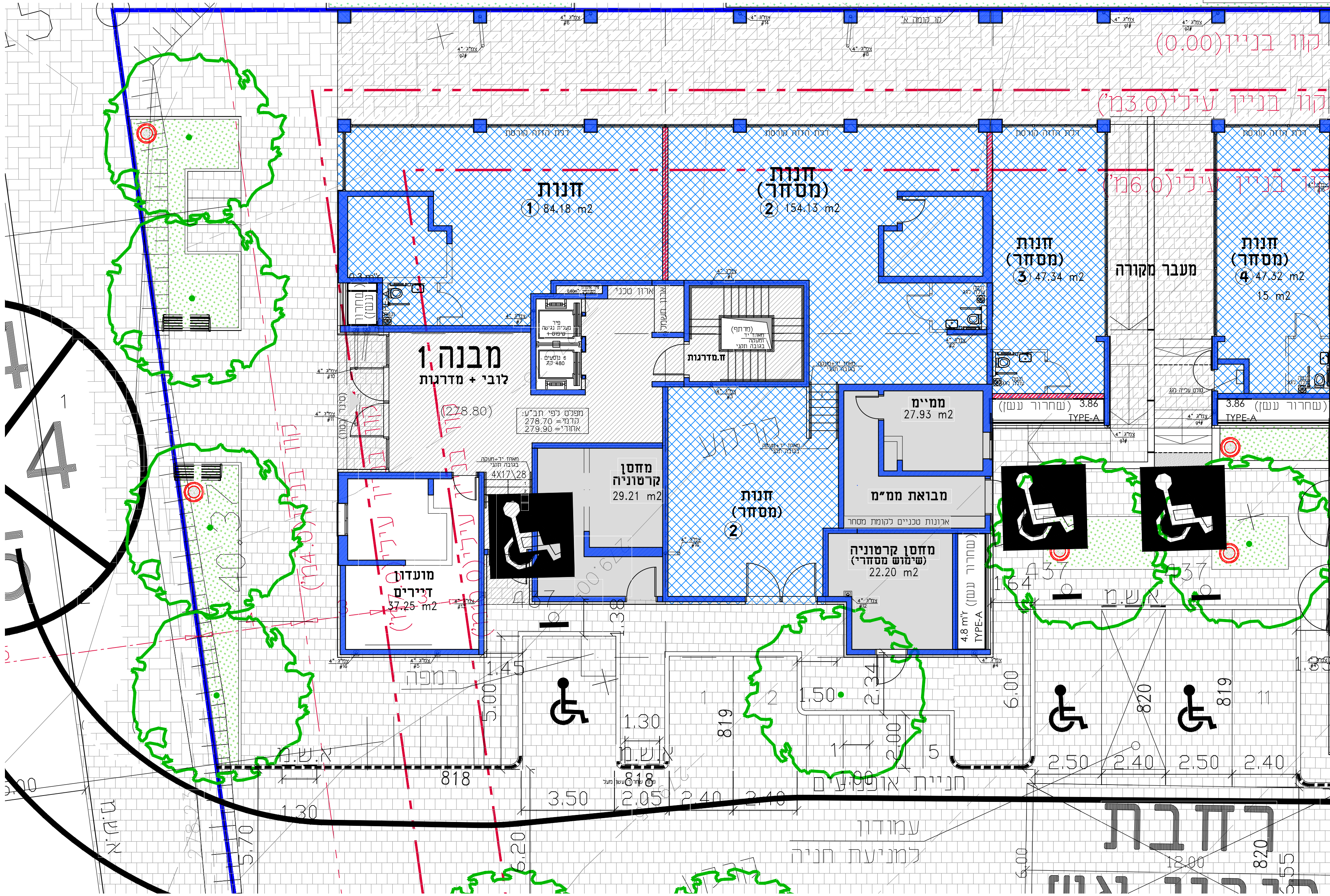


הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

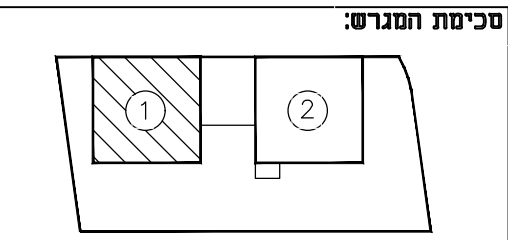
1. סימון המטבח הינו רעיון, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
2. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
2. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.





מגרש מס': 221
בניין: 1
מפלס קומה: +5.10 (קמ)
דירה מס': 1-4
דגם דירה: B1,C1,D1,D2

מיקום (מצפון)
תאריך עדכון: 01.07.19
קנה מידה: 1:100
קומת מסחר



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

מקרא תכנית:

