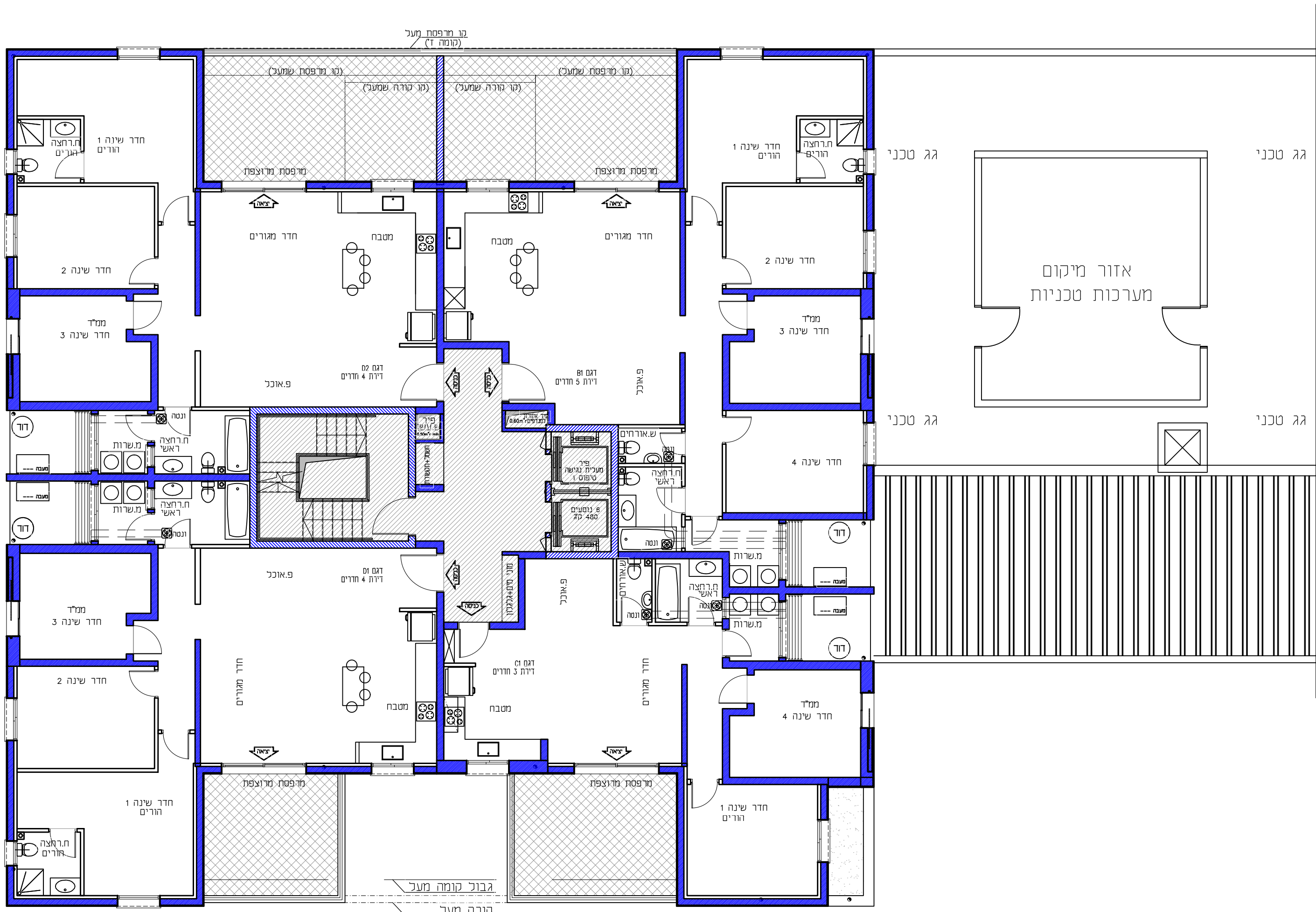
חתימת הקונה: _____

חש"מ זה כולל פגות של דירות מסוכות ו/או שטחים משותפים שאינם חש"מ חק מחדיד.



באר שבע שד' אליהו נאי 23 ת.ד. 17509
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
5 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 והדו"עאים השונים



- הערות כלליות:**
- לביני/רכוש המשותף**
- התוכנית הינה לפני היתר בנייה, יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ודו"עאים.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניה, אפיקי האשפה, מקדש, גז, חשמל וקשתות, יקבע סופית על ידי 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 שש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן והעברה לזר, אכזית ואו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בטוחים פרטים, ובטוחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חניה שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המוכר.
 - בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע על ידי החברה, וייעוד 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 ממעבריים.
 - סימון צמחים, רישופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחובות מרוצפות בטוחים פרטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שטחן במספר פרטים.

