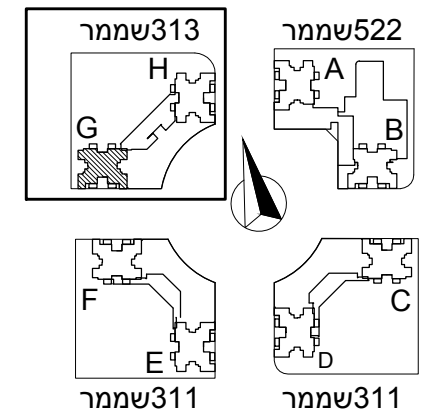


תכנית מכר

מגרש: 313
בניין:
קומה:

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ:



תכנית מכר
מגרש 313
בניין G

חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות/הערות לדירה/בניין/ים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



פארק הנזל פארק שבע באר שבע

מקרא:

מיקום האבזירים השונים אינו סופי ויקבע ע"פ הנחיות היועצים מטורטט לצורך המחשה בלבד

▲ / ▲ - כניסה דבנין / כניסה לדירה

▤ - רחבה מרוצפת \ מרפסת שמש

▨ - שטח משותף למגורים

▧ - שטח משותף למסחר ומשרדים עם זכות מעבר לדירים

▩ - שטח משותף דיירים רחבה מרוצפת ו/או שטח מגוון עם זכות מעבר מסחר משרדים ותעסקה

▫ - סינר גבס - באם יבוצע עפ"י שיקול דעת החברה (יבוצע ע"י ועל חשבון הדייר)

▬ - הנמכת תקרה יבוצע ע"י וע"ח הדייר

▬▬▬ - מיקום מוצע למתנה כביסה

▬▬▬▬ - שטח משותף למסחר מגורים ומשרדים

⊠ - דוד

מיקום דא סופי ועפ"י הנחיות היועץ - נטטה: מיקום דא סופי ועפ"י הנחיות היועץ

⊙ - צנרת סורארית

⊕/⊙ - קורטן / צמ"ג

↔ - ארון חשמך דירתי

▨▨▨ - מרכזת מים דירחית, תמוקם בקיר מרפסת שירות וראו ע"פ היועצים

⊠ - סף כניסה מוגבהמנומך

⊠/⊠ - צינור אויר בממד

⊠ - מערכת סינון אוויר בממד

⊠ - התקן עומר בממ"ד - הכנה בלבד מיקום דא סופי ועפ"י הנחיות היועץ

⊠ - הכנה למזגן מיני מרכזי ו/או יתכן הכנה למזגן משרדים ומסחר

▶▶▶▶ - חדר מערכות ומתקנים טכניים כגון חדר גנרטור, חדר משאבות מתזים, מאגרי מים מי שתיה, חדרי משאבות וכו... שימוש יעודי בחדרים אלו יקבעו ע"פ יועצי החברה.

⊠ - כיריים-משורטט לצורך המחשה בלבד

⊠ - מקרר-משורטט לצורך המחשה בלבד

⊠ - מכנת כביסה\ מייבש משורטט לצורך המחשה בלבד

⊠ - הכנה למעבה מזגן

⊠ מעבה

פרוייקט אביסרור בפארק הנחל באר שבע דירות למשתכן ולשוק החופשי

נספח מכר 1- הנחיות כלליות /הערות לדירה לבניין/ים וכללי. 17/7/19

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פגלים).
- המידות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה עטויות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע,לרבות הכנסת עמודי קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר,תנור,מזגן וכו') וחיוני לקחת מידות בפועל באתר רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר החיפויים, אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- במיקום כלים, במיקום ומידות חלונות, דלתות וכד' המפורטים בתכנית זאת יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המתכננים ולתכניות הביצוע.
- מיקום בליטות, קורות, הנמכות תקרה ושקעים לצורך הטמנת מערכות אינסטלציה, חשמל, תקשורת ומזוג אויר וכן עמודים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע. מיקום לוח החשמל ככל שמוצג בתכנית אינו סופי וייקבע על-ידי הנחיות היועצים.
- בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג האוויר בהן קיים המונח "הכנה" הכוונה לקופסא, צנרת וחוט משיכה בלבד.
- מיקום עקרונזי בתוכניות להעמדת ריהוט ו/או כלים (מקרר, כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזגן וכד') משורטט לצורך המחשה בלבד ואינם מסופקים על-ידי החברה. המיקום, הצורה והגודל אינם מחייבים.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה, למתזים, לאווורר חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, צנרת סולרית, בגודל במקום ובאופן לפי החלטתה, ולדרישות היועצים.
- קבועות התברואה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיות, וכו') ו/או ארונות מטבח ו/או רחצה ומחלק המים המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
- יתכן וברצפות מרפסת דירות הגג, עוברת צנרת המשותפת לכלל הבניין.
- מיקומם של ההכנות למזגנים ודוד המים החמים אינו סופי ויקבע על-פי הנחיות היועצים והחלטת החברה.
- במרחב המוגן הדירתי יותקן ציפוי בידודי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף, הציפוי הנדרש יופחת מהמידות בתכנית..
- מפלסי הרצפות בחדרי שרות, חדרי אמבטיה ומקלחות יתכן ויונמכו בכ- 1 ס"מ ממפלס הריצוף בדירה. מפלס הרצפות בחדרי מ"מד יוגבה בכ- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה, פני הריצוף במחסנים שמחוץ לדירות יתכן ויוגבהו בכ-1-2 ס"מ מהמעברים, פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית, בהתאם לתכניות העבודה ולהוראות החוק.
- ביציאה למרפסות פתוחות - יתכן סף מוגבה/מדדרגה עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים או דירוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
- ככל שמסומנים בתוכניות כיווני הפתיחה ומספר הכנפיים של דלתות/חלונות, הדבר אינו מחייב ויקבע סופית לפי תכנית הביצוע של האדריכל.
- הנמכות תקרה (גבס) יעשו על-ידי הדייר ועל חשבונו, או ע"י החברה, לפי החלטתה.
- לפי החלטת החברה יתכן יבוצע חיפוי קרינזי גבס לצנרת מתזים (ספרינקלרים) באופן חלקי, בחדר מגורים ובמטבח, לפי תכניות לביצוע ובכפוף לאילוצים-באם יהיו.
- בשטחים המשותפים ו/או הפרטיים במידה ויותקנו מערכות כגון תעלות מיזוג אויר ומערכות לאווורר מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יוסמנו בתכניות המכר,לא מחייב לפי שיקול דעת החברה בלבד
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל בשטחים המשותפים ו/או הפרטיים
- בכפוף לדרישת כיבוי אש יוצב בדירה גלאי עשן ומטף כיבוי, מיקום לפי תכניות כיבוי אש והחלטת החברה ו/או לפי הנחיות כיבוי אש.
- בגג יתכן ויותקנו המתקנים כגון קולטי שמש,אנטנה טלוויזיה,מאגר מים,משאבות,מפוחים,מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות,ושלא בהכרח יוסמנו בתוכניות המכר.המתקנים המשותפים לכל הדירות באחזקת כל הדיירים בבניין.
- גבולות מגרש ושטחו, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו ייקבעו סופית על-פי מפה לצורכי רשום ברשויות.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- לקווי מים, חשמל, ביוב, תיעול, שוחות, צנרת חשמל וכו' הנמצאים בשטח המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלק מחלקי המבנה יאפשר הדייר גישה חופשית ("זכות מעבר") וטיפול לגורמים מוסמכים המטפלים באחזקתם.
- מרפסות מרוצפות, משטחי ריצוף חיצוניים, צצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שיבוצעו בשיפוע לצרכי ניקוז. השיפועים המוצגים בתכניות מכר אינם סופיים ויבוצעו על-פי תכניות הביצוע.
- חדר טרפו באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצרכי רישום.
- יתכנו שינויים במיקום המתזים (ספרינקלרים) עקב אילוצי תכנון שונים-באם יהיו.
- כל החניות יוצאות מן הרכוש המשותף ויוצמדו לדירות ו/או אחר, לפי החלטת החברה. כמו כן מתוכננות חניות למסחר ומשרדים שיוצמדו ו/או אחר ע"פ החלטת החברה.
- אוורור המחסנים יבוצע לפי הצורך על-פי הנחיות אוורור של כיבוי אש ויועץ החברה.
- כמותם ומקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות גם אם אינם מסומנים בתכניות מכר, יקבעו על-פי קביעת המתכננים, תירשם זיקת הנאה לטובת המערכות המשותפות העוברות בשטחים פרטיים
- יתכנו שינויים בחללים טכניים וחדרי מכונות שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית על-ידי אדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואילוצי התכנון.
- מיקום סופי של הגומחות (לארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה, גז וכו') אשר מחוץ לדירה ו/או בקירות פיתוח של דירות הגן (במידה ויהיו)ו/או קירות פיתוח של הפרויקט ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה בתיאום עם הרשויות ובכפוף לאילוצים הנדסיים.
- לא מסומנים בתכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות וכיו"ב שיבוצעו בפועל. בתקרה ובקירות תיתכן העברת צנרת גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון: ביוב, אוורור, חשמל, כיבוי אש, מים, ניקוז, גז וכו') בדירות, במחסנים בשטחים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף, מעל/מתחת לחניות - שלא מסומנים בתכניות מכר, כל האמור לעיל לפי שיקול דעת החברה ודרישות היועצים והרשויות. למחסנים הפרטיים תידרש גישה לצורך טיפול

במעברי צנרת שיצוינו לעיל.

38. בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים.

לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.

כל האמור לעיל לפי שיקול דעת החברה ודרישות היועצים והרשויות. למחסנים הפרטיים ולחניות פרטיות תידרש גישה לצורך טיפול במעברי צנרת שצוינו לעיל.

39. "פתח חילוץ" - פתח המשמש לחילוץ מהקומה לכל הדיירים עפ"י הוראות כיבוי אש ואין לחסום אותו בסורג או לשנות חלון זה.

40. הצורך בהתקנת מכשיר סינון בממ"ד - עפ"י הוראות הג"א, יתכן שיצור הפרעה מקומית.כמו כן מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.

41. עד לקבלת החנייה ייתכנו שינויים במיקום החניות, במספורן ובמידתן עקב אילוצי תכנון ודרישות העיריה ועקב תכנית עדות בסיום העבודה. בחלק מהחניות בפיתוח ובחניונים ייתכן חלק חניה מוגבה על-ידי מדרכה או גינון לפי תכנית והנחיות יועצים.

42. בשטח החצרות הצמודות או בחניון עוברים קווי צנרת מים, ניקוז, ביוב, גז וכו' וכן מערכות נוספות לפי דרישות המתכננים והרשות. ממוקמות שוחות ביקורת של המערכות המשותפות, מיקום השוחות אינו סופי ויקבע ע"י היועצים. תיתנן גישה לבדיקה/טיפול במערכות.

43. מיקום קולטי השמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה והאדריכל, כמצוין בהנדסה המכר.

44. כל המפלסים המצוינים בתכניות אינם סופיים ונתונים לשינוי לפי הנחיות היועצים ובכפוף לאילוצים הנדסיים.

45. החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי אש בכל מקום שיידרש לפי הנחיות היועצים וכיבוי אש. מיקום המתזים יכול להיות בכל מקום לאורך תוואי הצנרת ויבוצע לפי הנחיות היועצים וכיבוי אש. בכל מקרה, מיקום הצנרת והמתזים אינו סופי ויתכנו שינויים עקב הנחיות היועצים ואילוצי תכנון-באם יהיו

46. גובה קירות פיתוח אינו סופי ויקבע על-פי הנחיות היועצים.

47. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

48. סימון רחבה/רוק מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.