- נכס שכן
- הנה ליחוד-מועצ
- שטח משותף
- מפסת מוצפת

חתימת המוכר: _____

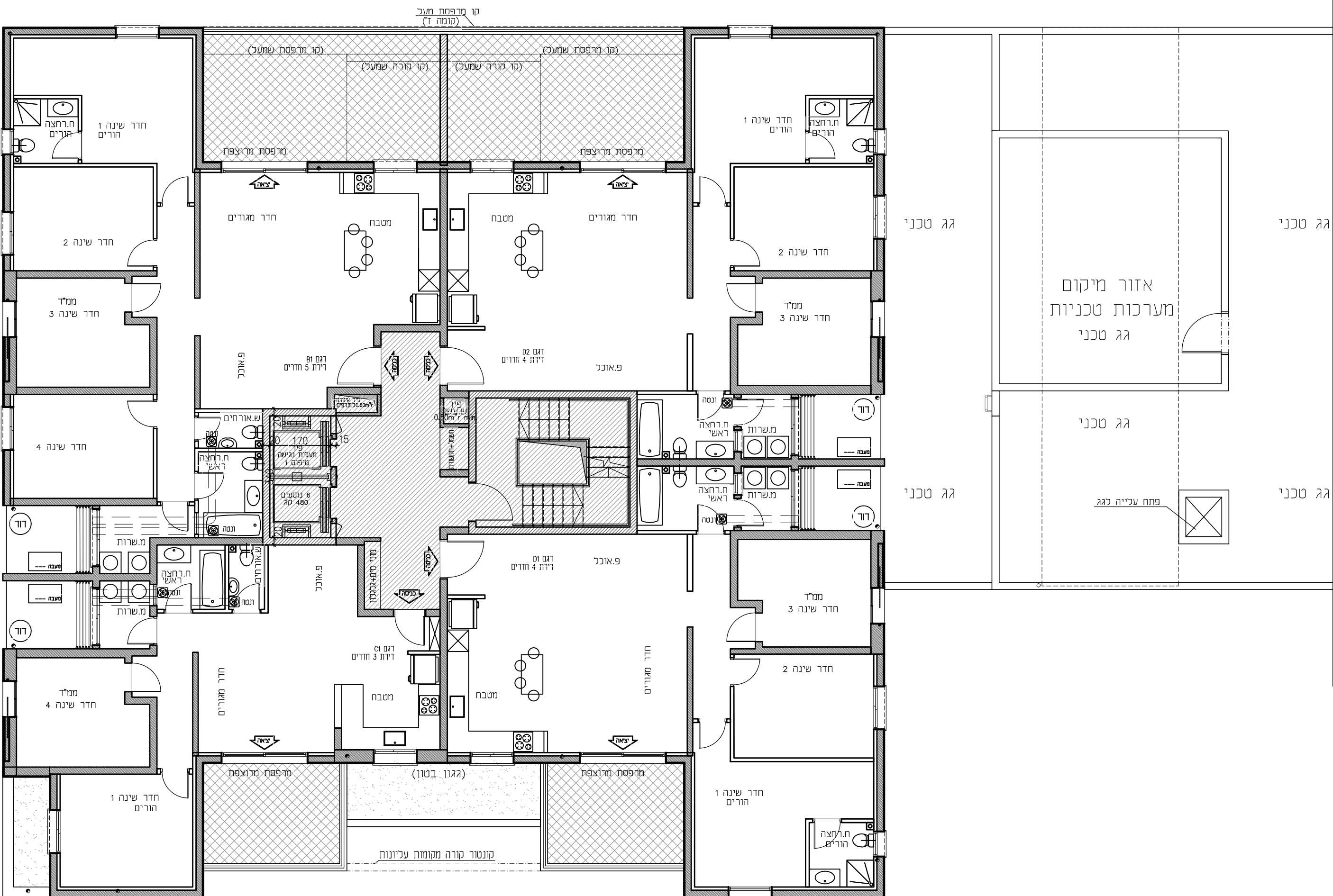
חתימת הקונה: _____

השנים זה כונן שטוח של דירות מסוכות ו/או שטחים משותפים שלגם מדגם זהק מחדידת.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

באר שבע שד' אלה נאי 23 ת.ד 17509
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
54-yv Shova 23 Ellyahu 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 נכב שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים



- הערות כלליות:
- לביני/רכוש המשותף:
- התוכנית הינה לפני היתר בנייה, ותכנון שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מיקום חנות, אגרות האשפה, מוקד גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וחוקות המנה כלל שיהיו, ייקבע סופית בתשרים שאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המוגדרים שבתוכנית (כלל שיש סאל), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן העברה לזר, אכזית ואז אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בטנטים פריטים, ובשטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמיתות חנית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בגג העלין ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואז כל מתקן אחר שיקבע על ידי החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואז דירות פרטיות, המכל לפי ההלשט החברה ואז לרדישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 מ"מ מומעברים.
 - סימן צמחיה, רישופים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימן רחובות מוצגות בשטחים פרטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצון במפרט המכר.

- בדירה:
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בבני (ברטון), מקיר בבני לקיר בבני ואז קיר מסך (מעל גובה פנלים).
 - המידות הכוליות (נטו) של החללים-מתקבלות על ידי החסרת עובי הטיח ואז 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 מתאמו בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב.
 - לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות ואז, 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, מתלים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישו המכנות תיקרה כלל שידרש מחתת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - מיקום המכנות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוור במפר"ים ומיקום מתקן יסכון יכול להשתנות בהתאם לולגיתית פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתלים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
 - הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תורש זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטים.

- קבועות הסטיות (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס לשינויות, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ואז כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לטורף המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואז שקעים הנובעים מתכנון הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזלים ואז מנסים) וכו' כלל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואז תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזמת 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 חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפחים, בגולגום, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו מתוקנים.
- ביציאה למרפסת הפתוחות-אפשר שיהיה 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 המפר" מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המסכת היתר רעיוני, דגם ואורך הארמונות ייקבע בהתאם למצון במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות סמ' נופים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדמיניס.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע מפרט המכר.

21/17/13/9/5

נכס שכן
הכנה למיזוג-מוצע
שטח משותף
מרפסת מרוצפת

חתימת הקונה: _____

תשריט זה כולל הצעות של דירות סמוכות ו/או שמחים משותפים שאינם מחויבים חלק מהדירה.