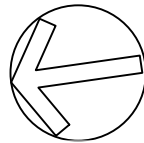
בדיקה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פגלים).
- המידות הכוללות (נטו) של החללים-מתקבלות על ידי החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי המוצר.
- יתכנו סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות ואו, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מחדשים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת האורך, יתכן וישומו הממכות תהיה כלל שידרש מחמת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המוכר.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוור במסל"ם ומיקום מתקן יכול להשתנות בהתאם לנחיתות פיקוד העורף.
- מיקום המסופ של ההכנות למגורים והמחדשים, ייקבעו על ידי המפתחנים.
- הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המוכר, ייקבעו על ידי קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בטוחים פרטים.

- קבועות הסטיות (ברוטו, כירום, 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 המוכר, המופיעות בתוכנית זו כגון (כיריים, מקרר, מדח כלים, מסגרת כיסא וכו'), משורטטים לטורף המחשה בלבד. ובהתאם למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולק אינם מהווים חלק מהמסרק.
- בתוכנית המוכר, בחלקים או בשלמותם, פריטי בליטות ואו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ואו מססים) וכו' כלל שמסומנים אינם סופיים, לרכוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזמת ריהוט, המשתלבת בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארמונות קיר, ארמונות מטבח, 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 בפחדים, בגולום, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מתקופים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדגש, עד 20 ס"מ בין שני מפלים 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 המסכת הינו רעיוני, דגם ואורך הארמונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המוכר.
- כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות סף נטיים המצויים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המוכר – יקבע מפרט המוכר.



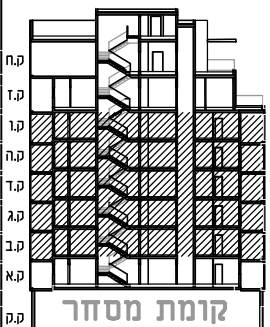
מגרש מס': 362
בניין: 5
מפלס קומה: 1 - 1
דירה מס': 5-24
דגם דירה: B2,C1,D1,D2



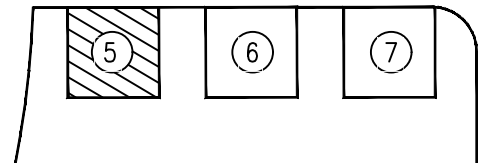
(מיקום הצפון)

תאריך עדכון:
01.07.19

קנה מידה :
1:100



סכימת המגרש:



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

מקרא תכנית:



חתימת המזכר: _____

חתימת הקונה: _____

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



באר שבע שד' אליהו נאי 23 ת.ד. 17509
 סל. 08.627.0689 פקס 08.620.9126
 Ba'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

הערות כלליות:

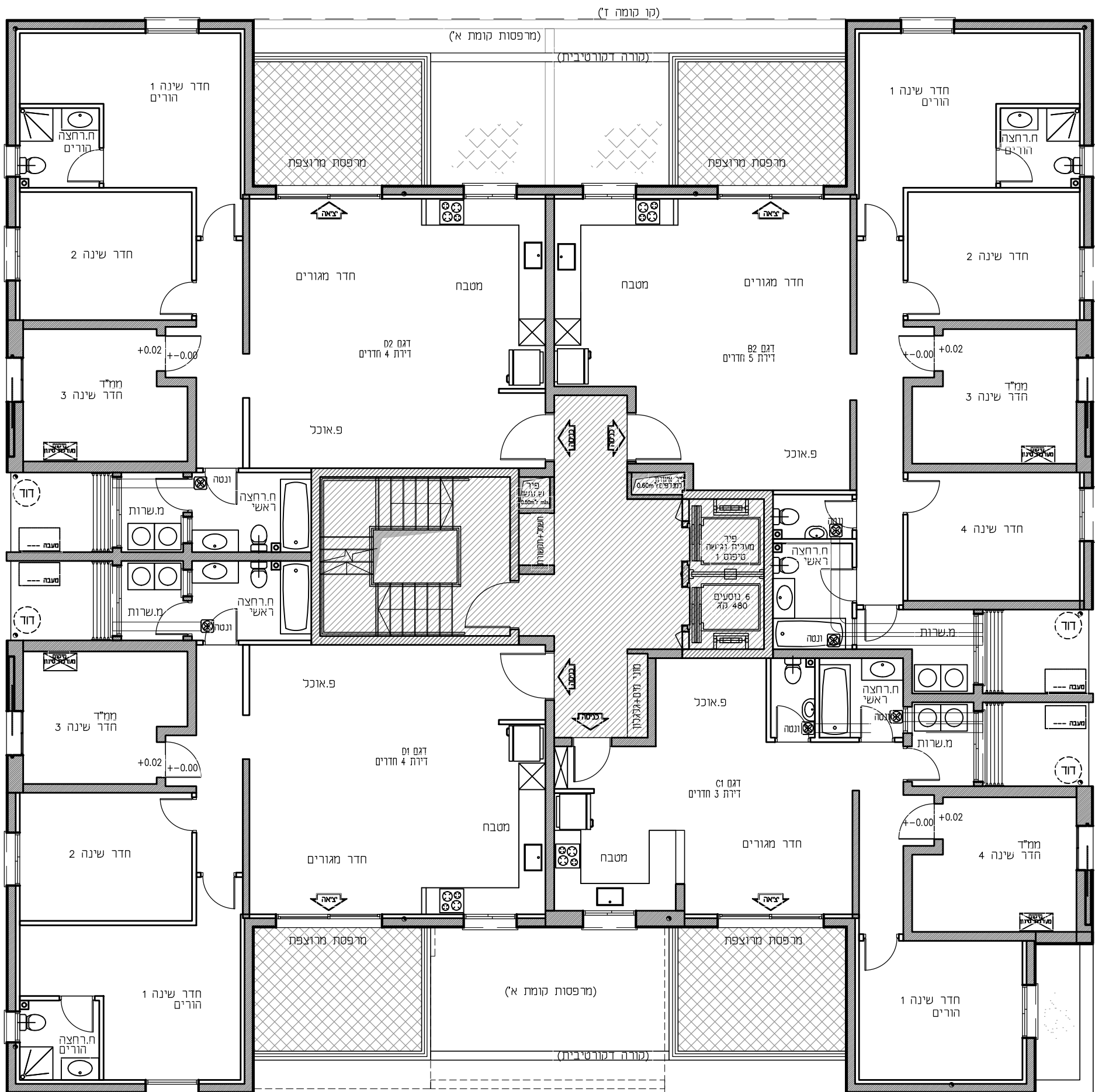
לבניין/רכוש המשותף

1. תוכנית זו, לפי תנאי תרבות, יתבצעו והשתתפות בעקבות תרבות שונות, ממומנים וע"י תרבות.
2. תוכנית זו, לפי תנאי תרבות, יתבצעו והשתתפות בעקבות תרבות שונות, ממומנים וע"י תרבות.
3. תוכנית זו, לפי תנאי תרבות, יתבצעו והשתתפות בעקבות תרבות שונות, ממומנים וע"י תרבות.
4. תוכנית זו, לפי תנאי תרבות, יתבצעו והשתתפות בעקבות תרבות שונות, ממומנים וע"י תרבות.
5. תוכנית זו, לפי תנאי תרבות, יתבצעו והשתתפות בעקבות תרבות שונות, ממומנים וע"י תרבות.
6. תוכנית זו, לפי תנאי תרבות, יתבצעו והשתתפות בעקבות תרבות שונות, ממומנים וע"י תרבות.
7. תוכנית זו, לפי תנאי תרבות, יתבצעו והשתתפות בעקבות תרבות שונות, ממומנים וע"י תרבות.
8. תוכנית זו, לפי תנאי תרבות, יתבצעו והשתתפות בעקבות תרבות שונות, ממומנים וע"י תרבות.
9. תוכנית זו, לפי תנאי תרבות, יתבצעו והשתתפות בעקבות תרבות שונות, ממומנים וע"י תרבות.
10. תוכנית זו, לפי תנאי תרבות, יתבצעו והשתתפות בעקבות תרבות שונות, ממומנים וע"י תרבות.

בדירה

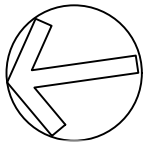
- [illegible]

- [illegible]





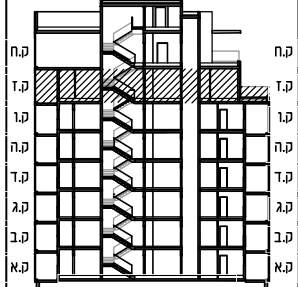
מגרש מס': 362
בניין: 5
מפלס קומה: +23.63 (גז)
דירה מס': 25-27
דגם דירה: D3,MP1,PH1



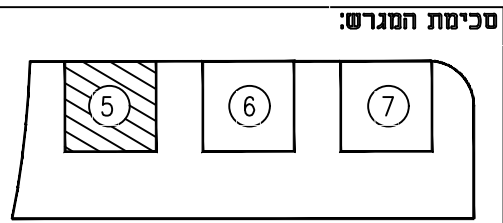
(מיקום הצפון)

תאריך עדכון:
01.07.19

קנה מידה:
1:100



קומת מסחר



דגם דירה	מספרי דירות
D3	25
PH1	26
MP1	27

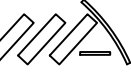
מקרא תכנית:

- נכס שכן
- הכנה לנידוג-מוצע
- שטח משותף
- מרפסת מרוצפת

חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

השנים זה כוכב שנות של דירות ממוכנת ו/או שטחים משותפים שאינם מדוברים בהודעה.