49. פתחי אירורר חניון- בפיתוח מתוכננים פתחי אווור במיקום וגודל ע"פ הנחיות היועצים,פתחי האירורר חשופים ומאפשרים מעבר מים גשם ואור כמו כן החניות הממוקמות מתחת לפתחים מקורות חלקית,לדיירים לא תהיה טענה ותביעות כלפי החברה .

50. מרפסות השמש משופעות לצורכי ניקוז ובכפוף להנחיות היועצים

51. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית, בגבהים שונים ובמיקום שונה, כמסומן או בשונה מהמסומן בתכניות, של כלל האלמנטים של מערכות הבניין המשותפות או של מערכות שאינן משותפות, צנרת, תעלות ועוד כגון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת ניקוז, שוחות ביוב, צנרת מ.א. ואווורר, קווי חשמל, טלפון, תקשורת וכדומה, בתחום הדירה, בשטחים צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות, בגגות מרוצפים וחצרות, בחניה פרטית, בשטחים משותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות ובתקרות הכל מעבר למסומן/למצוין בתכניות, לפי החלטת היועצים הטכניים. מערכות כאמור יתכן ויכוסו בתקרה קלה ו/או סגירה אחרת וישנו את צורת ו/או גובה החלל בהן הן עוברות. הקוונה מתחייב לאפשר גישה לתחזוקה וטיפול במערכות הנ"ל.

52. פרטי שתואר על דרך חליפין ו/או", הקביעה היא בידי החברה. בכל מקרה בו צוין "לפי קביעת האדריכל" ו/או "המהנדס" ו/או "המתכנן" ו/או "היועץ", הכוונה לפי קביעת האדריכל/המהנדס/המתכנן/היועץ, של החברה.

53. החברה תהיה רשאית לקבוע זיקת הנאה לחלקת הבית בחלקות אחרות, ולטובת בתים וגורמים אחרים בחלקת הבית.

54. באדניות בנויות (באם יהיו), אין לשתול צמחיה ישירות באדנית אלא במיכלי שתילה. טרם העמסת מכלי שתילה מעל, תקרה/רצפה, יש לקבל אישור מהנדס (לבדיקת יכולת התקרה/רצפה לשאת משקל זה).

55. מערכת שלד הבנין (עמודים, קירות נושאים, קירות בטחון וכו'), אינם בהכרח מסומנים בתוכניות המכר. כמו כן ייתכן מעבר מערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' בתקרות, רצפות, קירות ומחיצות. **לכן כל שינוי (הריסה, פתיחה, קדיחה וכו'), מחייב בדיקה מקצועית מוקדמת.**

56. אין החברה אחראית להתאמה מוחלטת לגוונים של מוצרים המיושמים בדירה, מעבר להנחיות התקן, הוראות היצרן והמקובל בנסיבות העניין. הדבר אמור לגבי מוצרים המסופקים ע"י החברה והן לגבי מוצרים המסופקים ע"י הקונה.

57. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כלל הדיירים במבנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון **גינות**, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספרן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכנני יועצי הפרויקט.

ברצפה, קירות ובסמוך לתקרת הדירה, או המחסן או החניה, יתכן ועוברות צנרות (מים, ביוב, ניקוז וכד') וכן פתחי ביקורת, השייכים לכלל הבניין, ומהווים חלקים משותפים. הקונה מחויב לאפשר גישה לצורך תחזוקה וטיפול לפי העניין, על כל המשתמע מכך. החברה תהא רשאית לרשום זיקות הנאה ו/או הערת אזהרה בטאבו בדבר מתן היתר גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הוראות כאמור תהא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף.

58. למען הסר ספק יודגש כי בחניונים תת קרקעיים לא ניתן למנוע באופן מוחלט חדירת רטיבות נקודתית מתקרות ו/או מקירות חוץ ו/או מפגש קירות תקרה ו/או רצפה, הואיל ולא ניתן לאטום צידם החיצוני של הקירות (יציקת הקירות נעשית כנגד יסודות המוחדרים טרם חפירת המרתף).

59. במקרה של סתירה בין האמור/המוצג, בתכניות המכירה (באם ניתנו), הסכם המכר, מפרט המכר, תכניות המכר, יקבע הסדר הבא ורק: **הסכם המכר, מפרט המכר, ותכניות המכר. תכניות המכירה לא יחייבו את החברה.**

60. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.

61. גובה מעקות/קירות הפרדה בין מרפסות ו/או מרפסות לגגות ו/או ובכלל המוצגים בתכנית אינם סופיים ונתונים לשינוי לפי הנחיות היועצים בכפוף לאילוצים הנדסיים והיתר הבנייה.

62. כל הזכויות על תכניות אלה שייכות לאדריכל.

הערות לתכנית:

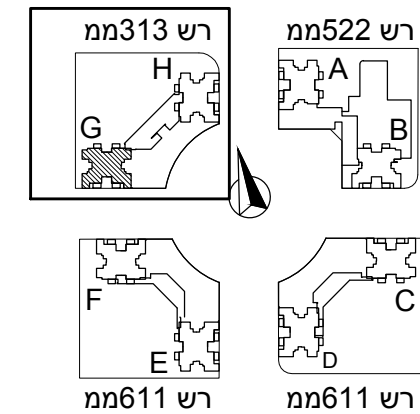
יתכנו שינויים והתאמות בכל שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות המתכננים והיועצים השונים

525שממר	522שממר
411שממר	611שממר

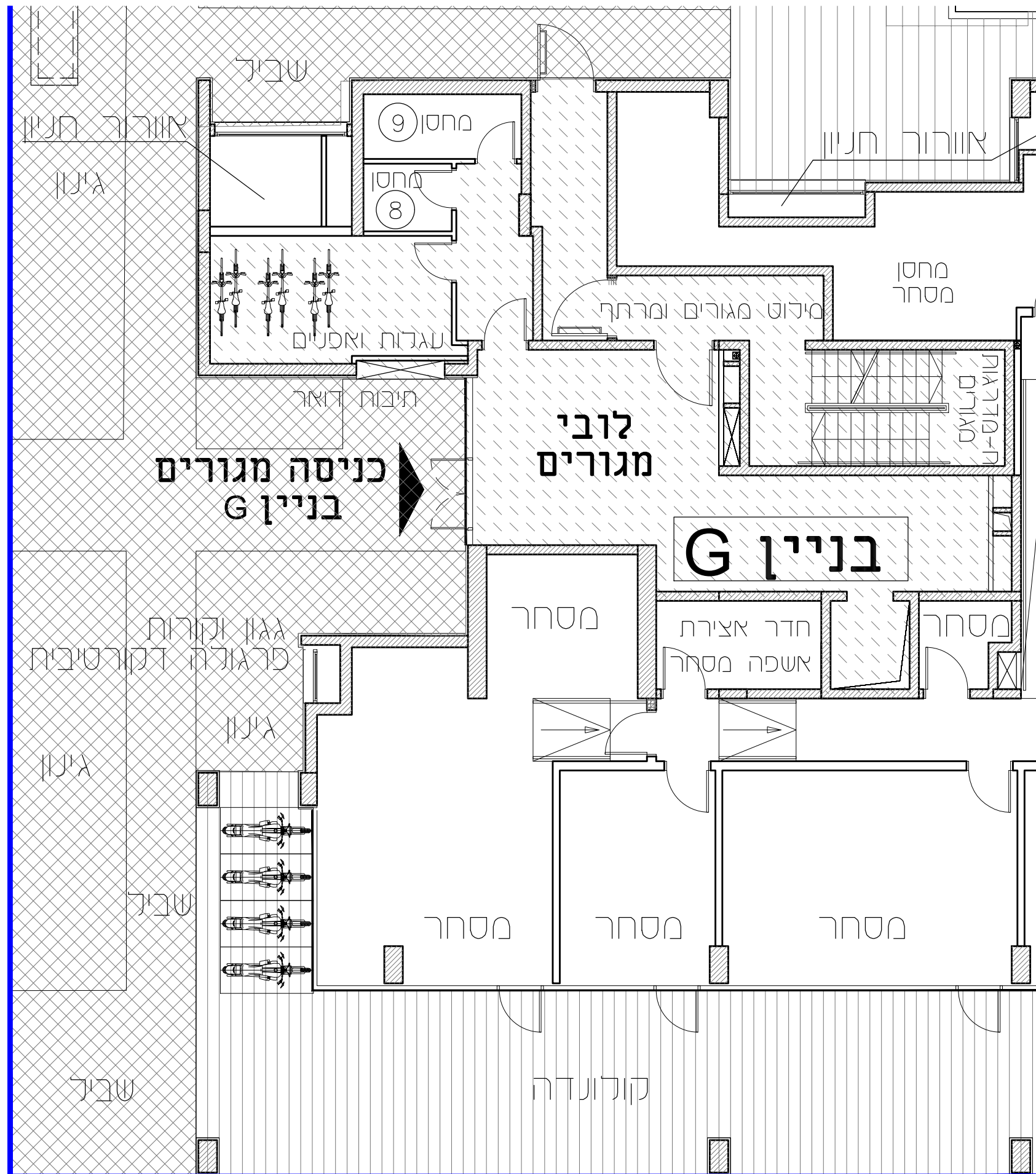


תכנית מכר

מגרש:	313
בניין:	G
קומה:	קרקר
מהדורה:	5
תאריך:	06/11/2019
קני"מ:	1:100



גבול מגרש



גבול מגרש

חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות

ככל שידרשו ע"י

הרשויות המוסמכות, המתכננים

והיועצים השונים

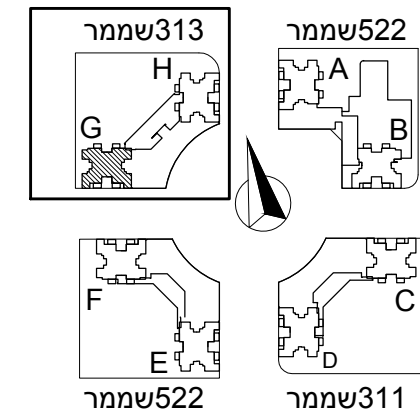
הכל בכפוף לנספח מכר מס 1
הנחיות הערות לדירה בניינים וכללי
ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד

