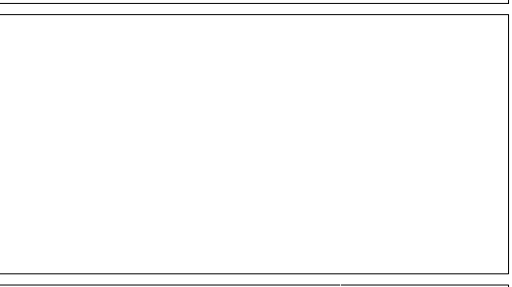
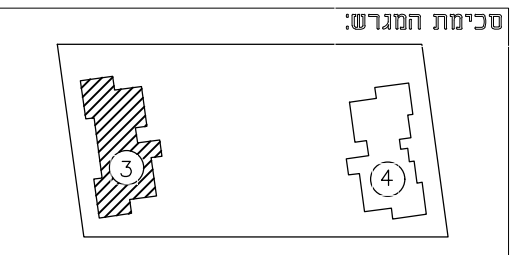




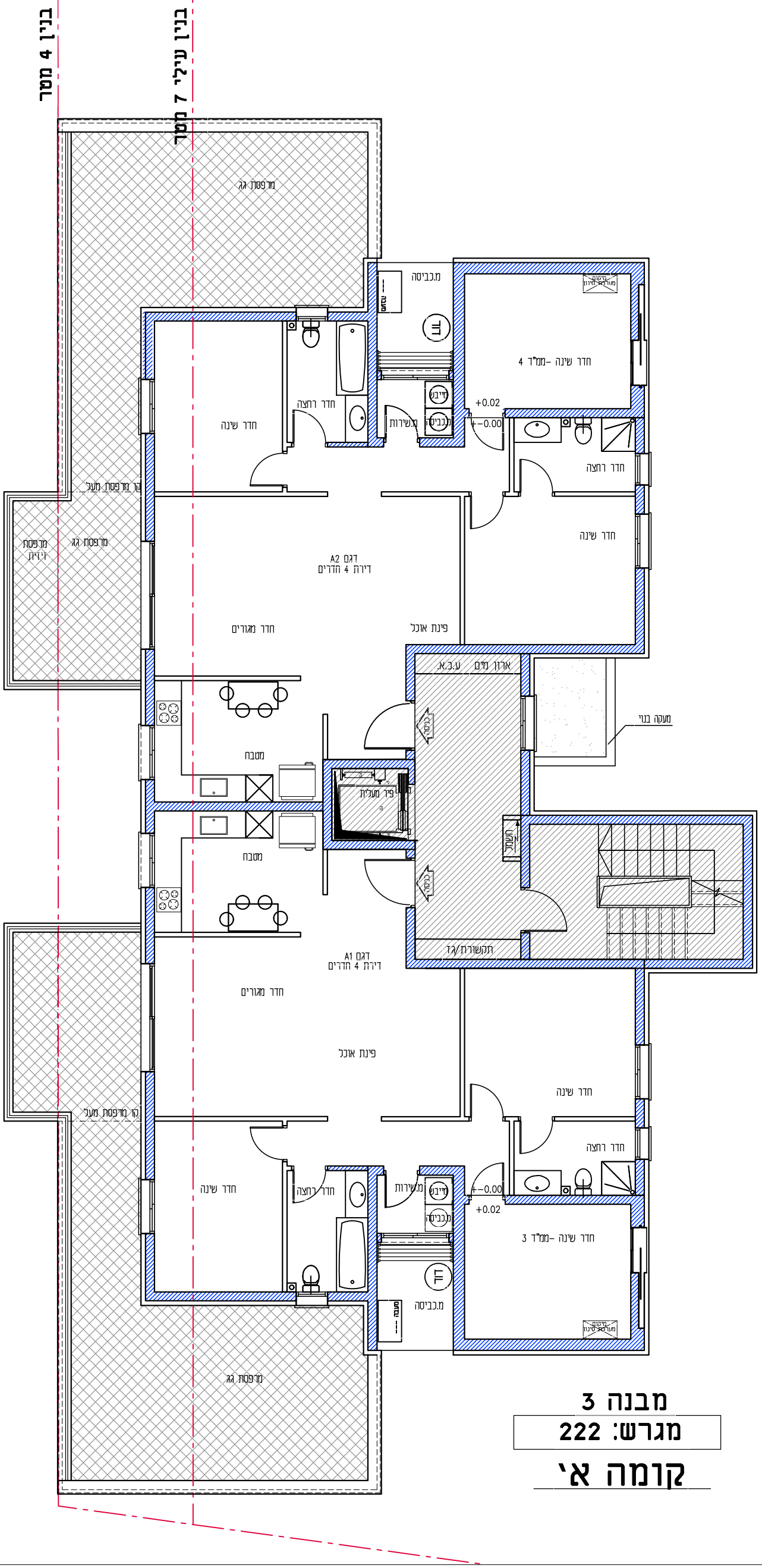
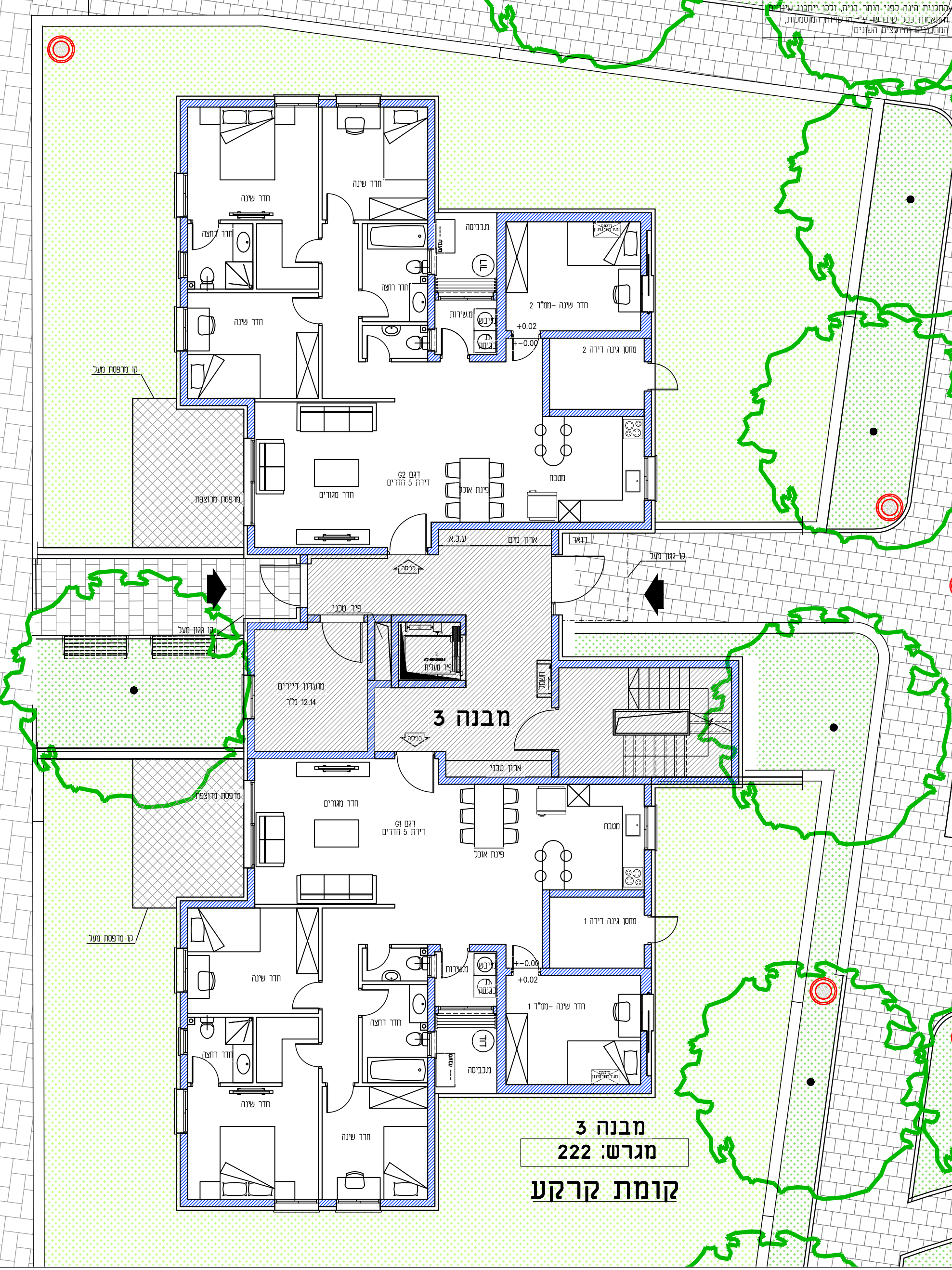
מגרש מס': 222
בניין: 3
מפלס קומה: 1-4
דירה מס': 1-4
דגם דירה: G1,G2,A1,A2



חתימת המוכר: _____
חתימת הקונה: _____
חשירם זה כובל פחות של דירות מסוכות ו/או שטחים משותפים שייגום מהיום והלאה.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ
באר שבע ע"ד אליהו נאוי 23 ת.ד. 17509
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
marash@marash.co.il דואר אלקטרוני: www.marash.co.il

התכנית הינה ספציפית היחיד, בבית, וזכר ייחודי שיש לה
התאמות לכל שינוי שיש לעשות בהתאמות
התכנית הינה ספציפית היחיד, בבית, וזכר ייחודי שיש לה



גבול מגרש

בנין 4 מסר

בנין עילי 7 מסר

מבנה 3
מגרש: 222
קומה א'