באר שבע שד' אליהו נאוי 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 www.marash.co.il

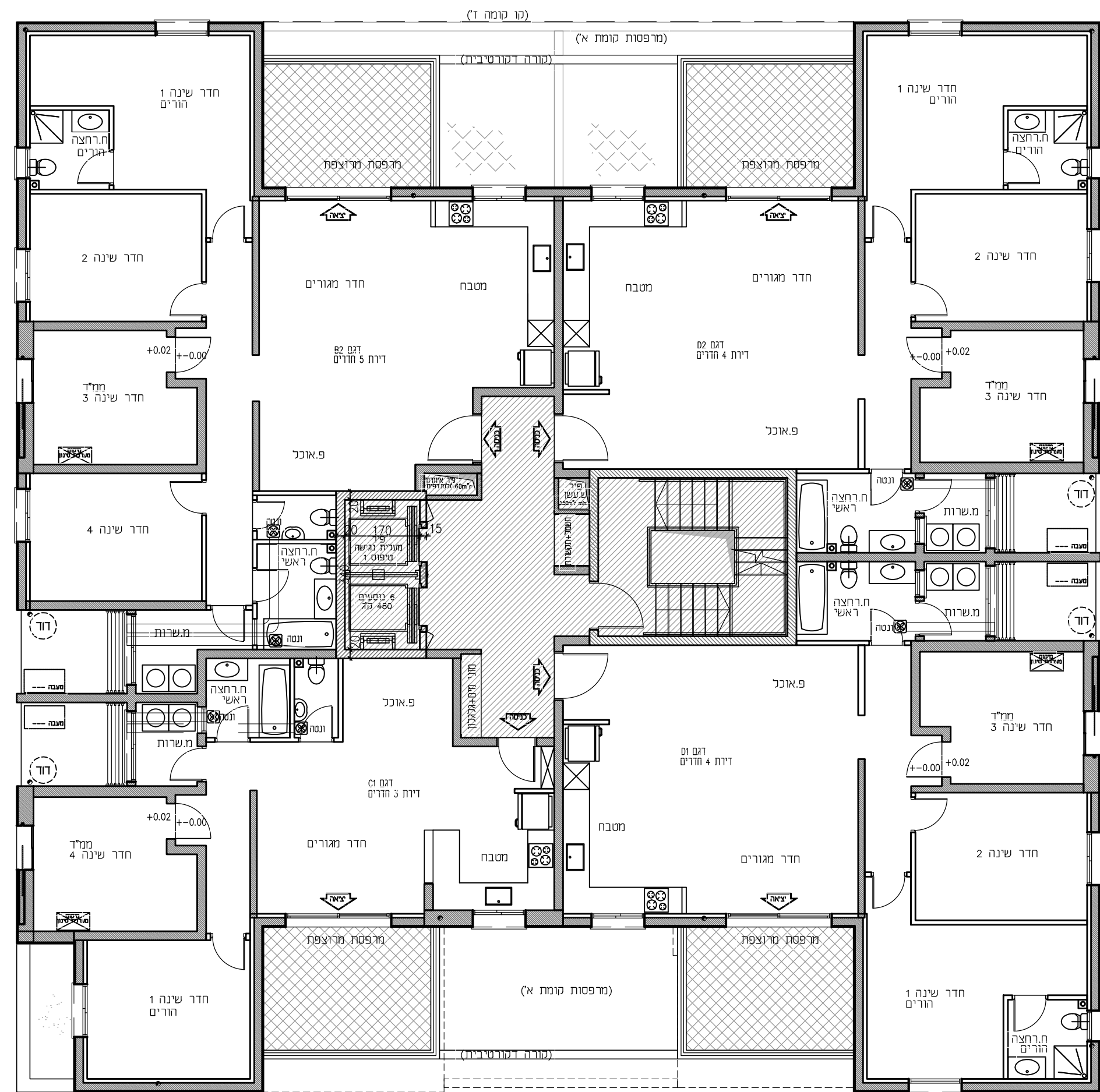
דואר אלקטרוני: mamsh@mamsh.co.il | אתר: www.mamsh.co.il

לבניין/רכוש המשותף

- [illegible]

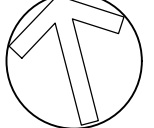
[illegible]

- [illegible]





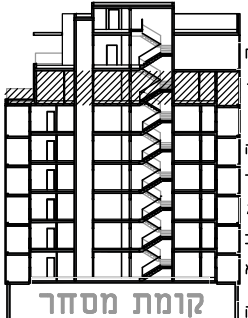
מגרש מס': 221
בניין: 1
פופלס קומה: 23.63 (ק.ז.)
דירה מס': 25-27
דגם דירה: D3,MP1,PH1



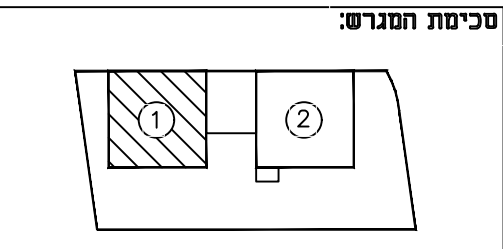
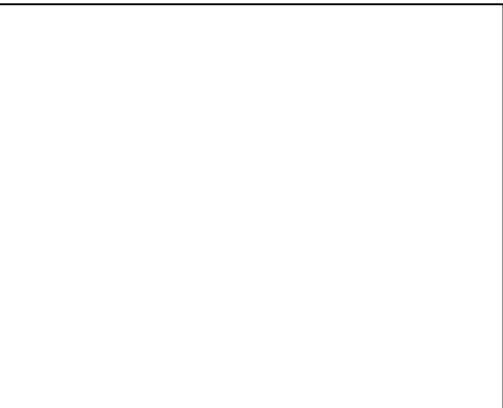
(מיקום הצפון)