תכנית מכר

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 1

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:100



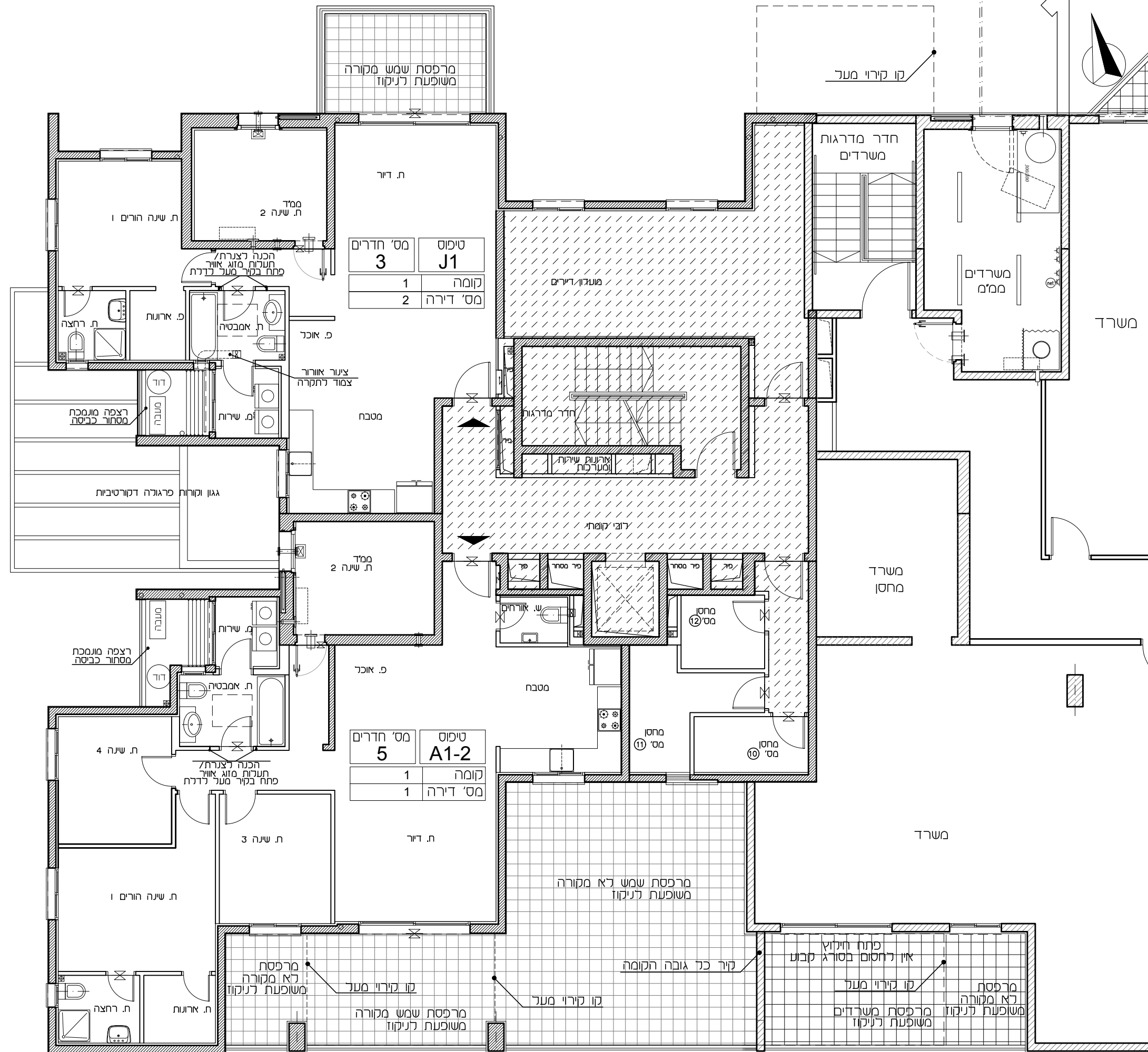
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

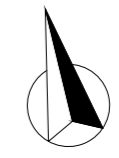
הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה/בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



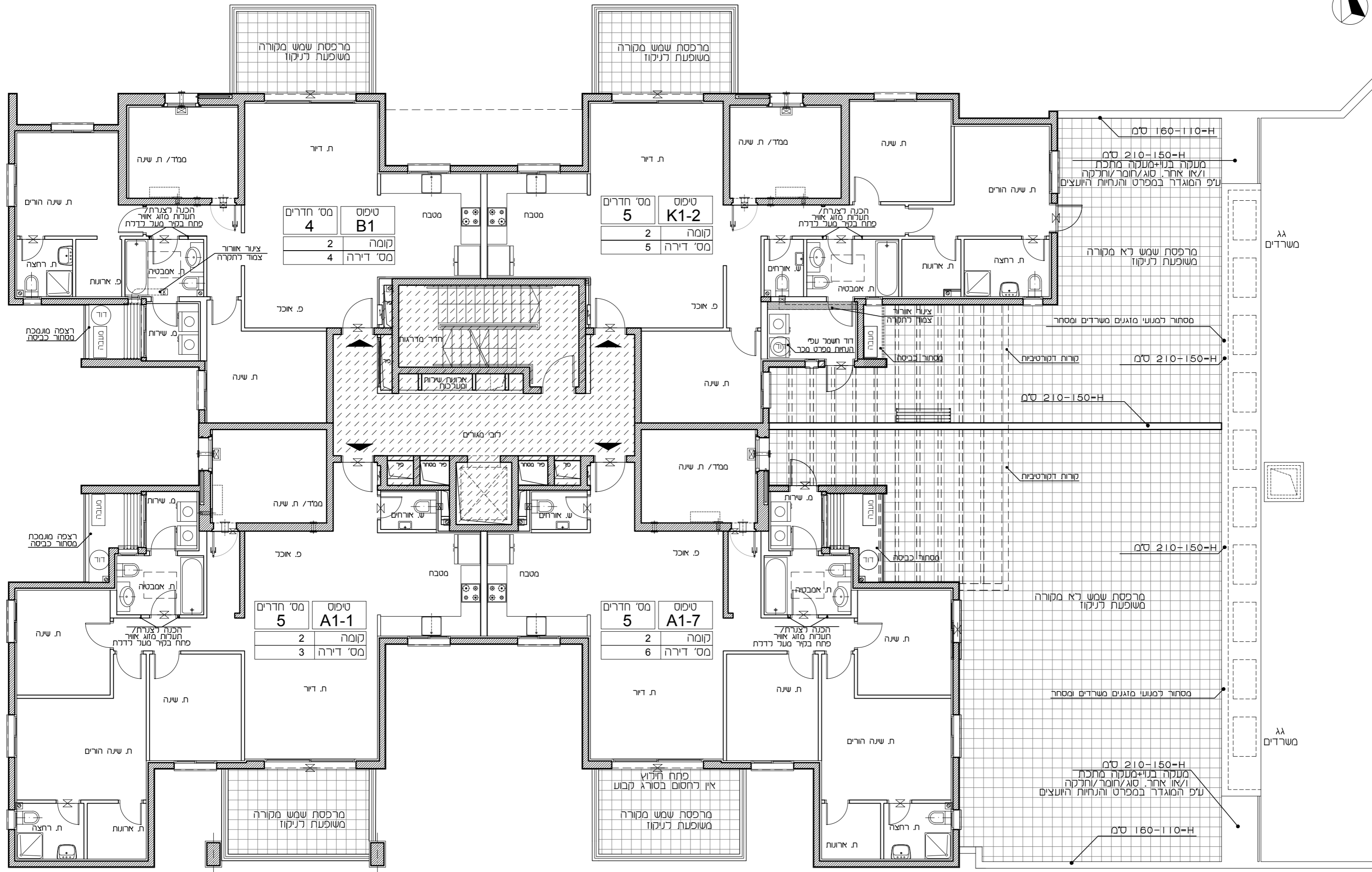
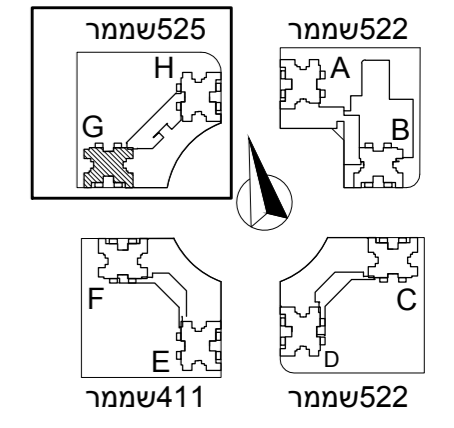
מס' חדרים	3	טיפוס	J1
1		קומה	
2		מס' דירה	

מס' חדרים	5	טיפוס	A1-2
1		קומה	
1		מס' דירה	



תכנית מכר

מגרש:	313
בניין:	G
קומה:	2
מהדורה:	4
תאריך:	11/11/2019
קניימ:	1:100



חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות והערות לדירה/בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



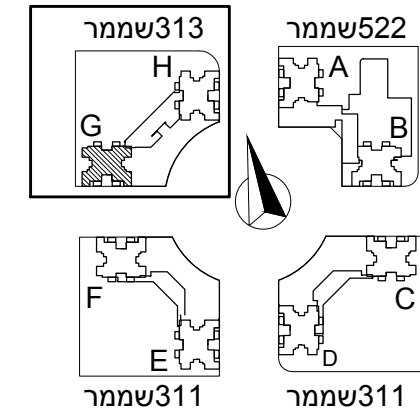


תכנית מכר

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 3

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:100



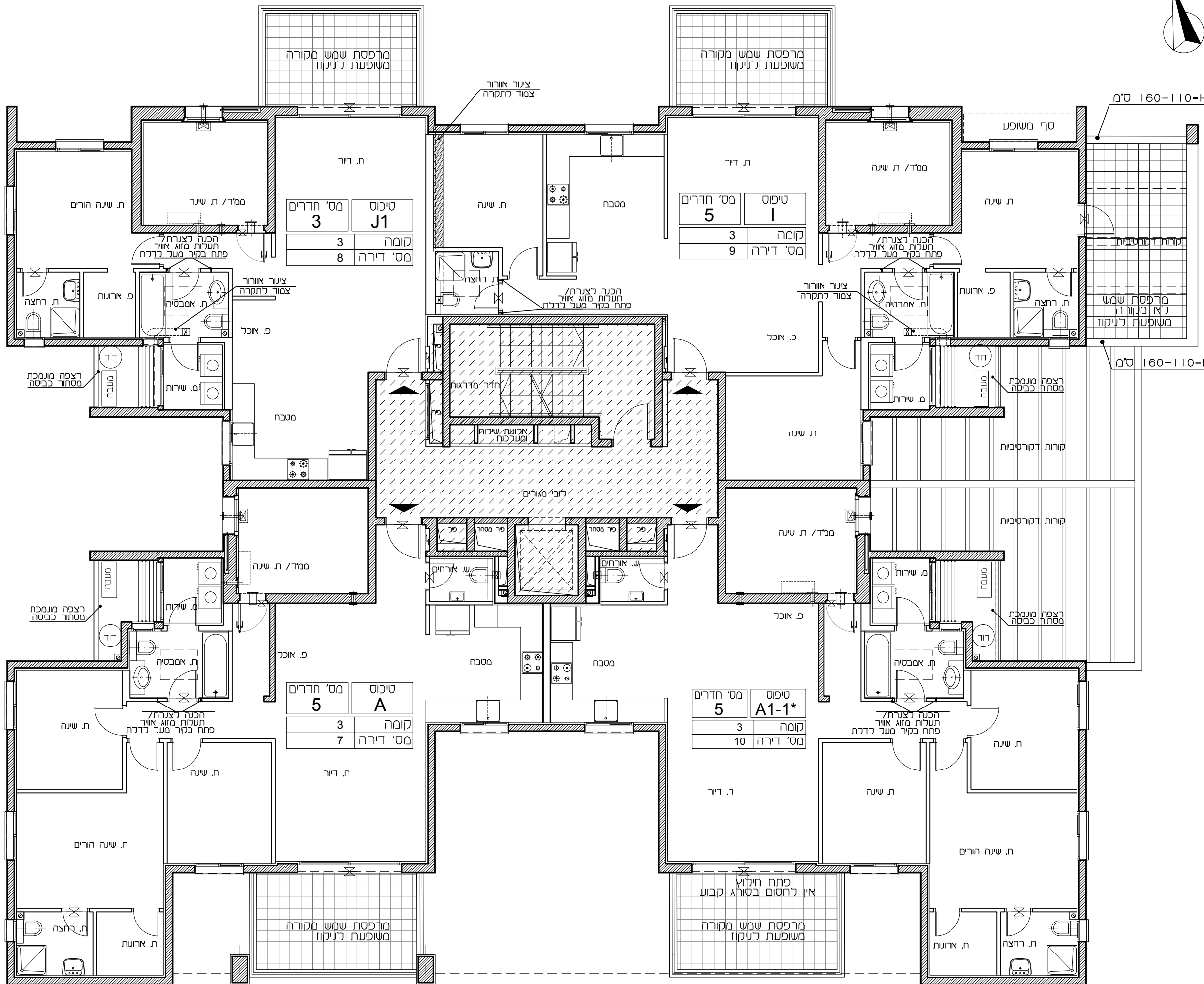
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות/הערות לדירה/בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד

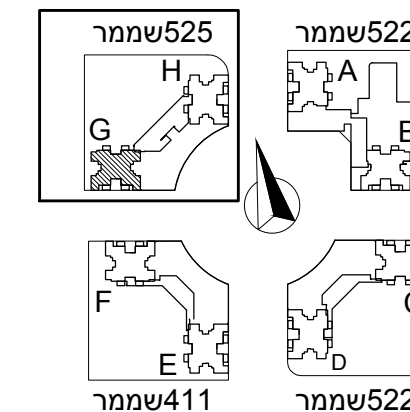


תכנית מכר

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 4

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:100



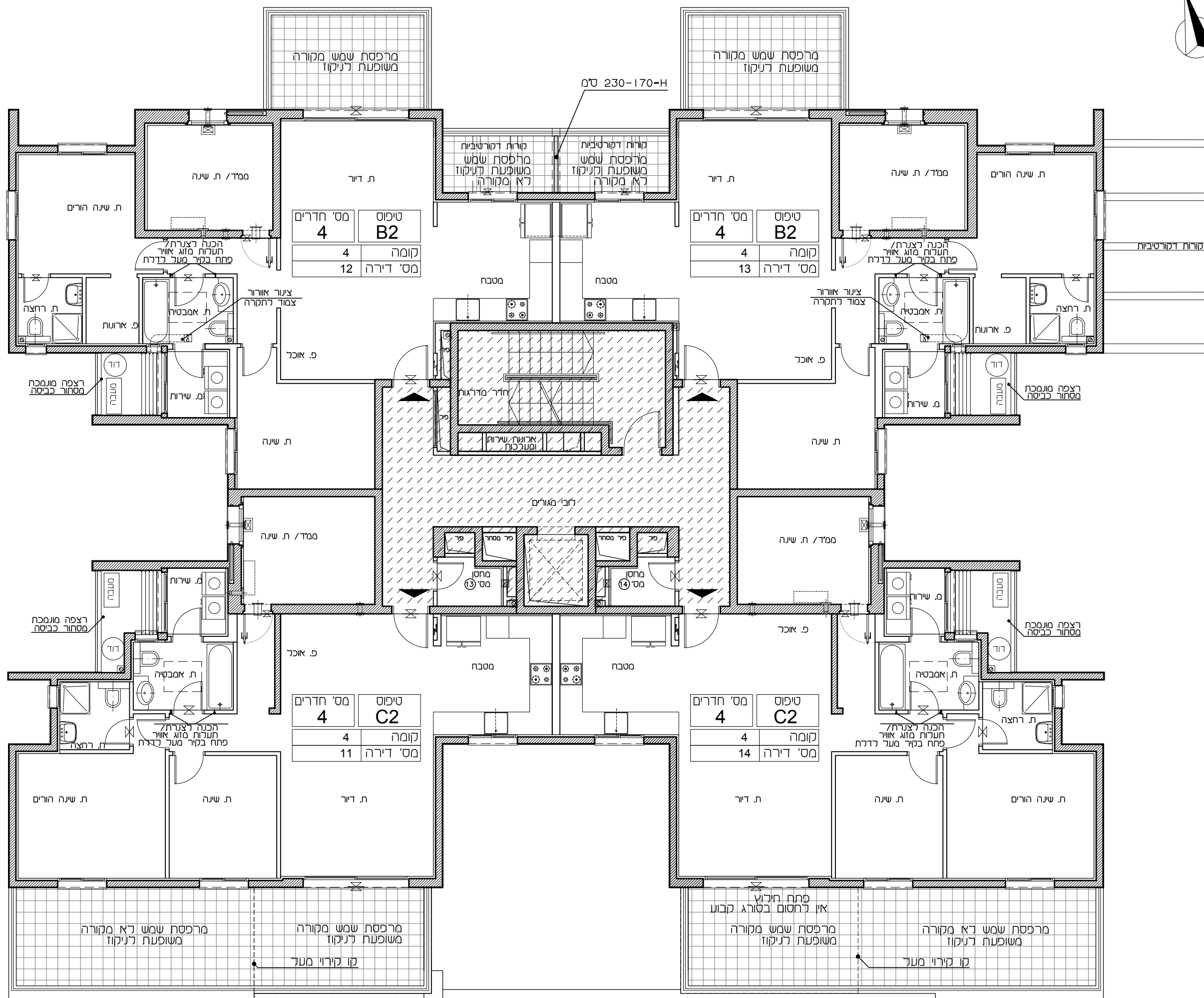
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה/בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



טיפוס	B2
מס' חדרים	4
קומה	4
מס' דירה	12

טיפוס	B2
מס' חדרים	4
קומה	4
מס' דירה	13

טיפוס	C2
מס' חדרים	4
קומה	4
מס' דירה	11

טיפוס	C2
מס' חדרים	4
קומה	4
מס' דירה	14

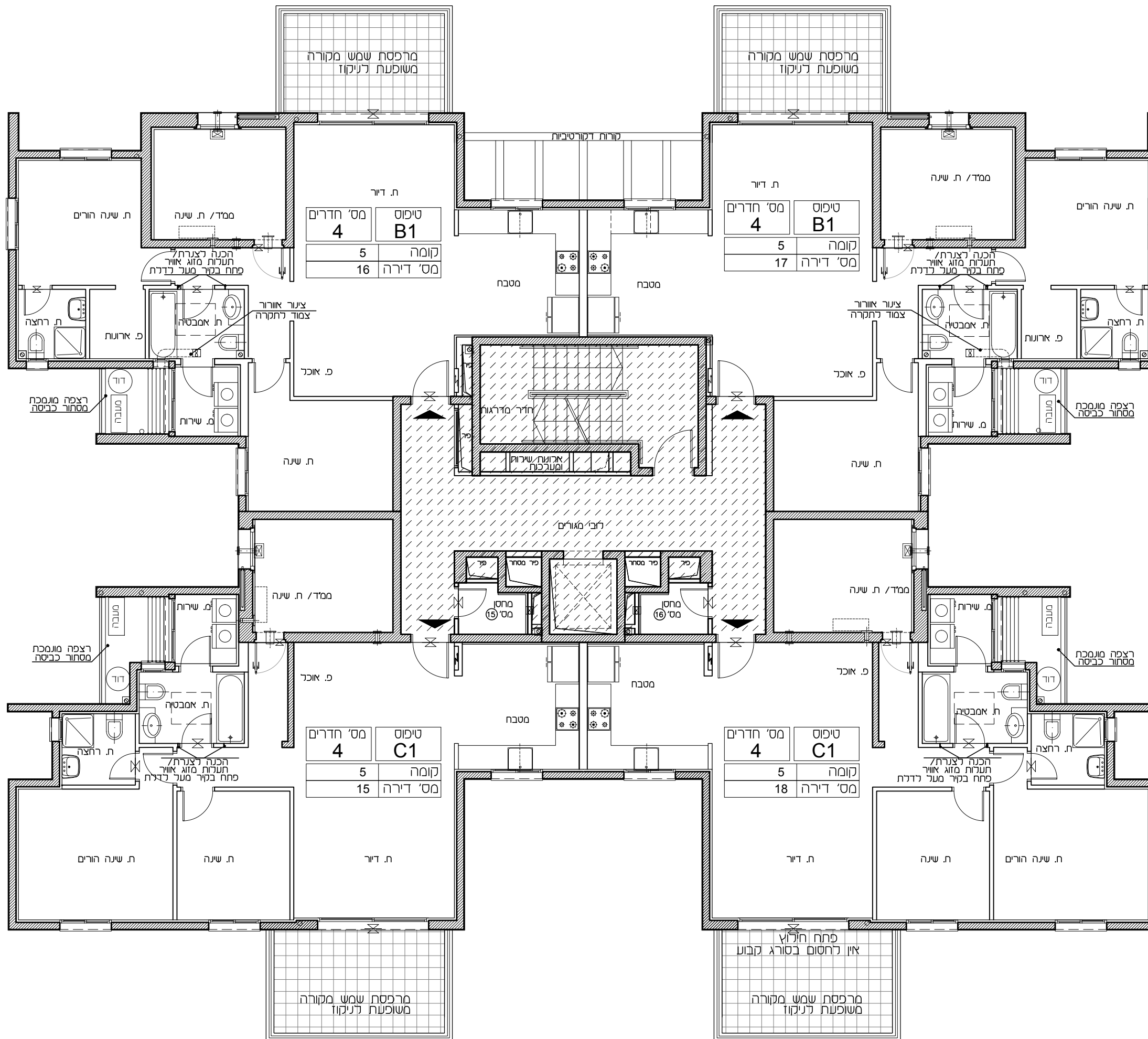
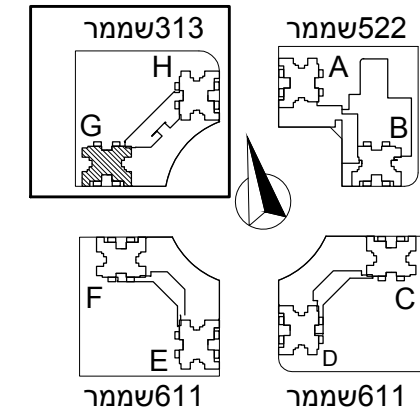


תכנית מכר

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 5

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:100



חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה/בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד

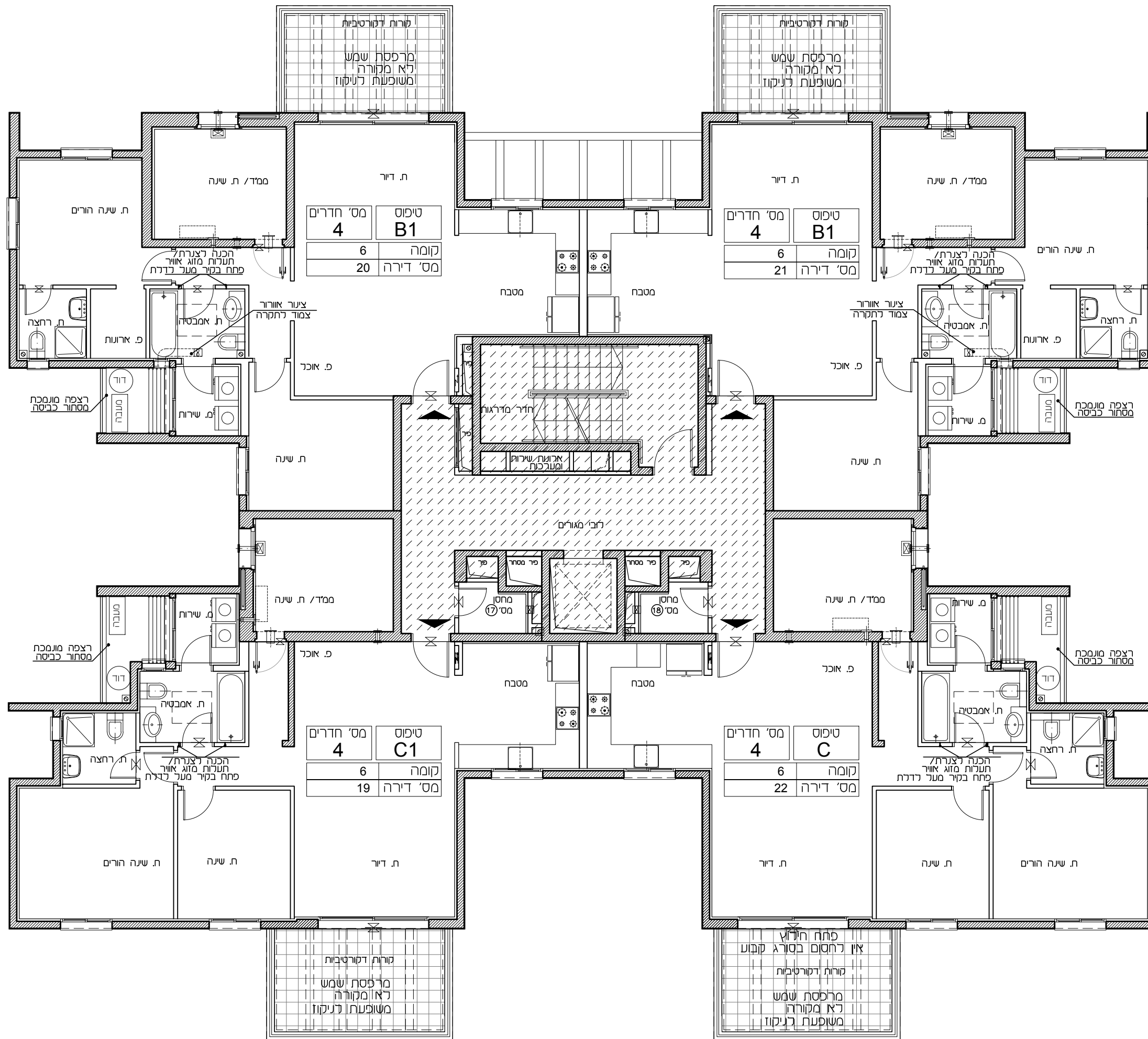
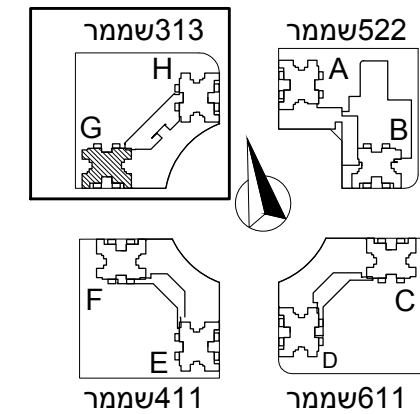