מבנה 3
מגרש: 222
קומת קרקע

10. קבועת הספטיקה (ברום, כורים, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות במתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למיתותיהן. מקומות המדרג או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים במתכנית זו נכון (כורים, מקרר, מדיח כלים, מכנית כביסה וכו'), מפורטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסחר.
12. בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קוי צורת (גלים) ואו מכסים) וכו' כלל שמסומנים אינם סופיים. לרושך לא יהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני ההמנה רהוט, המשתכל בחורים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מסבה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר ההיפויים. אין לבצע ההמנה לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים פתחים, בודלים, אקומס, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידות או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביצאה למפרטות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מובנהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היציאת.
17. פני הריצוף בתוך הממל" מובנהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מובנהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו עריוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם לציון במפרט המכר.
20. כיון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות סף נפחים המוצעים בתוכנית בהם להחמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.

1. המידות המסומות בתוכנית הן מידות ברוט (ברוט), מקרר בניה לקיר בניה ואו קיר ממך (מעל גובה פנילים).
2. המידות הבולטות (סט) של החללים-ממקבלות על המסרת עובי היתו ואלו הריפוי, בכל צד לפי המדך.
3. תוכנית סטיות מהמידות המצומות בתוכנית זו לאחר התחנה האחר, כחומה משנייה, המבנים חלוצי התכנון והביצוע לרבות הכנסת עמודים קורות או צורת, או כחומה מתאם בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הנכונים, וכן כחומה מדרשות הרישות, או ממבולות של דיוק בביצוע וכו'.

3. לפי צד ממך דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה כסטייה או בנתמך שלא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשטח של עד 5%).
4. עקב מיקום המגורים, תעלות מידות אור ומערכת לאורך מבני, מחדים נלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני לא יתר המערכת במידות המקור, יתכן וישו המכמת תקרה כלל שירדש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
5. מיקום המכמת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קבועת המדריך.
6. בחלון המשמש לפתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אורר במפרט"ים ומיקום מתקן היתו יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד הערף.
8. מיקומם הסופי של הכנסות להצנעה והמתים, ייקבעו ע"י קבועת המהמנים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קבועת המהמנים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

הערת כלליות:
לביני/רכשו המשתמש

1. התוכנית הנה לפני היתר הבניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
2. פיתוח המגרש, מיקום תחית, אריות, אשפז, מתקן גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י המדריך, ובהתאם לדרישות הרשויות המסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וחוקות המה כלל שיהיו, ייקבעו סופית בתנאים שישארו לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החללים המסומים שבתוכנית (כלל שיש סאל), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תוכנית הבניה בלתי אנוכית ואו אופקית ובגובה שונים, של מערכת משותפת שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים משותפים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת תחית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
6. גב העליון יקבע מתקנים כגון קולטני שטח, מערכת מידות אור ואלו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וישוער לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, בכל לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ובגובה כ-1 ס"מ מהמחברים.
8. סימון צומחיה, ריהוטם וכו' היום להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבתות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, היום להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל ציון במפרט המכר.

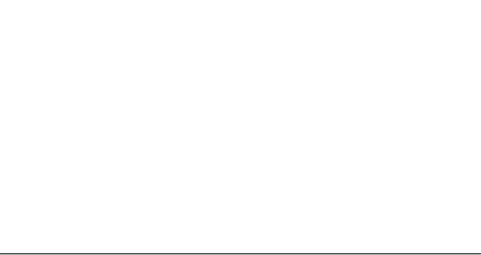
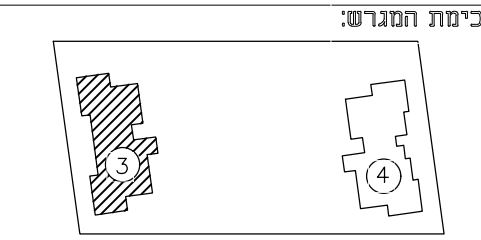


מגרש מס': 222
בניין: 3
מפלס קומה: גומה ג-ה
דירה מס': 5-12
דגם דירה: D1,D2,PM1,PM2

(מיקום הצפון)