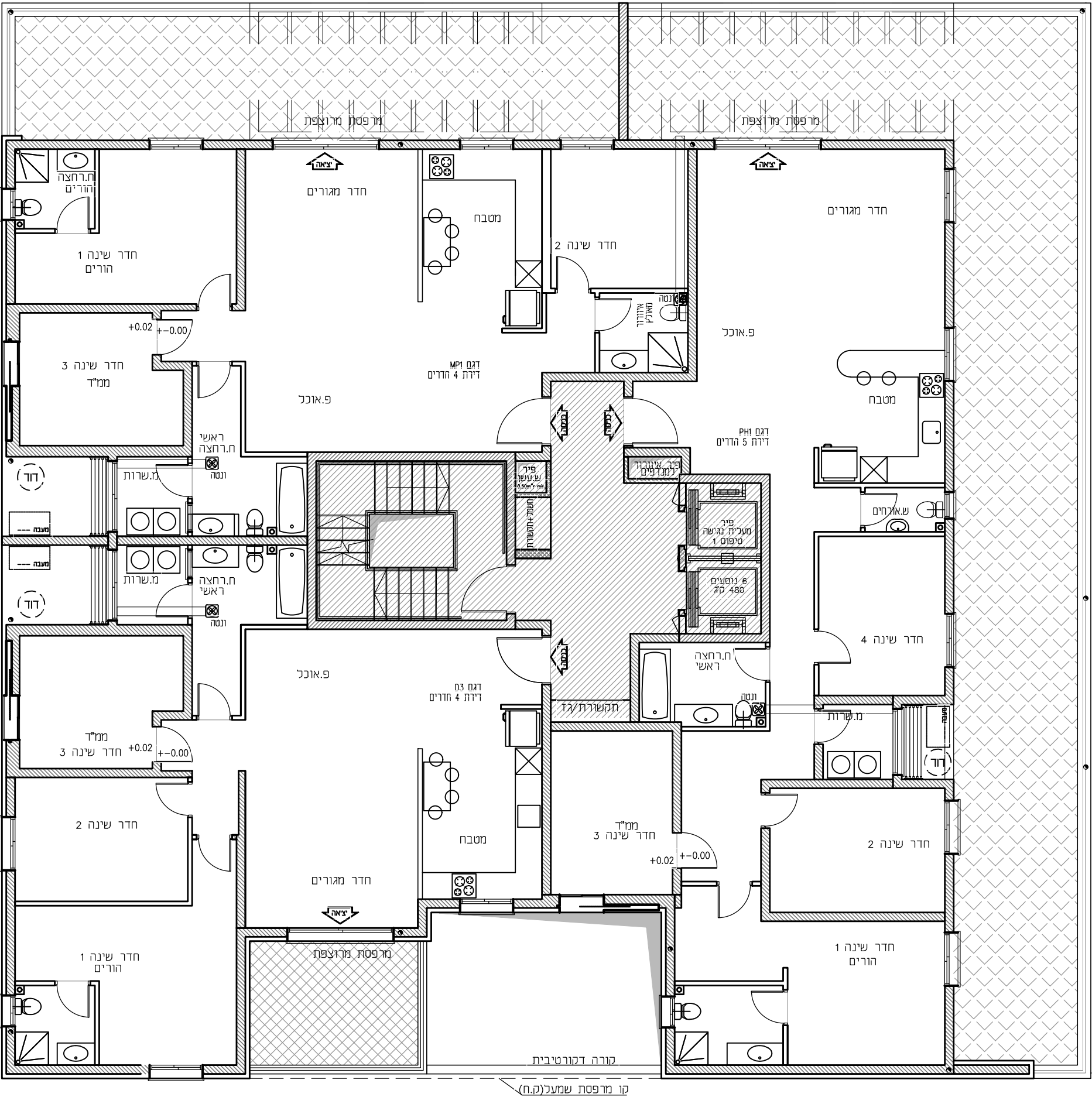
MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ



קונסטרוקטור

באר שבע שד' אלה נאי 23 ת.ד. 17509
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
Box 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 ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והדוברים השונים