תאריך עדכון:
01.07.19

קנה מידה:
1:100



קומת מסוזר



דגם דירה	מספרי דירות
D3	25
PH1	26
MP1	27

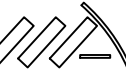
מקרא תכנית:

- נכס שכן
- הכנה לניזוג-מצע
- שטח משותף
- מרפסת מוצפת

חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

השנים זה כולל פחות של דירות מסוכות ו/או שטחים משותפים שאינם מדוברים בהודעה.

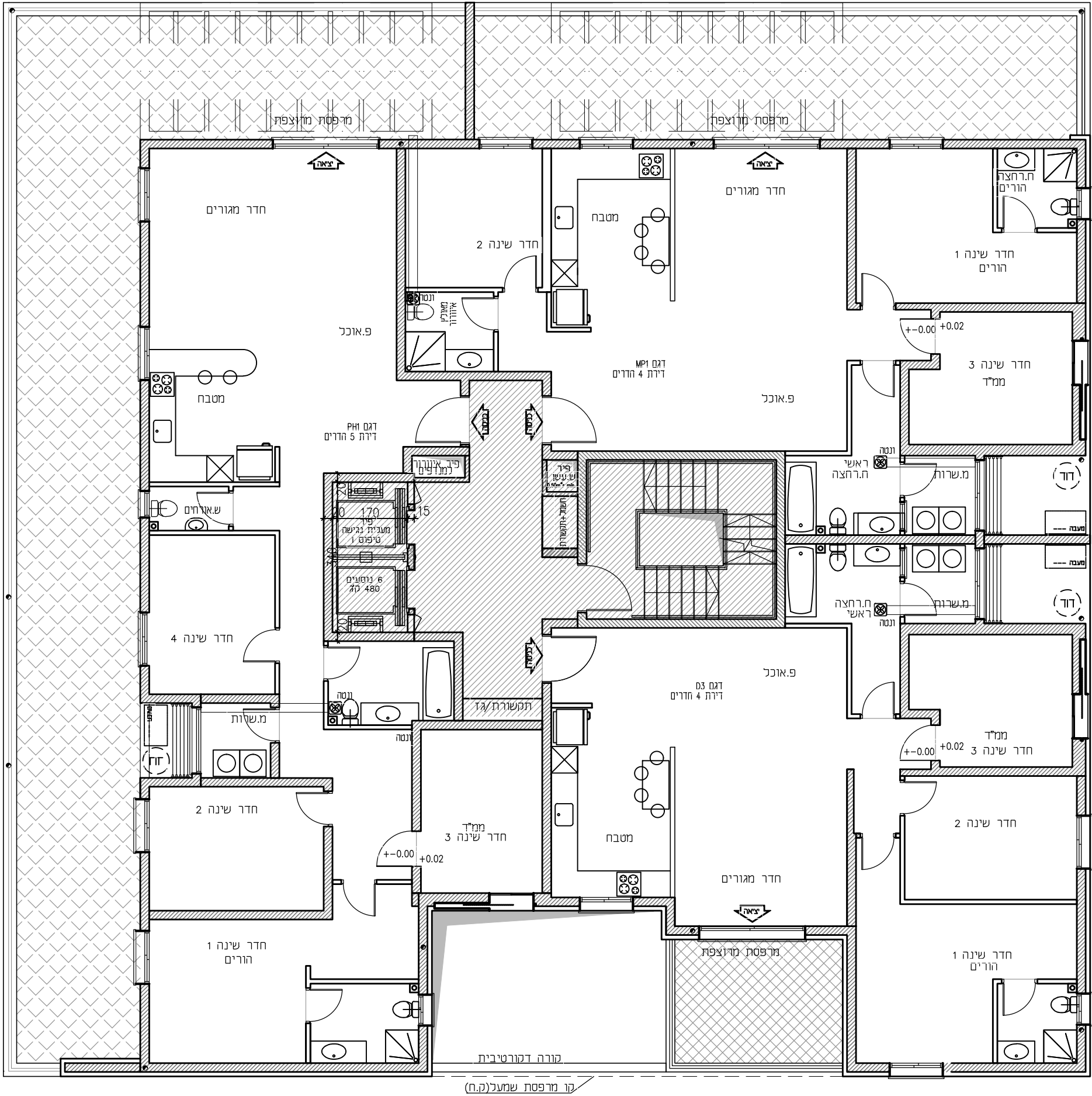


MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

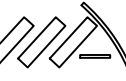


17509
טל: 08.627.0689
08.620.9126
Fax: 08.620.9126
marash@marash.co.il
דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il