תאריך עדכון: 01.07.19

קנה מידה: 1:100



- מקרא תכנית:**
- נכס שכן
 - הכנה למיזוג-מוצט
 - שטח משותף
 - מספסת מרוצפת

חתימת המוכר: _____

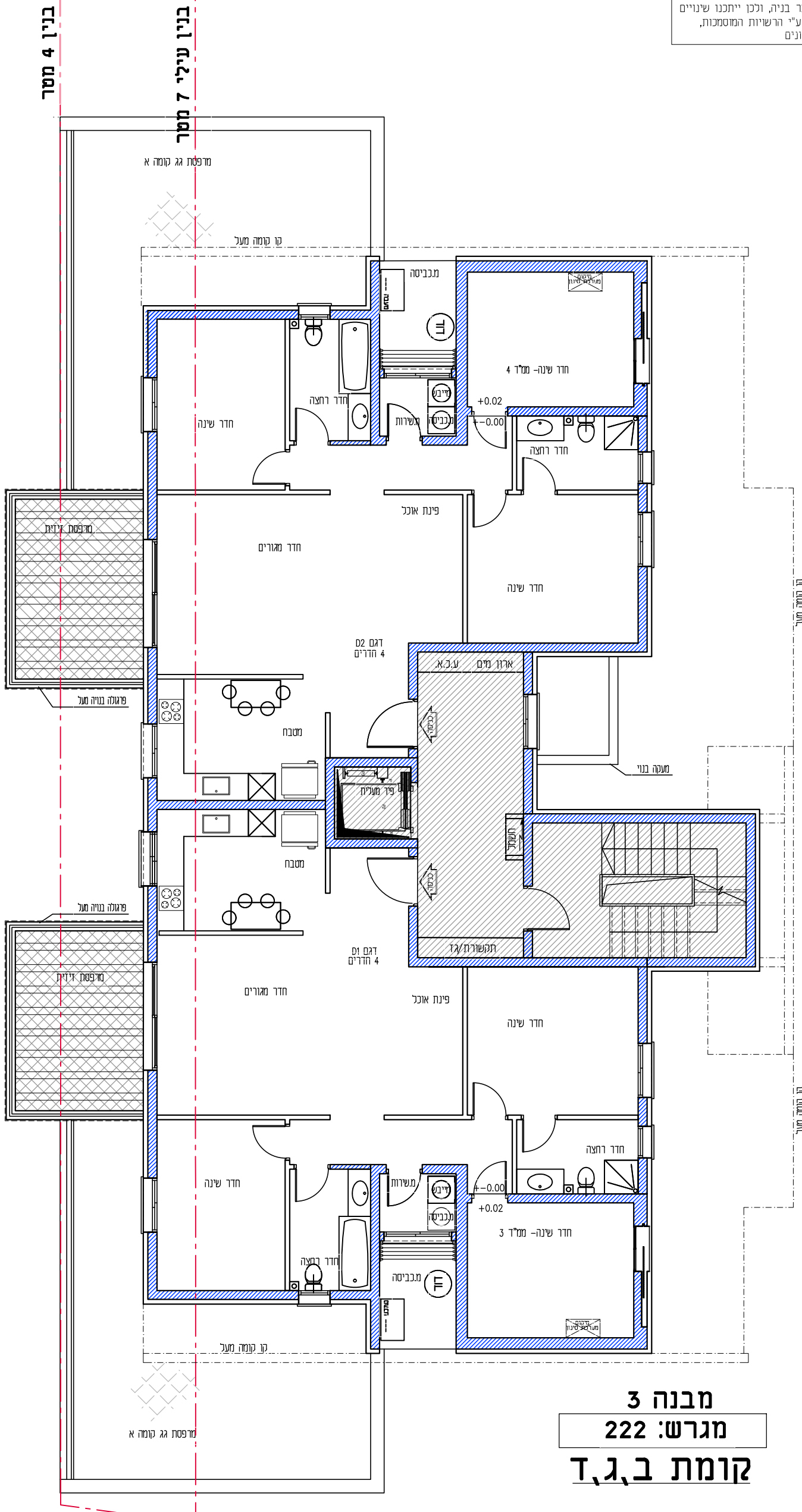
חתימת הקונה: _____

חש"מ זה כולל פקודת של דירות מסוכנות ו/ו שטחים משותפים שאינם מהווים חלק מהדירה.