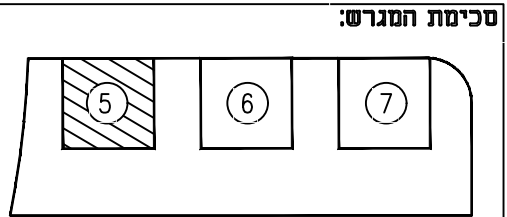
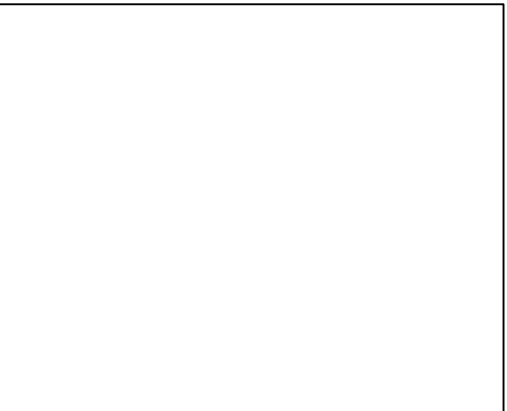
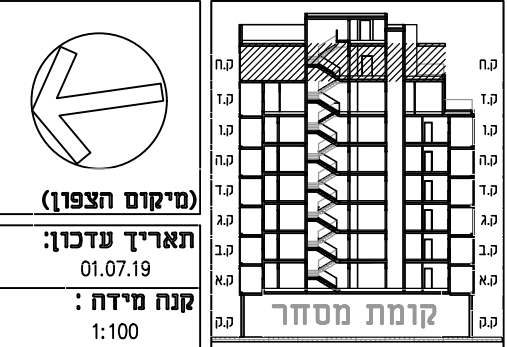


- הערות כלליות:**
- לביני/רכוש המשותף**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטום), מקור בניה לקיר בניה ואין קיר מסך (מעל גובה פוליס).
 - פיתוח המגרש, מיקום חנות, אגרות האשפה, מקדף גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית על ידי הרשומות, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וחוקות המאה לכל שהיו, 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 ואין אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בטנטים ופריטים, ובשטחים מוצעים, לרבות במסגרים, מעלמיתות חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המוכר.
 - בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואין כל מתקן אחר שיקבע על ידי המוכר, ומיועד לשרת את הבניין, ואין דירות פרטיות, המכל לפי החלטת ההגברה ואין לדרושות הרשויות השומרות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המוכר.
 - פני הרצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 מ"מ מהמערב.
 - סימון צמחים, רישומים וכל הינם להתרשמות בלבד. את ההגברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחובות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת ההגברה וכולל שטחן במפרט המוכר.
- בדירה**
- המידות המסומנות בתכנית (ברטום, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
 - ריהוט ואין כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המוכר, המופיעות בתוכנית זו כגון (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לטורח המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסגרת.
 - בתוכנית המוכר, בחלקים או בשלמותם, פריטי בליטות ואין שקעים הנבונים מתכנן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזים ואין מסמכים) וכו' כלל שמסומנים אינם סופיים, לרבות לא תהיה שום טענה ואין תביעה כלשהי בעניין זה.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כמסטיה ואין, אי התאמה מתארת 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 באוויר מכני, מתלים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות התורן, יתכן וישומו המכונות תהיה כלל שידרש מחמת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המוכר.
 - מיקום המכונות התורן, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אווריר במפרט ימיוקמו מתקן יסומן יכלו להשתנות בהתאם ולתחייב פיקוד העורר.
 - מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמזגנים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ואין חקירה ואין בקירות ואין ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המוכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תורשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

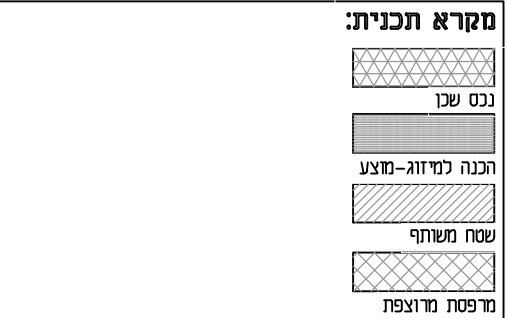
- קבועות המסומנות (ברטום, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ואין כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המוכר, המופיעות בתוכנית זו כגון (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לטורח המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסגרת.
- בתוכנית המוכר, בחלקים או בשלמותם, פריטי בליטות ואין שקעים הנבונים מתכנן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזים ואין מסמכים) וכו' כלל שמסומנים אינם סופיים, לרבות לא תהיה שום טענה ואין 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.
- יתכנו 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 המסכה הית ריעני, דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המוכר.
- כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מ' נופים המצויים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלי.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המוכר – יקבע מפרט המוכר.