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



- הערות כלליות:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטו), מקור בניה לקיר בניה ואין קיר ספק (מעל גובה פוליס).
 - המידות הכוללות (טו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח וא"י החיפוי, בכל צד לפי המוצר.
 - היתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כניסה מתאימים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כניסה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות וא"י, או התאמה מתאימה זה ובתנאי שא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המגורים, תועלת מיזוג אוויר ומערכת לאוורור מכני, מחדים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המשרכות במתחם, תהיה יתרון וישו המכונות תהיה לכל שידרש מחמת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - מיקום המכונות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במפל"ים ומיקום מתקן יכול להשתנות בהתאם לזמינות פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של ההכנות למגורים והמחדים, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
 - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה וא"י חקירה וא"י בקירות וא"י ליד הקירות, גם באם אינם ממונים בתכנית המכר, ייקבע ע"י קביעת המתכננים. תורם זיקת גישה למערכות משותפות העברות במפרט פרטים.
- בדידת:**
- קבועות הטכניות (ברטו, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
 - ריהוט וא"י כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעות בתכנית זו כגון (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לטורח המחשה בלבד. וכחציה: למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולק אינם מהווים חלק מהמסוקר.
 - בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות וא"י שקעים הנמנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזלים וא"י מססים) וכו' כלל משוממים אינם מופיעים, 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 באותו, 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 מתקנים.
 - ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלי הריצוף הסמוכים.
 - שני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - שני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - שני הריצוף בתוך הדלי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המסכה היתר רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סף' נופים המופיעים בתכנית הנה להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלות.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.



MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

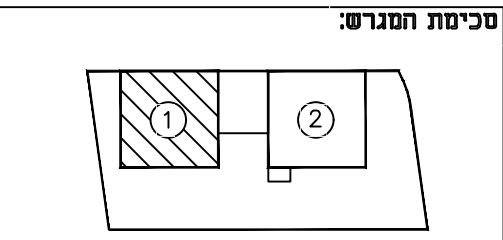


17509
טל: 08.627.0689
08.620.9126
Fax: 08.620.9126
marash@marash.co.il
דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il



מגרש מס': 221
בניין: 1
מפלס קומה: +27.37 (קמ)
דירה מס': 28, 29
דגם דירה: PH2, PH3

תאריך עדכון: 01.07.19
קנה מידה: 1:100
קומת מסדר



דגם דירה	מספר דירות
PH2	28
PH3	29



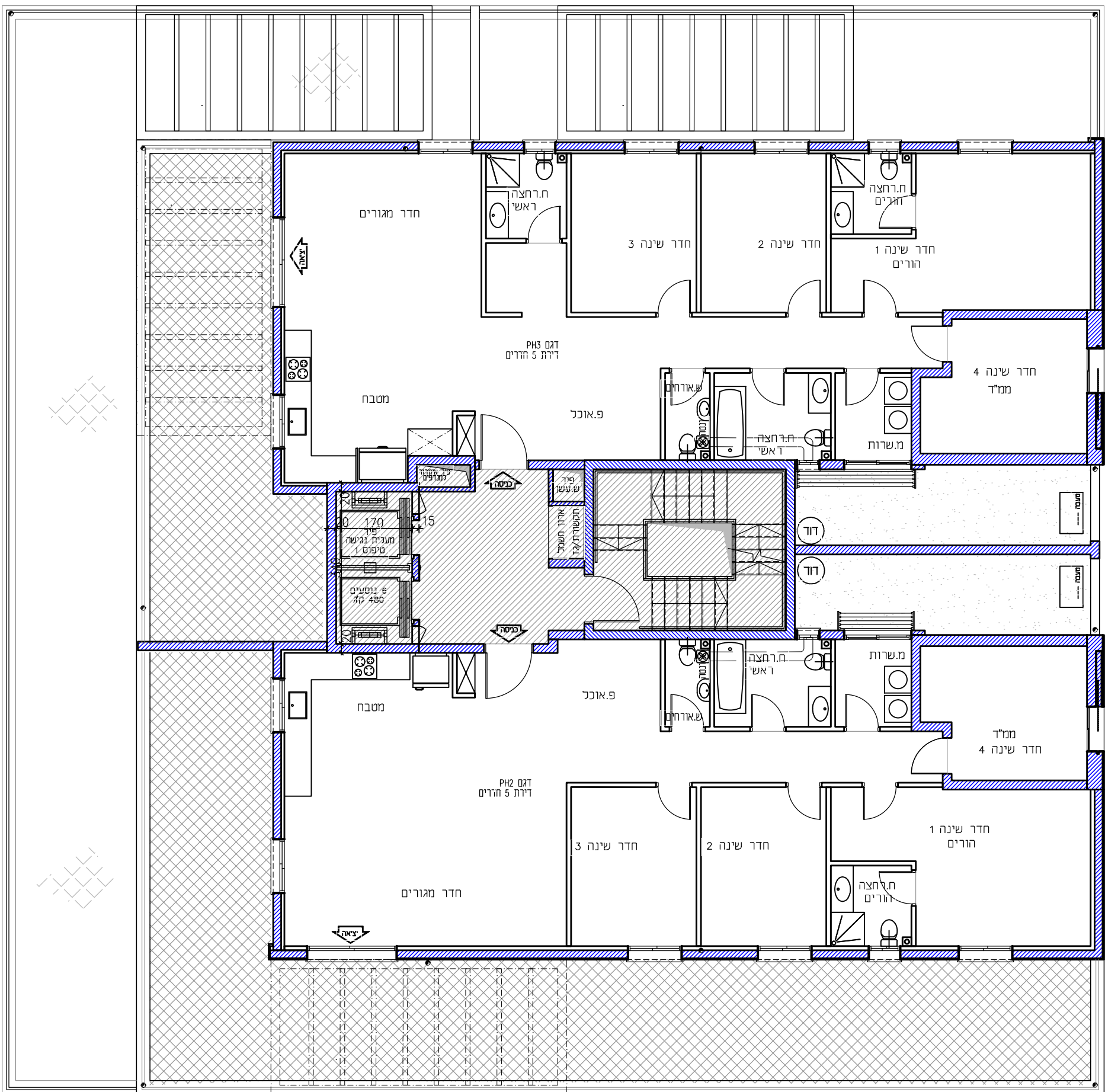
מקרא תכנית:

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

חתימת המוכר: _____
חתימת הקונה: _____
השנים זה כולל פגוע של דירות מסוכות ו/או שטחים משותפים שלאגם מדגם זהה שהדירה.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ
באר שבע שד' אליהו נאי 23 ת.ד. 17509
טל: 08.627.0689 פקס: 08.620.9126
E-mail: marash@marash.co.il
www.marash.co.il
דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il

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



בדידת

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (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, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לתורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואל שקעים הנובעים מתכנון הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזים ואו מים) וכו' כלל שמסומנים אינם טופים, לרובש לא תהיה שום טעה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזמת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארמון מטבח, ארמון 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 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.
- המסכה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סף' נופים המופיע בתוכנית הינה להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחית יועץ אדמיניסטרטיבי.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.

הערות כלליות:

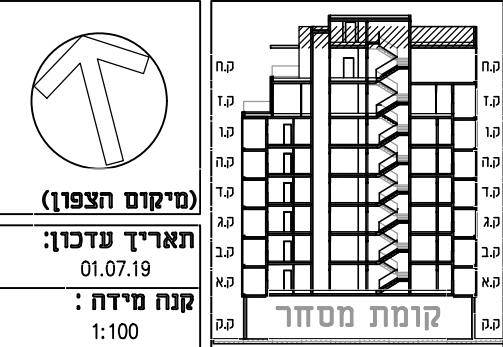
לכביני/רכוש המשותף

- התוכנית הינה לפני היתר בניה, ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חצית, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית על ידי הרשמי, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וחציות המה לכל שהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח ון החלקים המוגדרים שבתוכנית (כלל שיש סאל), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה לזה, אכנית ואו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון מים, ביוב, אורור, ניקוז, בטטחים פרטיים, ובטטחים מוצעים, לרבות במסגרת, מעלמתחת חצית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העלין ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואל כל מתקן אחר שיקבע על ידי הרבה, ומיועד לשרת את הבניין, ואל דירות פרטיות, המכל לפי החלטת ההברה ואל לרדישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במסגרת יתכן ויובנה כ-1 ס"מ ממהעברים.
- סימן צמחים, רישומים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את ההברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימן רחובות/מחצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת ההברה וכולל שצוין במפרט המכר.

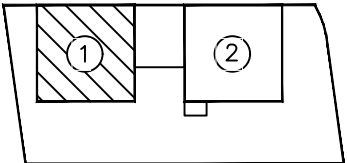
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעות בתוכנית זו כגון (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לתורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולק אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואל שקעים הנובעים מתכנון הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזים ואו מים) וכו' כלל שמסומנים אינם טופים, לרובש לא תהיה שום טעה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזמת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארמון מטבח, ארמון 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 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.
- המסכה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סף' נופים המופיע בתוכנית הינה להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחית יועץ אדמיניסטרטיבי.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.



מגרש מס': 221
בניין: 1
פופלס קומה: 31.11 (גג)
דירה מס':
דגם דירה:



סכימת המגרש:



קומה	דירות
גג	---

מקרא תכנית:



חתימת המוכר: _____

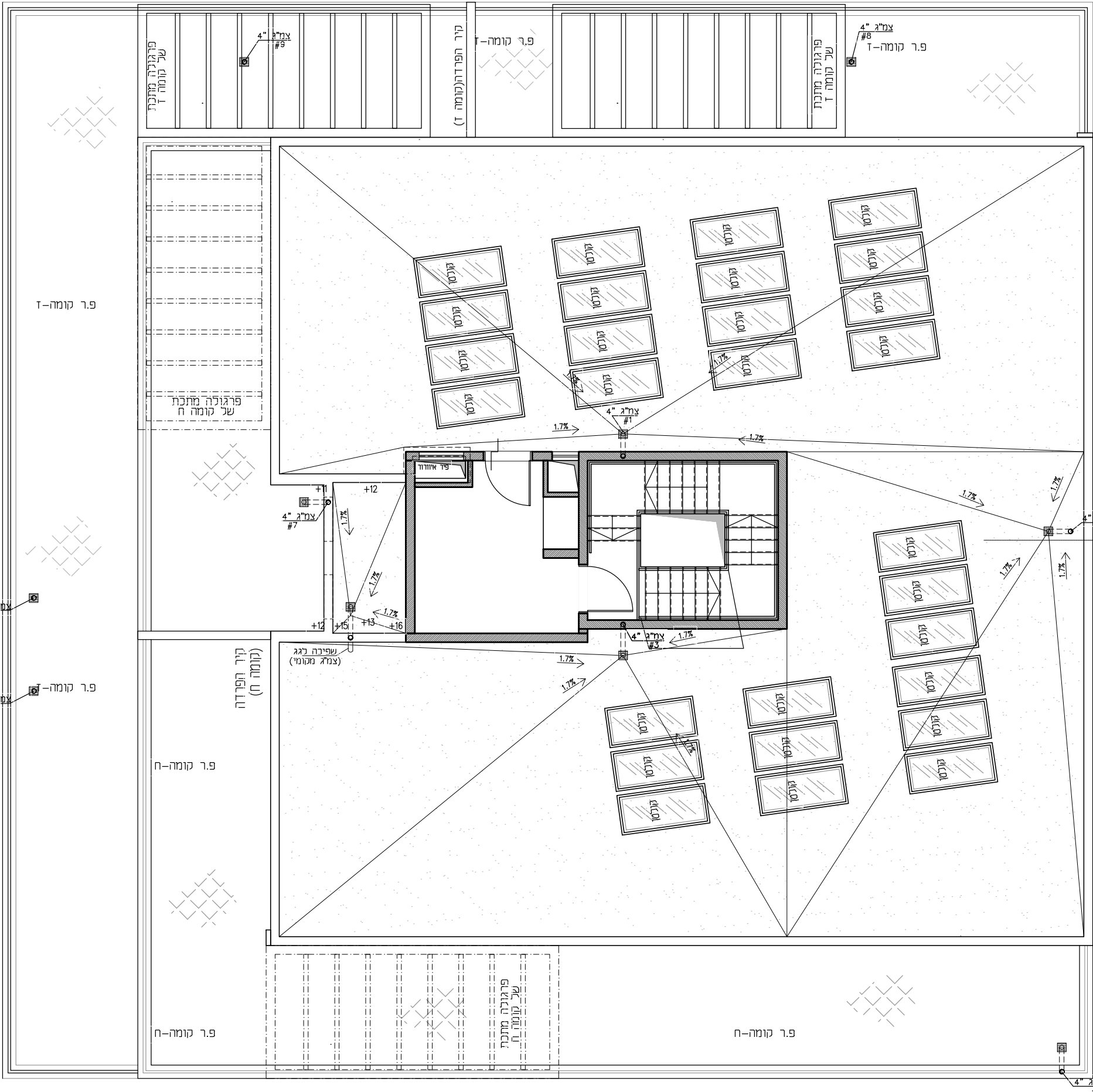
חתימת הקונה: _____

חשיים זה כולל שטוח של דירות מסוכות ו/או שטחים משותפים שאינם מדויקים תלוי מהדירה.



באר שבע שד' אליהו 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



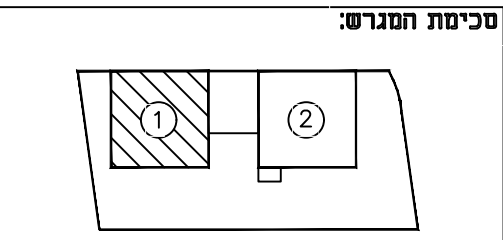
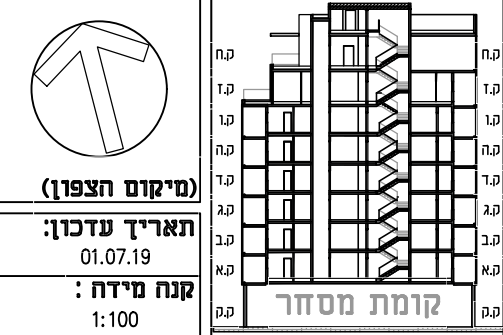
בדידת

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
2. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לטורח המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולק אינם מהווים חלק מהמסמך.
3. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פריטי בליטות ואו שקעים הנובעים מהבניין וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזלים ואו מסמסים) וכו' ככל שמסומנים אינם נופים, לרובש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
4. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כמסטיה ואו, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה לאוורר מכני, מזגשים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המשרכות במידת הצורך, יתכן וישו הממכרת תהיה לכל שידרש מחמת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורר מכני, מזגשים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המשרכות במידת הצורך, יתכן וישו הממכרת תהיה לכל שידרש מחמת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר בקבוע.
5. מיקום הממכרת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
6. מיקום צינורות אוורר ושחרור אויר במפ"דים ומיקומם מתקן סימון יכול להשתנות בהתאם לולגיתית פיקוד העורף.
7. מיקומם המסופי של ההכנות למזגנים והמזגנים, יקבעו ע"י קביעת המתכננים.
8. מיקומם המסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ואו חתירה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות במפרט המכר.

10. קבועות הסיטופיה (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 במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לטורח המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולק אינם מהווים חלק מהמסמך.
12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פריטי בליטות ואו שקעים הנובעים מהבניין וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזלים ואו מסמסים) וכו' ככל שמסומנים אינם נופים, לרובש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
13. 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 חזקת ריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפיתוחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פיתוחם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מתקנים.
15. ביצאה למרפסת הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. ספי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. ספי הריצוף בתוך המפ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. ספי הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המסבא הנו רעיוני, דגם ואורר הארמונת יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיון פתחת חלונות/דלתות, לרבות ספי' נופים המופיעים בתוכנית הנה להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחית יועץ אדמיניסטרטיבי.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.