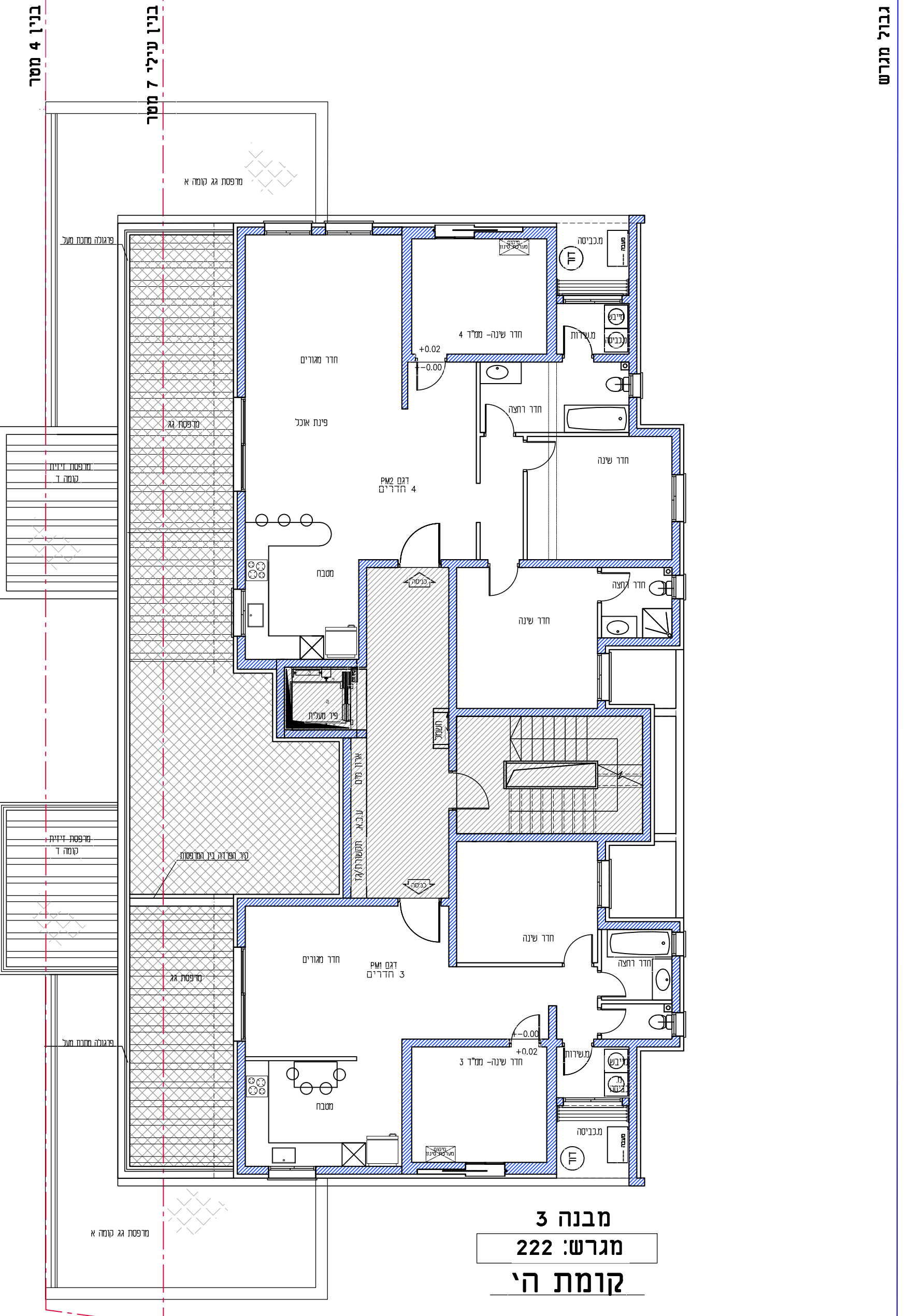
MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

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

*התכנית הינה לפני היתר בנייה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשויות המוסמכות, ההכנסים והרוצעים השונים



מבנה 3
מגרש: 222
קומת ב,ג,ד



מבנה 3
מגרש: 222
קומת ה'

- הערות כלליות:**
- לביני/רכש המשותף**
- התוכנית הן לפני היתר בנייה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויזעמים.
 - פתח המגרש, מיקום חניית, ארצות, האשפה, מתקני, חשמל ותקשורת יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולת המגרש, מתכנים וזיקות המאה לכל שיתוף. ייקבעו סופית בהחלטת שותפי המגרש.
 - בבולת המגרש והפתח וזיקות המאה לכל שיתוף (כלל שיש סאח), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - חיתוך חברה גלית, אנכית ואז אופקית ובבניהם שונים, של משרכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוי, בשטחים פרטיים, ובשטחים משותפים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חניית שלא בהכרח מוסמכים בתוכנית המגרש.
 - בגג העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, משרכות, מיזוג אוויר ואל כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וימועד לשרת את הבניין, ואז דירות פרטיות, וכלל לפי החלטת החברה ואלו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המגרש.
 - פני הרצוף במחסנים יתכן ויובנה ב-1 ס"מ מהמעבר.
 - סימון צמחים, רמזים וכל היום לתרשומות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחובות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירה, היום לתרשומות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שניין במגרש המגרש.

- בדידה**
- הפיתוח המאושרת בתוכנית הן מידות בניה (בריש), מיקוד בניה לקיד בניה ואז קיר ממך (מעל גובה פנימים).
 - המידות הגולתיות (נטו) של החללים-מקבולות ע"י ההסרת גופי היתר ואלו הרצפים, בכל צד לפי המודל.
 - התכנון חסיות מהמידות המוצגות בתוכנית וגם לאחר הפיתוח המאושר, המבנים משתנים, המבנים מאלוץ התכנון והביצוע לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כמראה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הנכונים, וכן כמראה מדרשות הרשות, או ממבולות של דיוק בביצוע וכלל.
 - צד צד מרכז דירות, הסטיות במידות כמאמר לא יתאם נכסיה ואז, אי התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא יעל על 2% משטח הדירה עקב מיקום המגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאורור פני, מחדים מלאים (באם קיימים), כמו ק, לגבי כל יתר המשרכות במידת המודל, יתכן ויעשו המכונות תוקרה כלל שירדשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המגרש.
 - בחלון המשמש לפתח חילוף"ן אין לקבוע סוגר קבוע.
 - מיקום צנרתות אוורור ושחרור אווריר במסל"דים ומיקום מתקן היתר יכול להשתנות בהתאם להחלטת פיקוד העירוף.
 - מיקום המחסנים של הכנסות לתוכנית והמתנים, יקבעו ע"י קביעת התוכנית.
 - הקורות, גם באם אינם מוסמכים בתוכנית המגרש, יקבעו ע"י קביעת התוכנית. תרשום זיקת גישה למשרכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