מגרש מס': 362
בניין: 5
מפלס קומה: +27.37 (גג)
דירה מס': 28, 29
דגם דירה: PH2, PH3



דגם דירה	מספר דירות
PH2	28
PH3	29

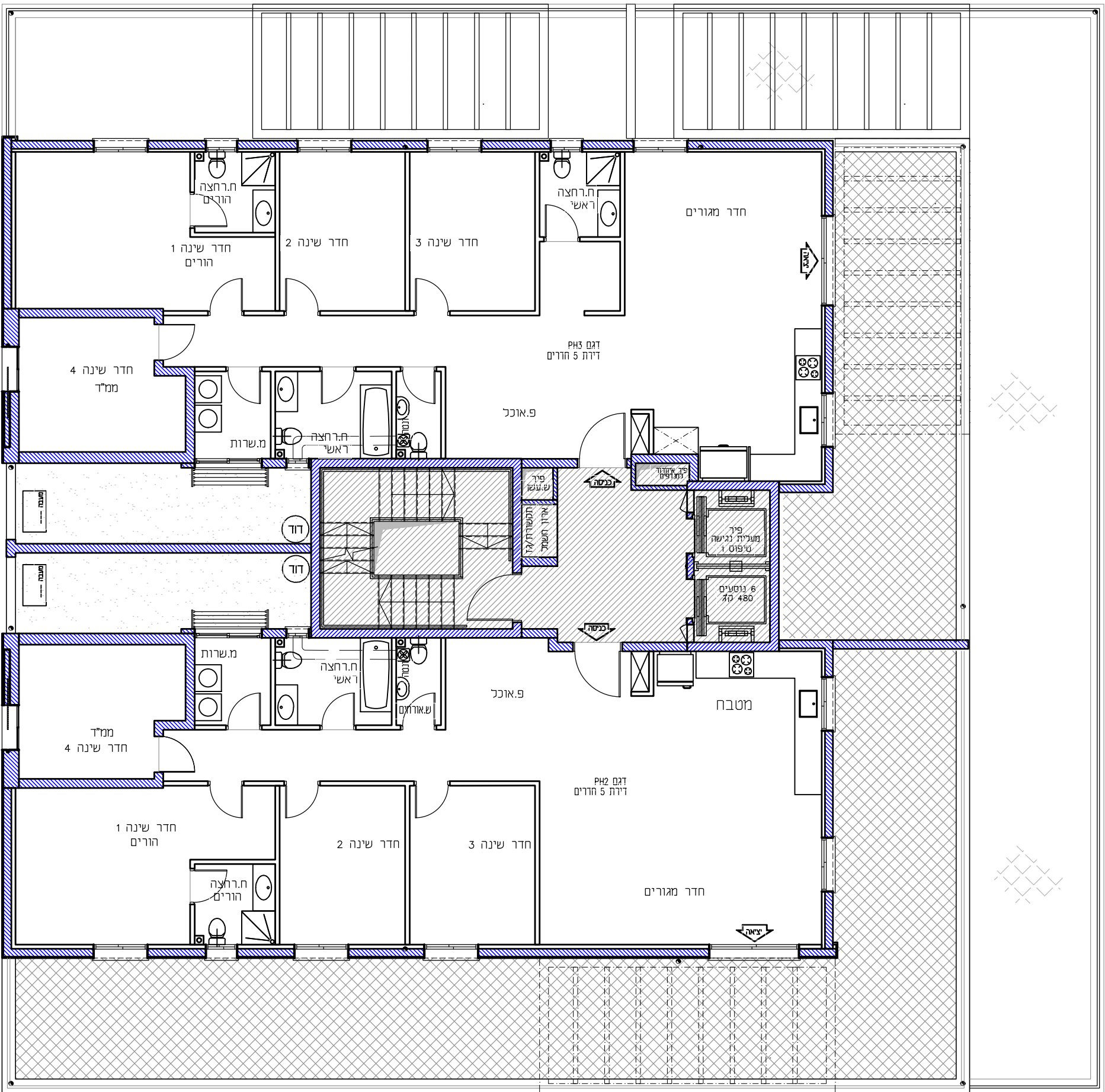


חתימת המוכר: _____
חתימת הקונה: _____
השנים זה כוכב שנות של דירות מסוכות ו/או שטחים משוחפים
שלאם מדגים תזק מזדירה



באר שבע שד' אליהו 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 בניה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והדו"עצים השונים



בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בבית (ברוטו), מקור בבית לבית ולא קיר סמך (מעל גובה פוליס).
- המידות הכוללות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ולא החיפוי, בכל צד לפי המוצר.
- היתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית 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 וכו"ב.
- לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות ולא, אי התאמה מתואר 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 אוויר ומערכות לאוורור מכני, מתחים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישו המכונות תוקרה כלל שידרש במרחק מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום המכונות התוקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- המשטח כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במפ"דים ומיקום מתקן יכול להשתנות בהתאם ולתחייב פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההנפות למזגנים והמתזים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- הקירות, גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תורשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות במפרט המכר.