תכנית מכר

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 6

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:100



חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה/בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד

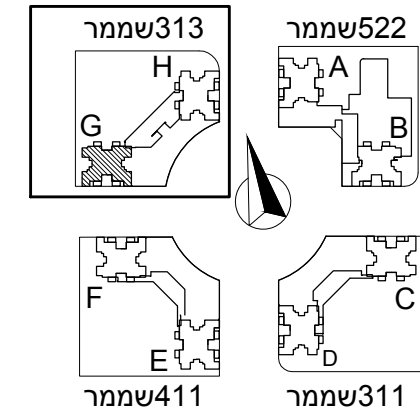


תכנית מכר

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 7

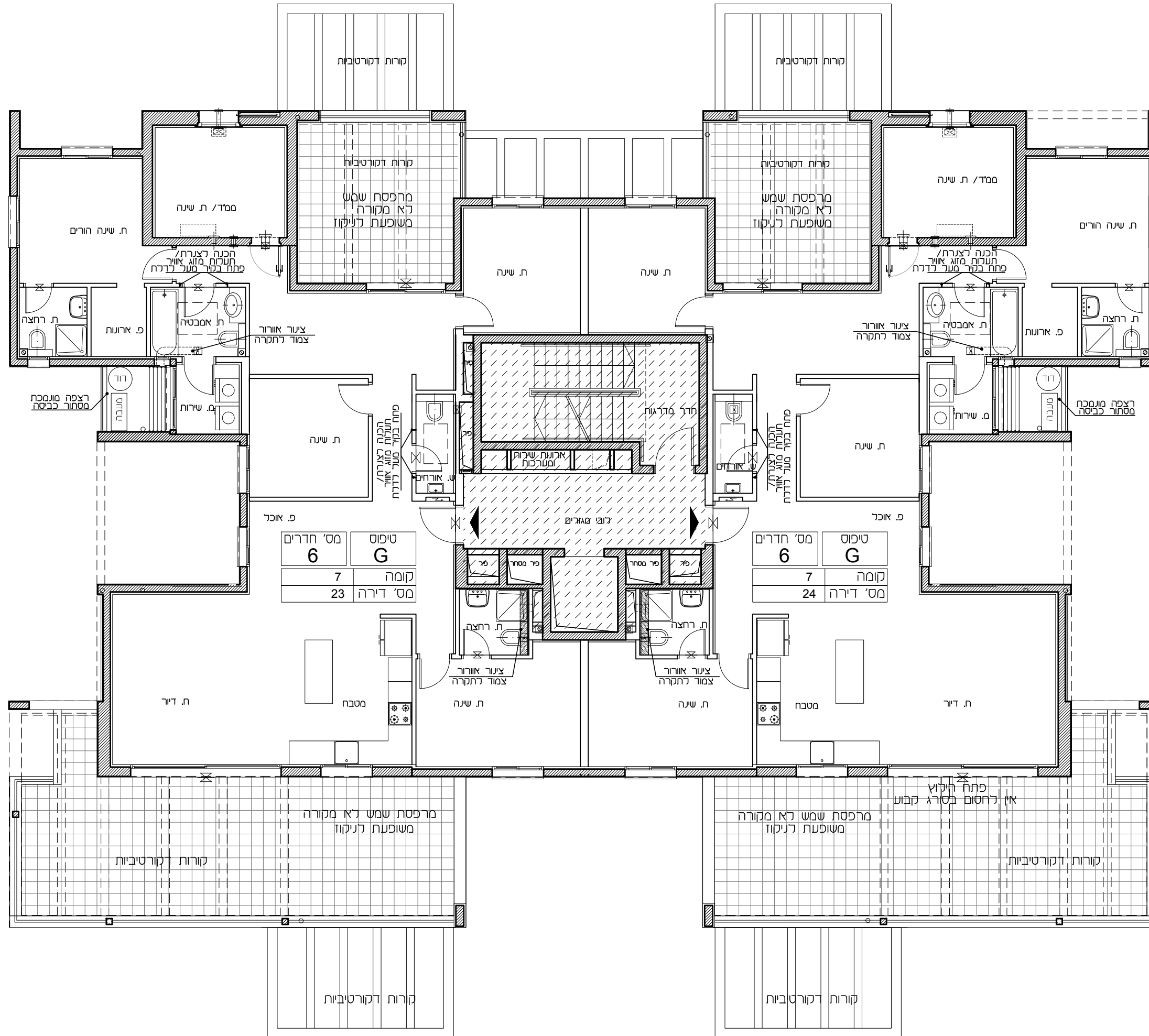
מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:100



מס' חדרים	טיפוס
6	G
7	קומה
23	מס' דירה

מס' חדרים	טיפוס
6	G
7	קומה
24	מס' דירה



חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות/הערות לדירה/בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד

הערה: מיקום קורטים ומעבים עקרוני בלבד - יתכנו שינויים עפ"י היועץ



פארק הנחל
באר שבע

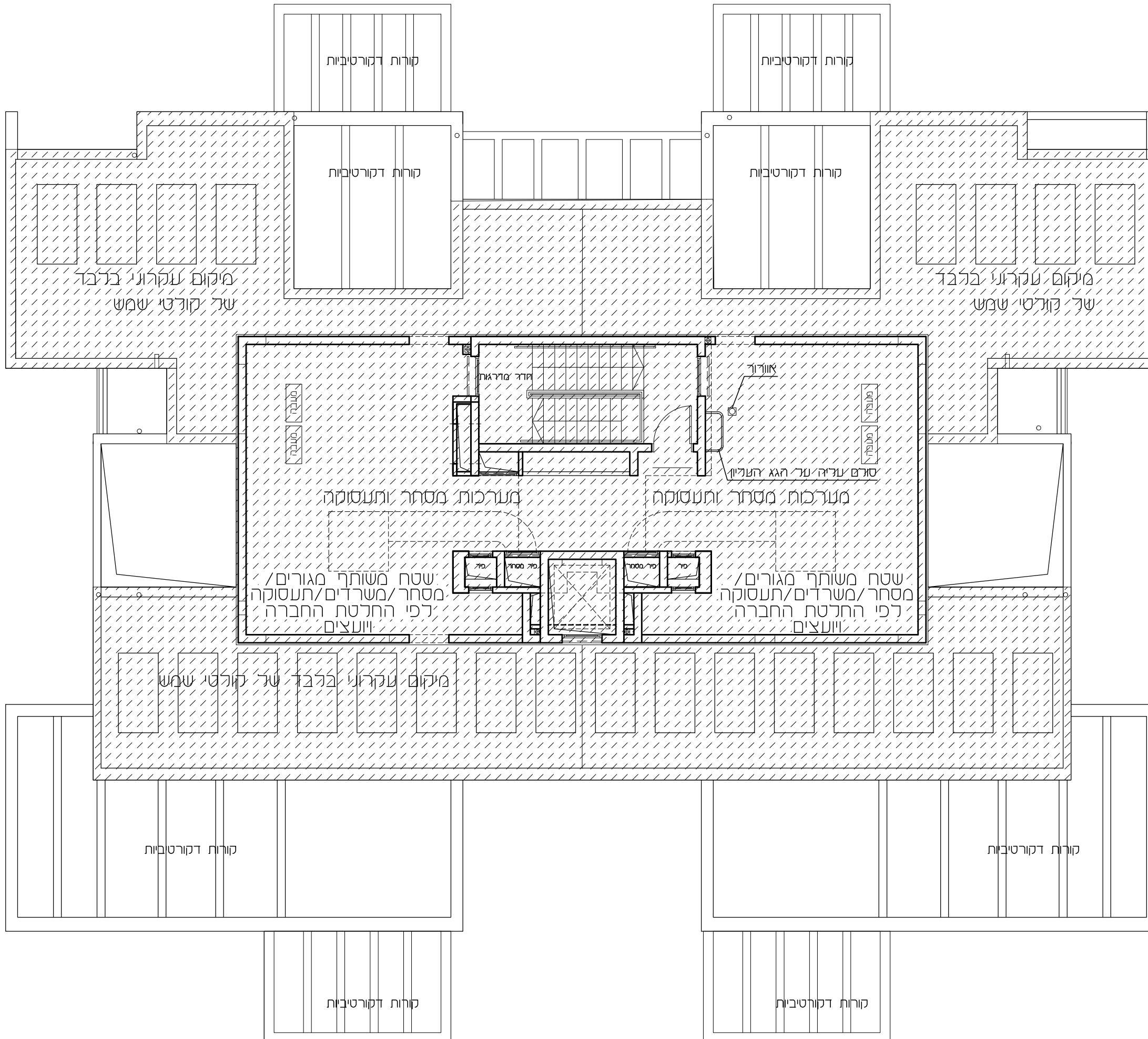
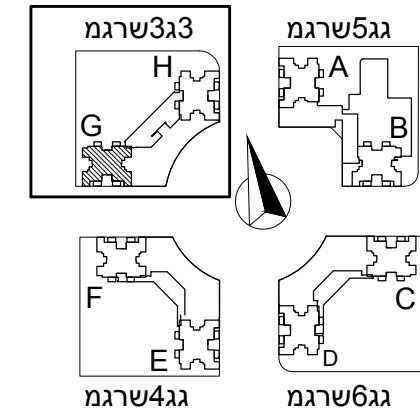