- קביעות הנכסיה (בריש, כורים, אסלות, אמבטיס וכל) המופיעות בתוכנית זו הן לתחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ואז כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המגרש, המופיעות בתוכנית זו כגון (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משרותים לצורך המחשה בלבד. וההצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המגרש, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואז שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ואל מסוכים) וכו' כלל משוטמנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ואלו תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי המסגרת ריהוט, המשתלבת בחודרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר ההיפויים. אין לבצע המסגרת לריהוט או צויד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפיתחים, בגוללם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למספסת והפתחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המסל"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח היתר רציני, דגם אורור הארונות יקבעו בהתאם לציון במפרט המגרש.
- כיון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' נכסים המוצגים בתוכנית היום לתחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלקטרוני.
- מקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המגרש – יקבע מפרט המגרש.



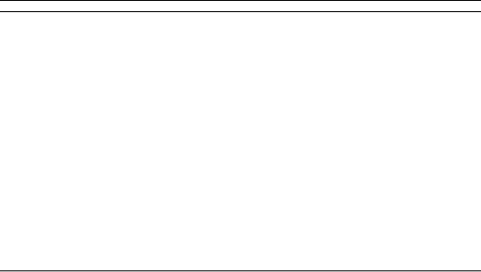
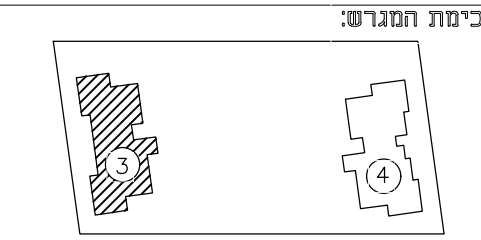
אבני דרך
יזמות והשקעות נדל"ן

מגרש מס': 222
בניין: 3
מפלס קומת: טומת גג+גג עליון
דירה מס':
דגם דירה:

(מיקום הצפון)

תאריך עדכון:
01.07.19

קנה מידה:
1:100



מקרא תכנית:

- נכס שכן
- הכנה נכס-מזע
- שטח משותף
- מספת מרוצפת

חתימת המוכר:

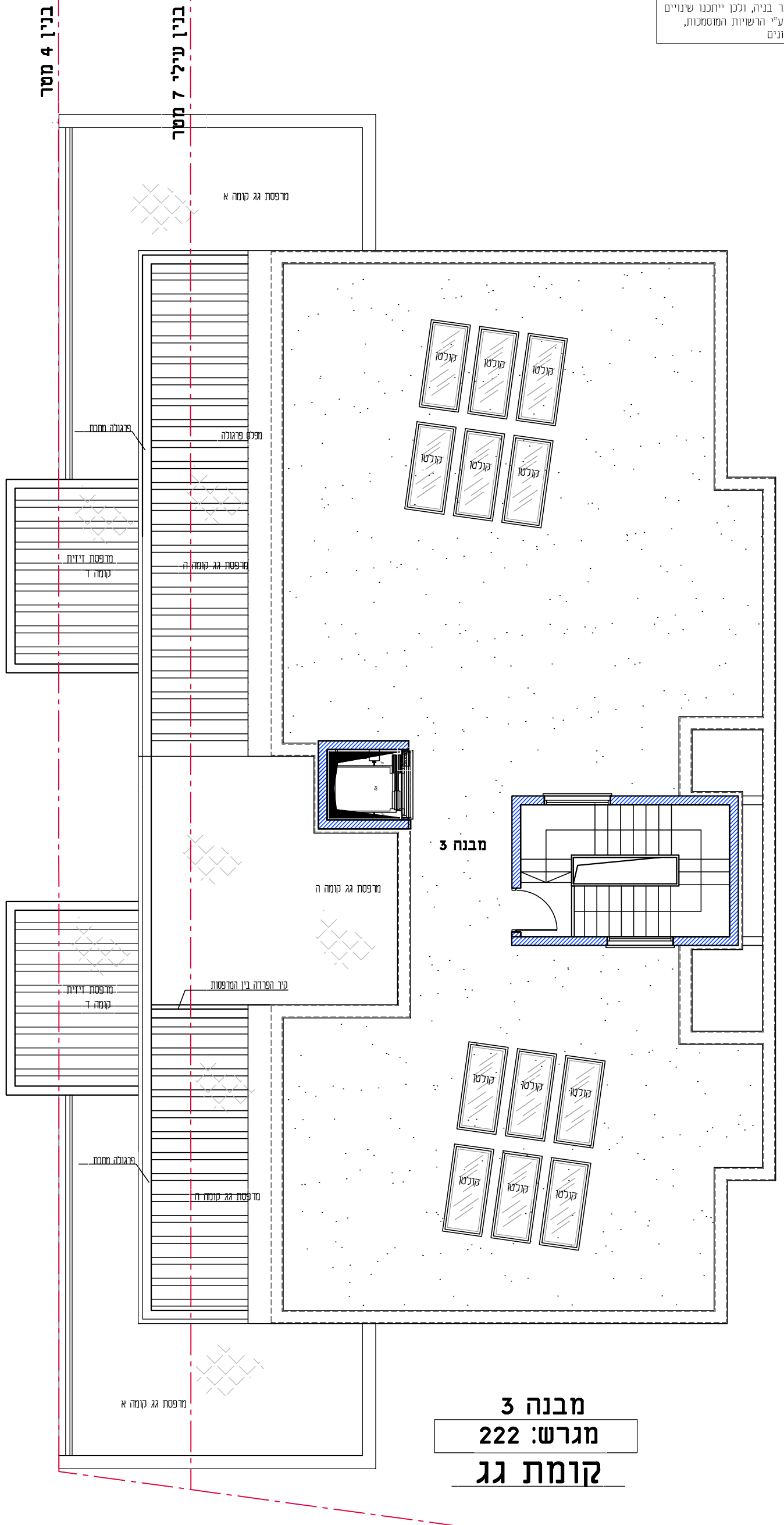
חתימת הקונה:

חש"מ זה כולל פחות של דירות מסכות ו/או שטחים משותפים שאינם מהווים חלק מהדירה.

MARASH ARCHITECTS LTD.
מרש אדריכלים בע"מ

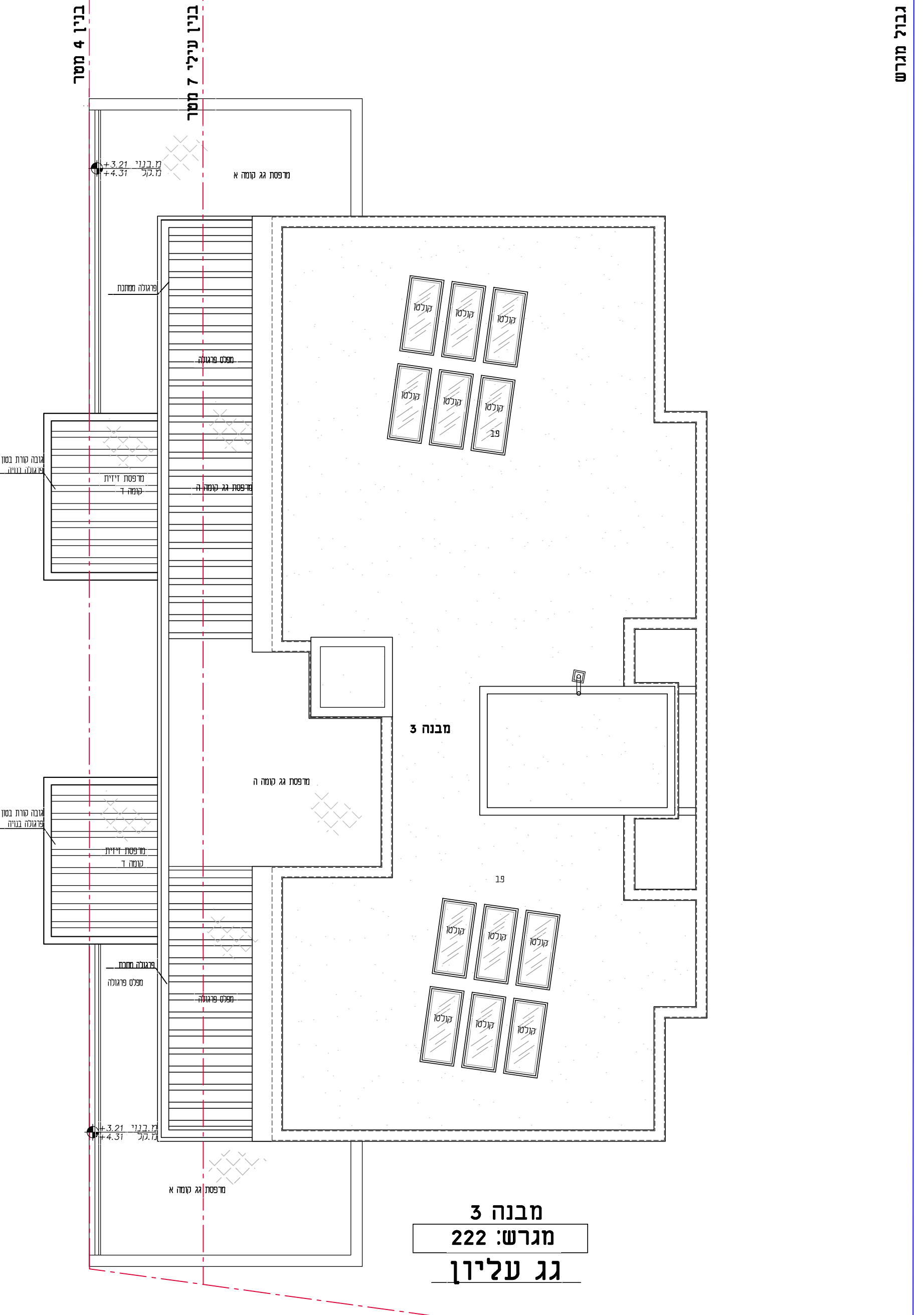
באר שבע ע"י אליה נאוי 23 ת.ד. 17509
70, 08.627.0689
Ba'er Sheva 23 Eliyahu Nawi Blvd, P.O.Box 17509
Tel 08.627.0689 Fax 08.620.9126
דואר אלקטרוני: marash@marash.co.il