- קבועות הטכניקה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ולא כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעות בתכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לתורף המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולק אינם מהווים חלק מהמסכה.
- בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ולא שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזלים ולא מססים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרובש לא תהיה שום טענה ולא תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזקת 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 חזקת ריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתיחים, בגולגול, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתקיימים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגים, 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.
- סימון המסכה הנו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מנ"ל-נופים המצויים בתכנית הינה להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלות.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.

הערות כלליות:

לכבין/לרכוש המשותף

- התוכנית הינה לפני היתר בניה, ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חצית, אצירת האשפה, מוקדי גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וחוקות המאה כלל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממודים שבתוכנית (כלל שיש סאל), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה לזר, אכזית ולא אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בטנטרים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במסמכים, מעלמחצות חצית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העלין ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ולא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ולא דירות פרטיות, המכל לפי החלטת החברה ולא לזרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במסחנים יתכן ויובנה כ-1 ס"מ ממהעבריים.
- סימון צמחים, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את ההחברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות/מחצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.



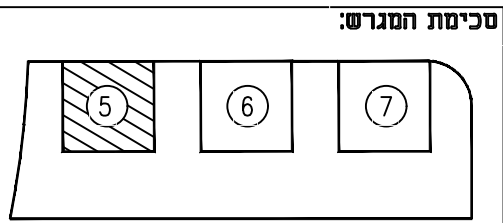
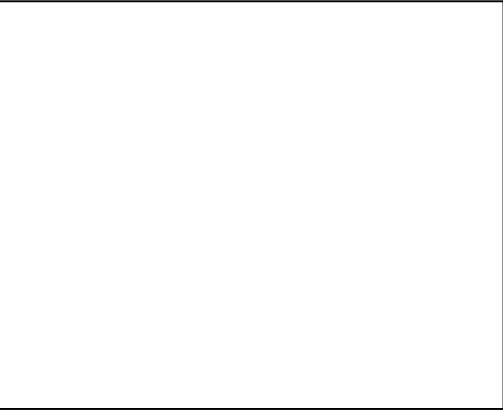
מגרש מס': 362
בניין: 5
מפלס קומה: +31.11 (ג)
דירה מס':
דגם דירה:

(מיקום הצפון)