מגרש מס': 221
בניין: 1
מפלס קומה: +31.11 (גג)
דירה מס':
דגם דירה:



קומה	דירות
גג-עליון	---

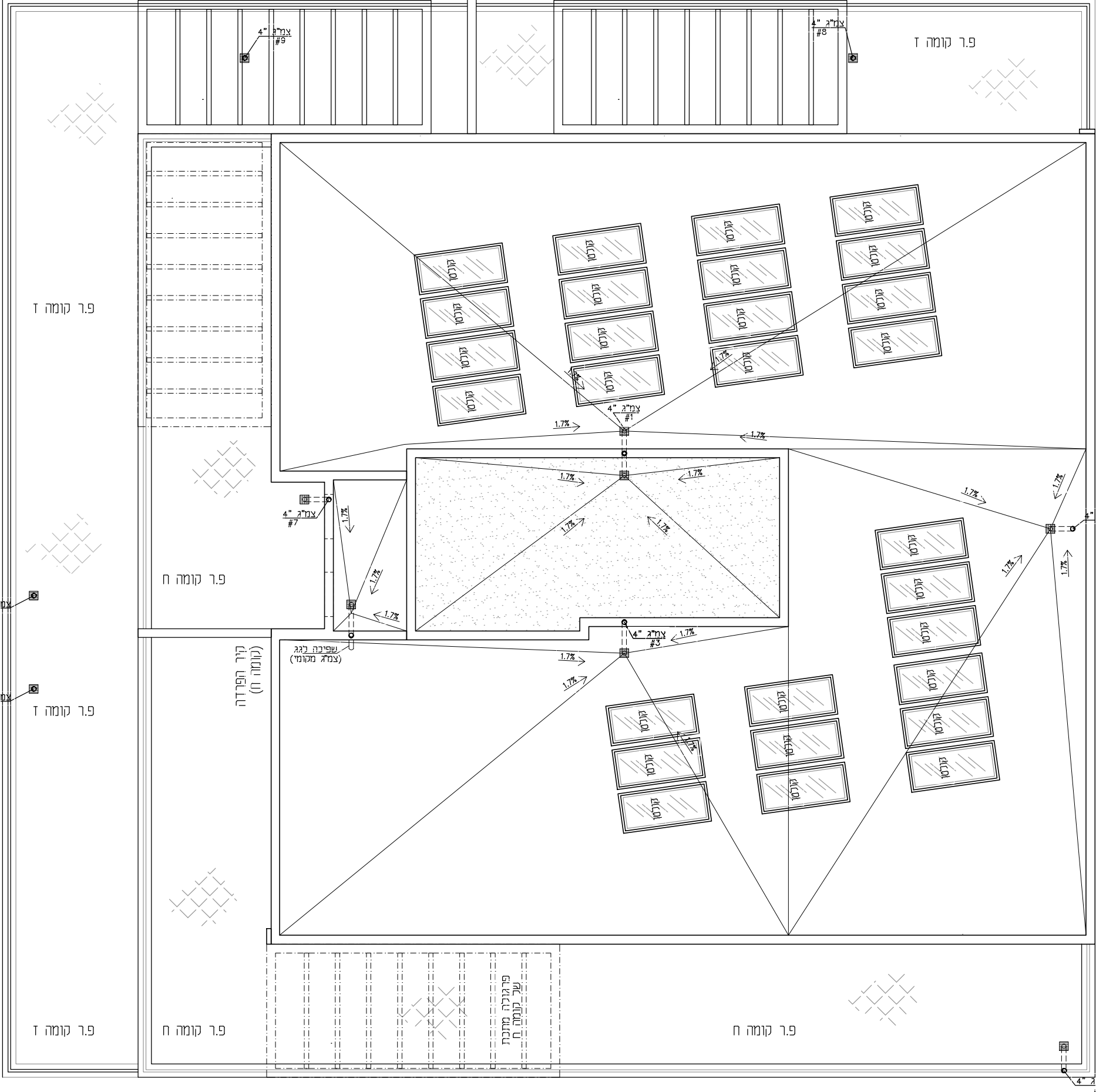


מקרא תכנית:
נכס שכן
הכנה לנדווג-מצע
שטח משותף
מפסת מוצפת

חתימת המוכר: _____
חתימת הקונה: _____
תש"ס זה כולל פחות של דירות מסוכות ו/או שטחים משותפים שאינם מדוברים תחת חתימה.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ
באר שבע שד' אליהו 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
www.marash.co.il דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il

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



- קבועות הטכניקה (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 המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון (כיסים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לטו"ר המחשה בלבד. והצגה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולק אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואלו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזלים ואלו ממסים) וכו' ככל שמסומנים אינם נסופים, לרובש לא תהיה שום טענה ואלו תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזמת ריהוט, המשתלב 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 בפיתוחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מתקופים.
- ביציאה למרפסת 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 חדרי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המסבא הנו רעיוני, דגם ואורך הארמונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סף' נופים המופיעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחית יועץ אדמיניסטרטיבי.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.

דריה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בבניה (ברוטו), מקרר בבניה לקיר בבניה ואלו קיר מסך (מעל גובה פוליס).
- פיתוח המגרש, מיקום חצית, אצירת האשפה, מוקף 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 וכן החלקים הממודים שבתוכנית (ככל שיש סאל), אינם נסופים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח. תיתכן העברה לזר, אכנית ואלו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, גז, אוויר, ניקוז, בטנטים ופרטים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במסמכים, מעלמיתות חצית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבע 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 לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במסגרים יתכן ויובנה כ-1 ס"מ ממהעבריים.
- סימון צמחים, ריפויים 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 וכולל שצוין במפרט המכר.

הערות כלליות:

לכבי/רכוש המשותף

- התוכנית הינה לפני היתר בניה, ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חצית, אצירת האשפה, מוקף 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 וכן החלקים הממודים שבתוכנית (ככל שיש סאל), אינם נסופים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח. תיתכן העברה לזר, אכנית ואלו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, גז, אוויר, ניקוז, בטנטים ופרטים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במסמכים, מעלמיתות חצית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבע 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 לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במסגרים יתכן ויובנה כ-1 ס"מ ממהעבריים.
- סימון צמחים, ריפויים 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 וכולל שצוין במפרט המכר.