יחזקנית הינה לפני היתר בנייה, ולכן ייחזקנו שנויים והתאמות ככל שדרוש ע"י הרשיות המוסמכות, והתכנונים והרעצים השונים



- הערות כלליות:**
- לכני/רכוש המשותף:**
- החזקנית הינו לפני היתר בנייה. יתכנו שניים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
 - פיתח המגרש, מיקום חנית, אפיקי, מתקני ג, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולת המגרש, מתכנים וחזקת המנה כלל שיהיו, יקבעו סופית בתשרים שיאשר לרשומים.
 - בבולת המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבחזקנית (כלל שיש סוף), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן הוברה גליה, אנכית ואו אופקית ובבניהם שונים, של משרכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקה, בשטחים פרטיים, ובשטחים משותפים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חנית שלא בהכרח מוסמכים בחזקנית המכר.
 - בגג העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, משרכות, מרזוג אוויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וייעוד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחזקנית המכר.
 - פני הרצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 מ"מ מהמחסנים.
 - סימון צמחים, רמזורים וכו' הינם לתורשמות בלבד. את ההחברה תחייב חזקנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחובות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם לתורשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שניון במפרט המכר.

- בדירה:**
- המיתות המשתארות בחזקנית הן מידות בניה (ברטום), מקור בניה לקיר בניה ואו קיר ממך (מעל גובה פנימים).
 - המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י ההסדרת עובי היתר ואו היתר, בכל צד לפי הערך.
 - היתרונה טיטות מהמידות המוצגות בחזקנית וגם לאחר ההחלטה, כאשר, וכחשאה משיתיים, המבנים מאלוץ' התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צורת, או כחשאה מתאמים בין הדרישות המהנדסיות והמפרטים המכניים, וכן כחשאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפ צ מצר דירות, הסטיית שטח חצר שבה מותרת טיטה בשטח של עד 5%.
 - עקב מיקום המחסנים, תעלות מרזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מחדים נלאים (באם קיימים), כמו ק, לבני כל יתר המשרכות במידת האורך, יתכן ויעשו המכנות תוקרה כלל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בחזקנית המכר.
 - מיקום המכנות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לאורך ע"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש לפיתוח חלון"ן או לקובע סוגר קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במפרט"ים ומיקום מתקן יכול להשתנות בהתאם להחזקנית פיקוד העורף.
 - מיקום המכנות של הכנסות ולחצנים והמתלים, יקבעו ע"י קביעת המתכננים.
 - הקירות, גם באם אינם מסומנים בחזקנית המכר, יקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למשרכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.



- קביעות המכנסיות (ברטום, כורטום, אפיקות, אפיקות) וכו' המופיעות בחזקנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למיתותיהן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריחוט ואו לא פרט אחר שלא צוט במפרש במפרט המכר, המופיעים בחזקנית זו כגון: מקור, מידה כלים, מכות ככסה וכו', משרותיים לאורך המחשה בלבד. וכחשאה למיקומם, אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמחשה.
- בחזקנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קוי צנרת (גליים ואו מכוסים) וכו" כלל שמסומנים אינם סופיים. לרובש לא תהיה שום טיטה ואו תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המונח ריחוט, המשתלב בחודרים ובבניה, (כגון ריחוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מסכה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע המונות לריחוט או ציד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפיתוחים, בגולסם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידות או צורתם, לרבות שינויים בחזקניות בהם פותחים א/ז ממקומם.
- ביצאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלים הריצוף המסומנים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המפרט מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם אוורר הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בחזקנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות ייעוץ אלמתיים.
- מבנה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.

גבול מגרש

בנין 4 מסר

בנין עילי 7 מסר

גבול מגרש

בנין 4 מסר

בנין עילי 7 מסר