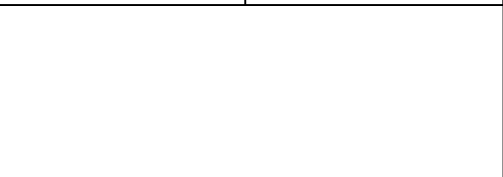
תאריך עדכון:
01.07.19

קנה מידה:
1:100

קומת מסדר



קומה	דירות
גג	---



- מקרא תכנית:**
- נכס שכן
 - הכנה לנידוג-סמל
 - שטח משותף
 - מספרת מוצפת

חתימת המוכר: _____

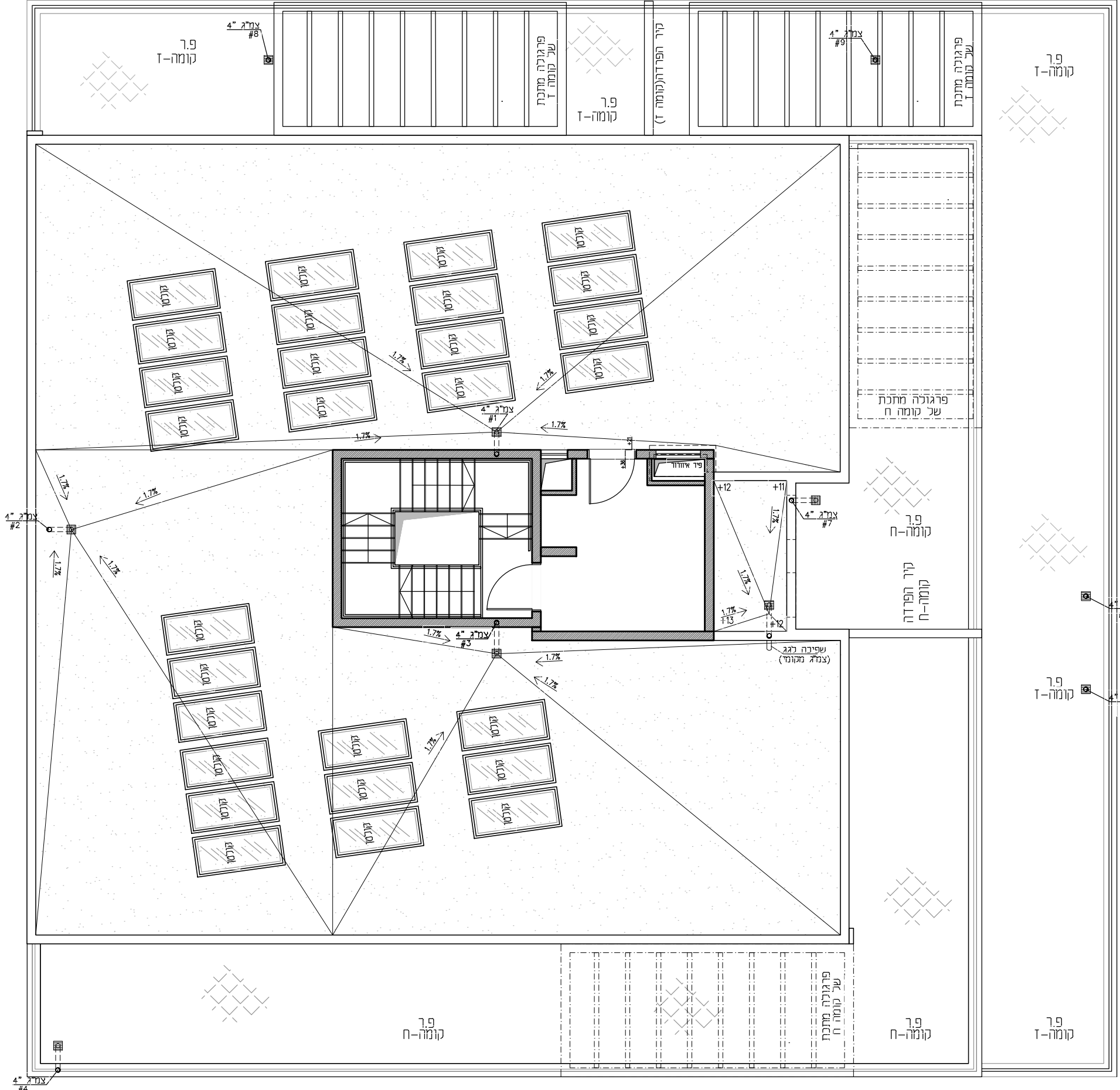
חתימת הקונה: _____

חשׂים זה כולל פחות של דירות מסוכות ו/או שטחים משותפים שאינם חשׂים חלק מהדירה.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

באר שבע שד' אליהו 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
דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il
www.marash.co.il

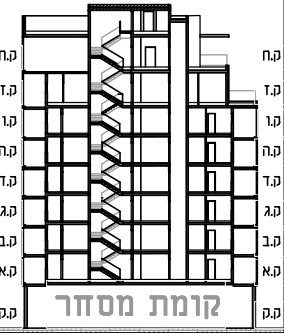
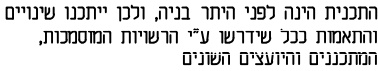
*התכנית הינה לפני היתר בניה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והדו"עצים השונים



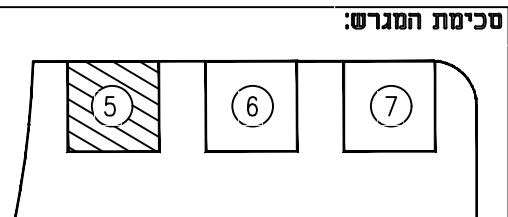
בדידת

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטו), מקור בניה לקיר בניה ואו קיר ספק (מפל גובה פוליס).
- פיתוח המגרש (טו) של החללים-בתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הנדרש.
- היתכנות סטית מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מאילוצי התכנון והבנייה, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתוארת זה ובתנאי שא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות סטייה לאוורור מכני, מתחים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המשרכות במידת האורך, יתכן וישו המכונות תהיה לכל שידרש מחתת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במפ"דים ומיקום מתקן יכול להשתנות בהתאם לזמינות פיקודי העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתנים, ייקבעו ע"י קביעת המפתחנים.
- הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת התכוננים. תורשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות במספרים פרטים.

- קבועות הטכניקה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צונו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון (כירים, מקרר, מדיח כלים, מסונת כביסה וכו'), משורטטים לטורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולק אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזלים ואו מססים) וכו' כלל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזמת ריהוט, המשתלב בהדרגים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארמונות קיר, ארמונות מטבח, 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 בפיתוחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מתוקנים.
- ביציאה למרפסת הפתוחת-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.
- סיסון המסכה הינו רצוני, דגם ולטוך יבוצעו בארמונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סמ' נופים המופיעים בתכנית הנה להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחית יועץ אדמיניסטרטיבי.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.



יְקוֹם הַצְפוֹן



קומה	דירות
גג-עליון	---


 נכס שכן

 הכנה למיזוג-מוצע

 שטח משותף

 מרפסת מרוצפת

 **MARASH ARCHITECTS LTD.**
מרש אדריכלים בע"מ 

באר שבע שד' אליה נאוי 23 ת.ד. 7509
טל. 08.627.0689 פקס 08.620.9126
Ba'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

[illegible][illegible][illegible]