תכנית מכר

מגרש: 313
בניין: G
קומה: גג

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:100



הערה: מיקום קורטים ומעבים עקרוני בלבד - יתכנו שינויים עפ"י היועץ

חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים\ אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות/הערות לדירה/בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



email: Office@milosarc.co.il



פארק הנחל
באר שבע

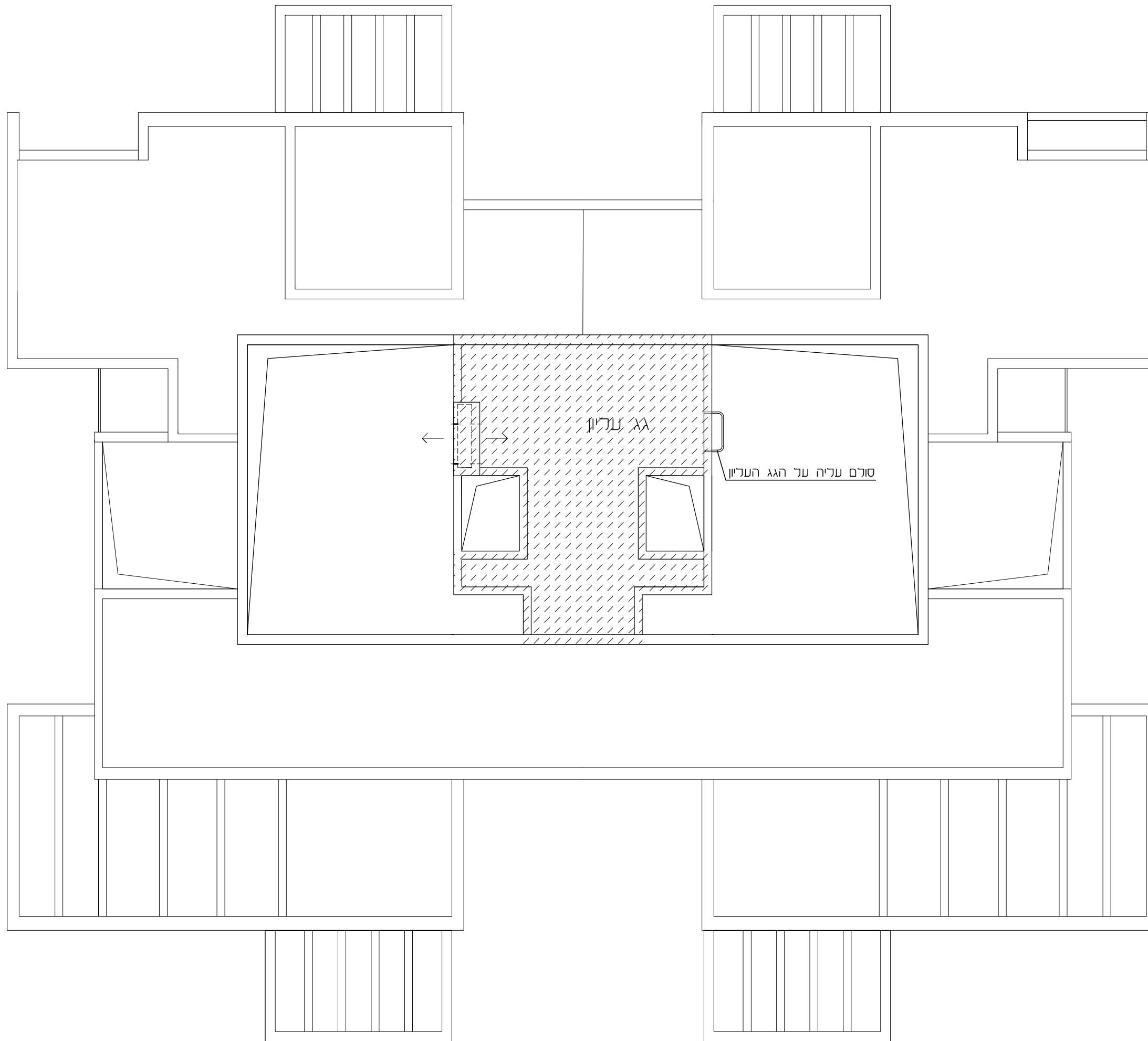
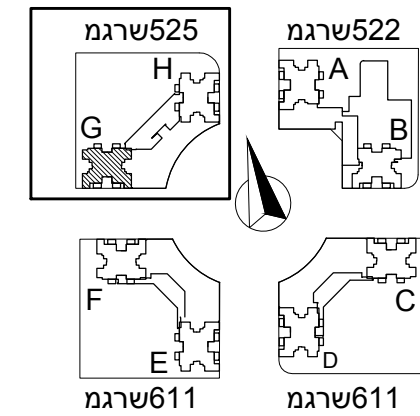


תכנית מכר

מגרש: 313
בניין: G
קומה: גג עליון

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:100



חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות/הערות לדירה/בניינים כללי

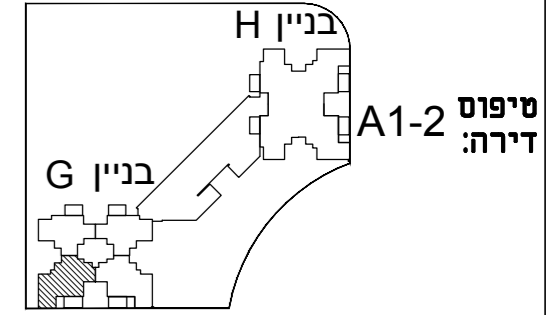
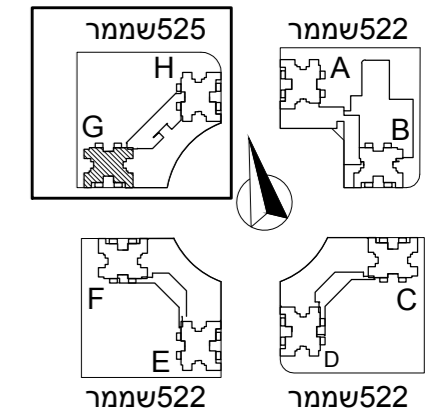
ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד

Miloslavsky
ARCHITECTS

email: Office@milosarc.co.il

תכנית מכר - דיור למשתכן

מגרש:	313
בניין:	G
קומה:	1
מהדורה:	4
תאריך:	11/11/2019
קנימי:	1:50



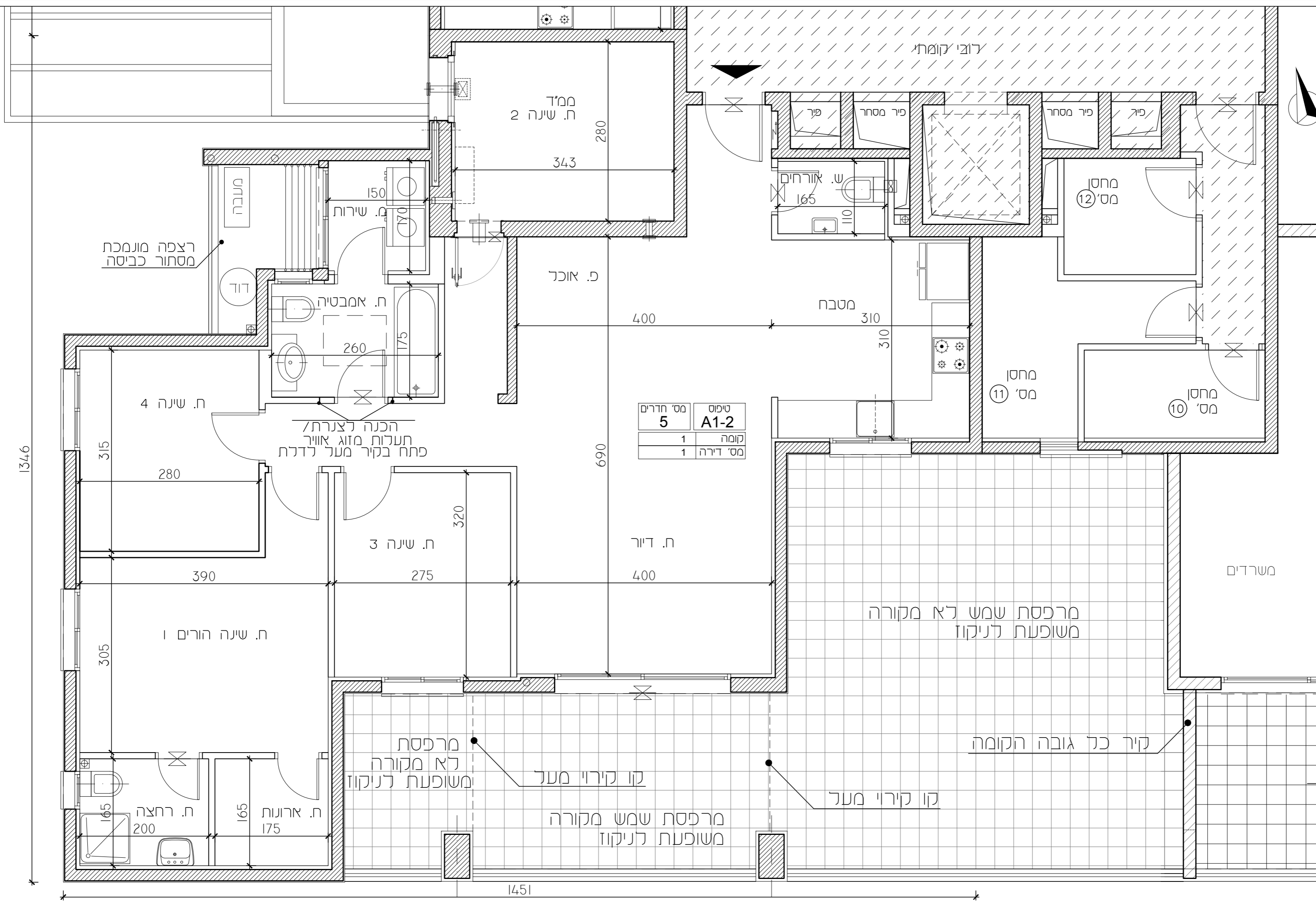
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה/בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



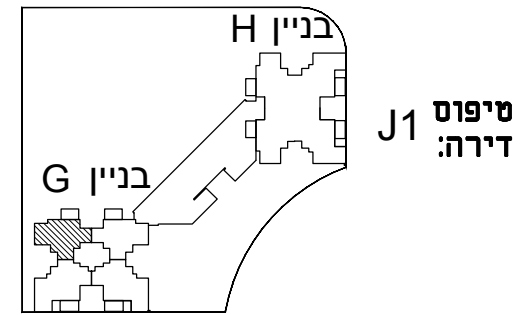
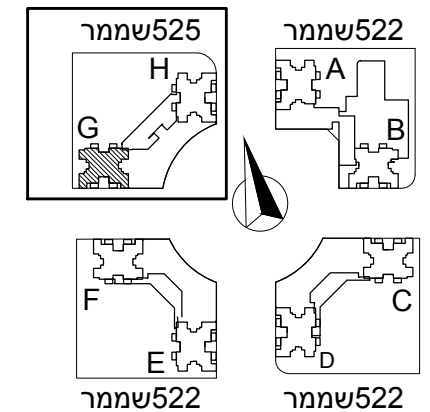


תכנית מכר - דיור למשתכן

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 1

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:50



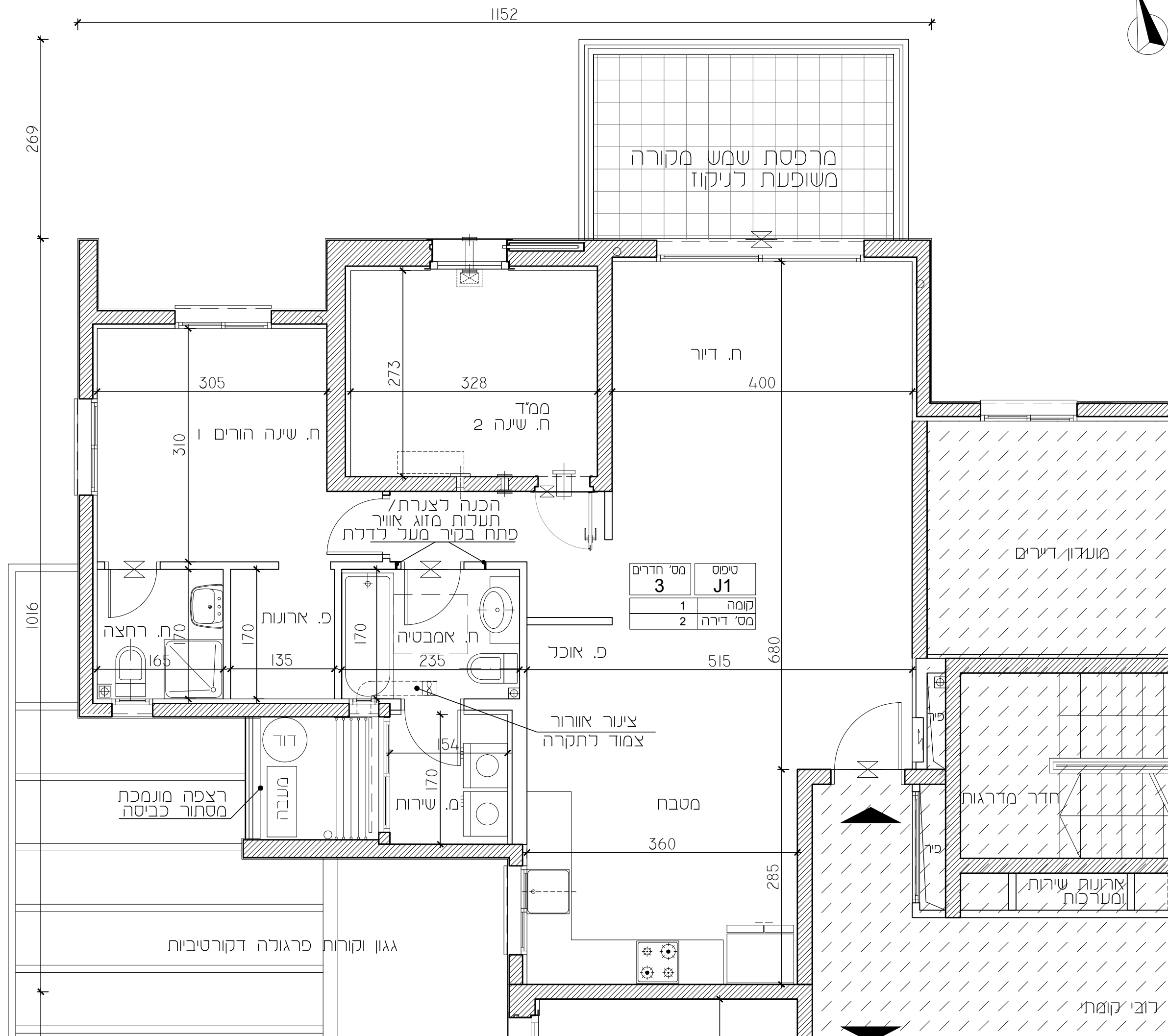
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה/בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד

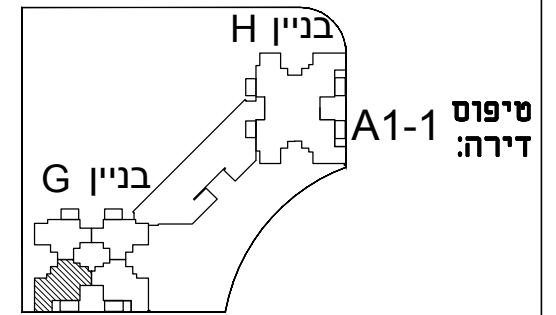
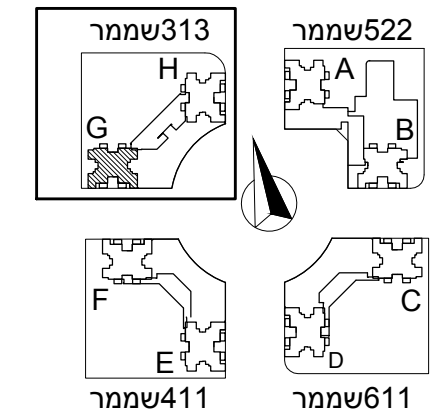


תכנית מכר - דיור למשתכן

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 2

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:50



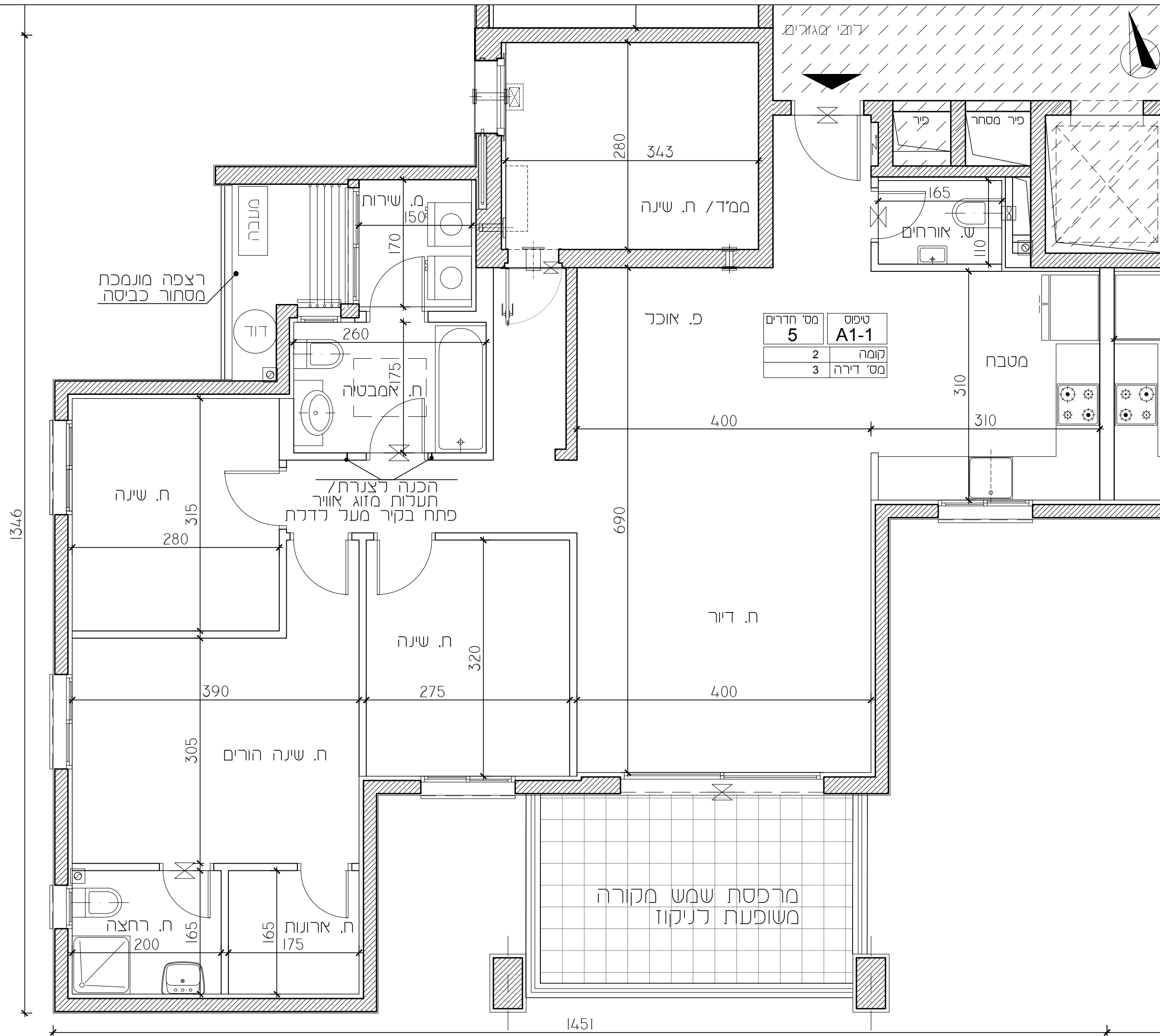
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה/בניין/ים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



1346

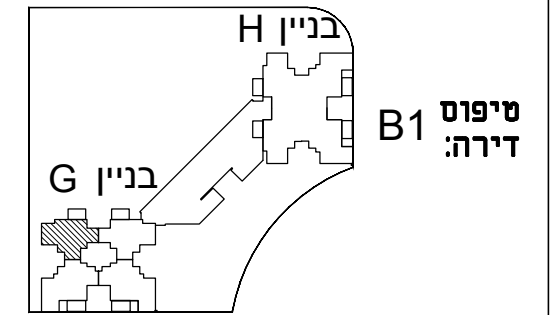
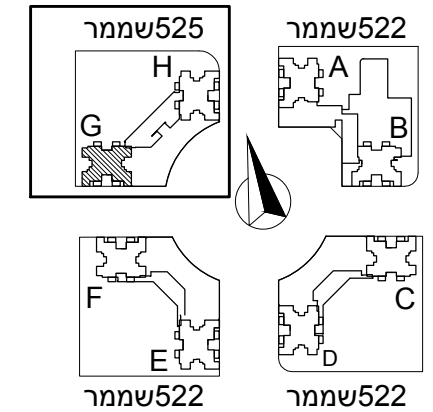
1451

תכנית מכר - דיור למשתכן

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 2

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:50



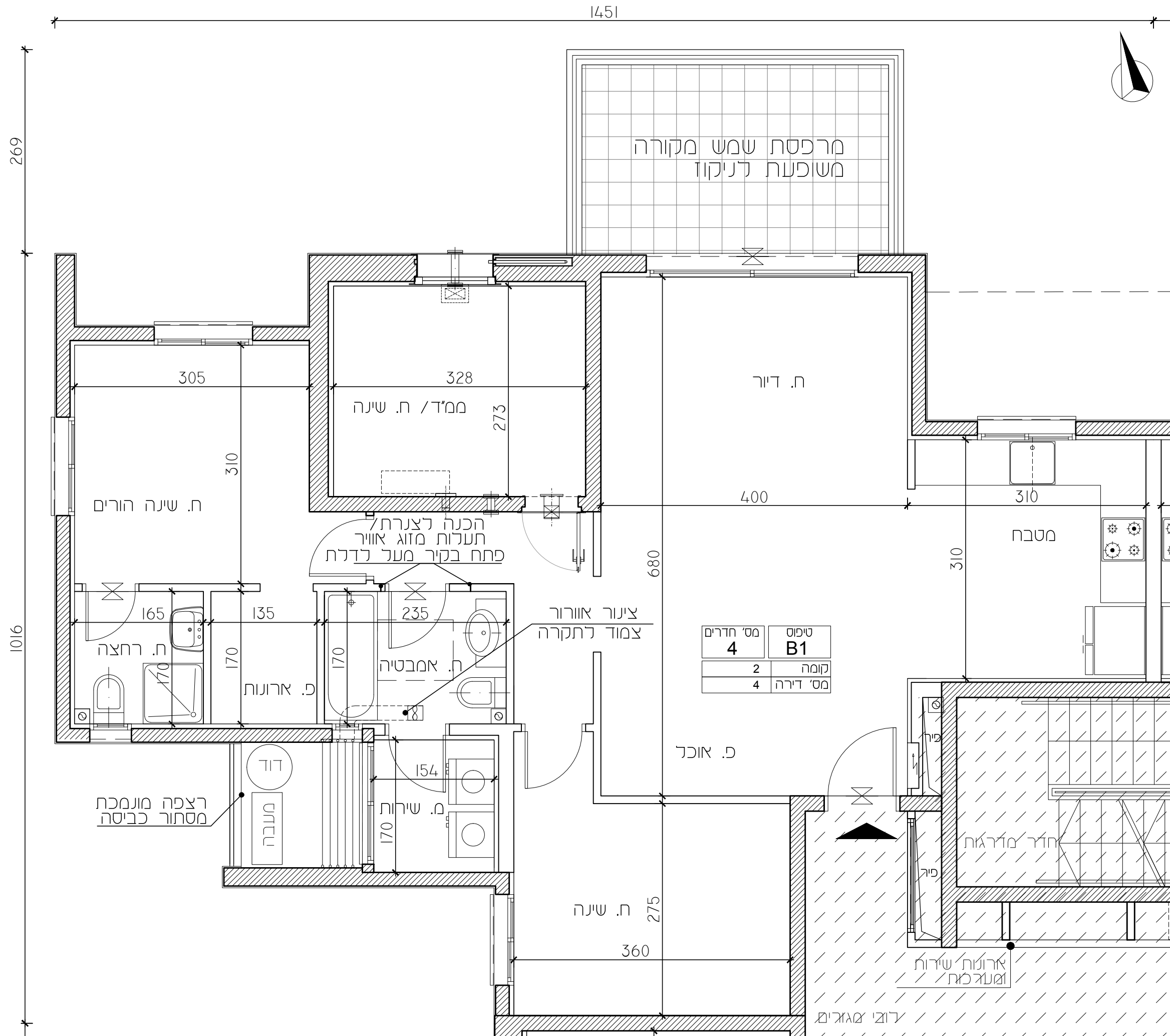
חתימת הקונה חתימת המוכר

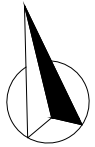
הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות/הערות לדירה/בניינים כללי

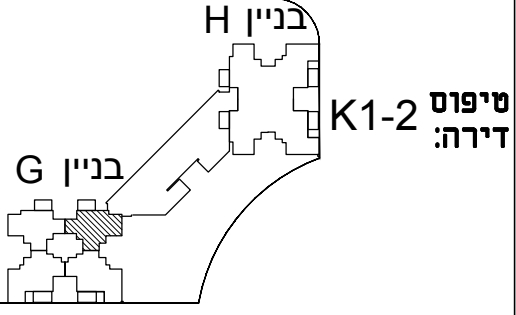
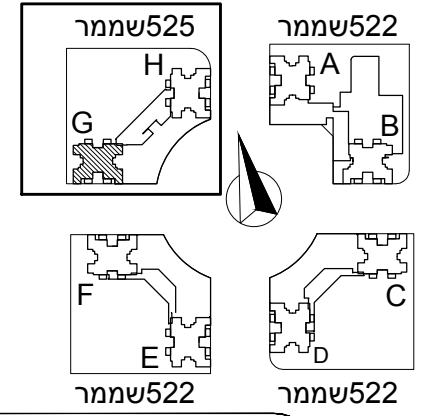
ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד





תכנית מכר - דיור למשתכן

מגרש:	313
בניין:	G
קומה:	2
מהדורה:	4
תאריך:	11/11/2019
קני"מ:	1:50



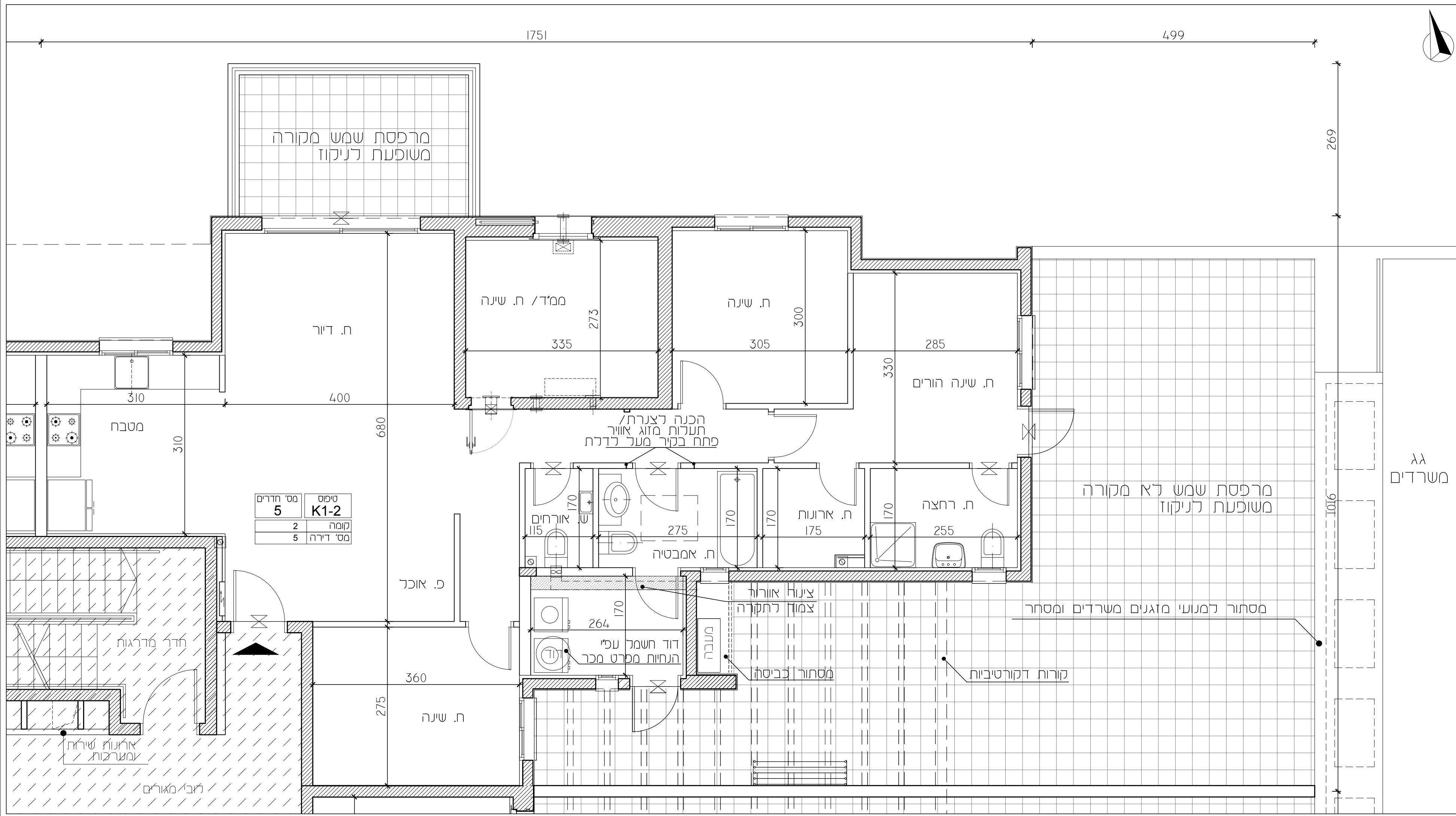
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה/בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



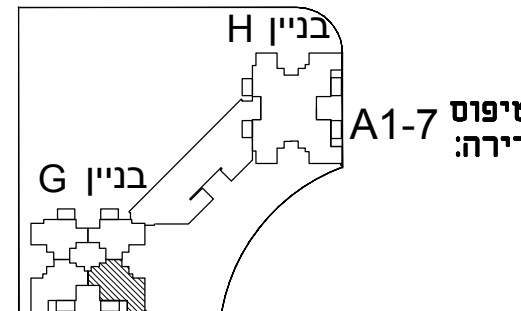
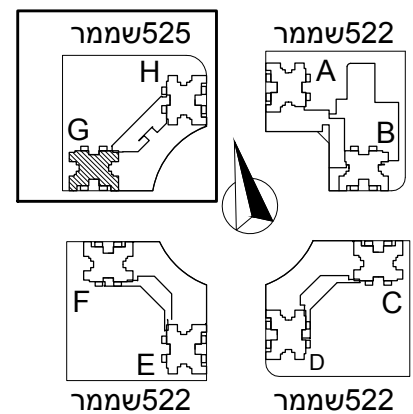
מס' חדרים	5	טיפוס	K1-2
קומה	2	מס' דירה	5

תכנית מכר - דיור למשתכן

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 2

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:50



טיפוס א1-7
דירה: בניין G

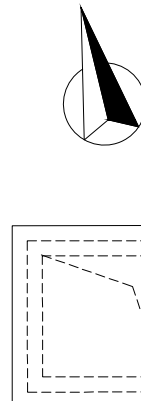
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



1376

גג
משרדים

קורות דקורטיביות

מרכסת שמש לא מקורה
משופעת לניקוז

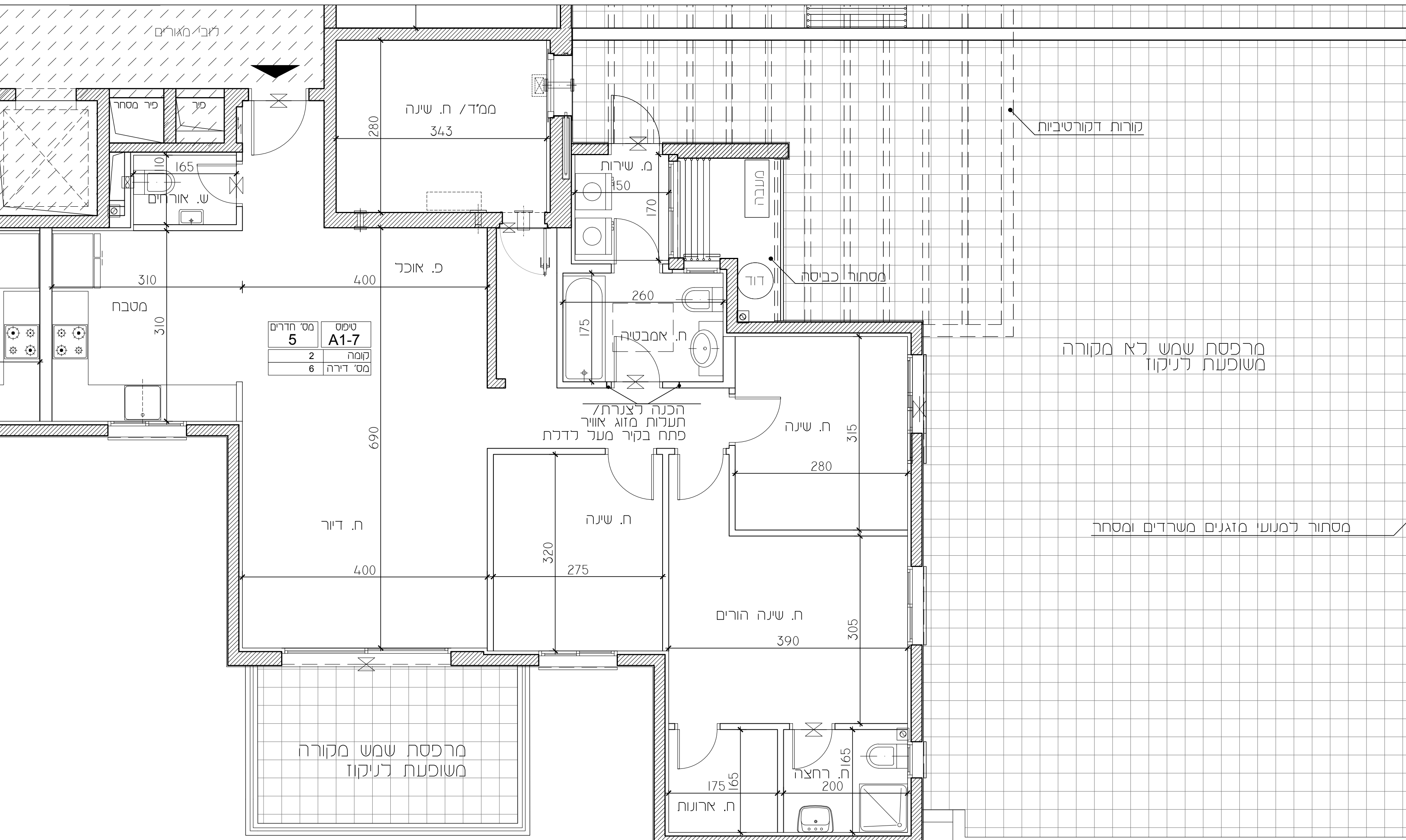
מסתור למנועי מזגנים משרדים ומסחר

טיפוס	A1-7
מס' חדרים	5
קומה	2
מס' דירה	6

מרכסת שמש מקורה
משופעת לניקוז

1451

799

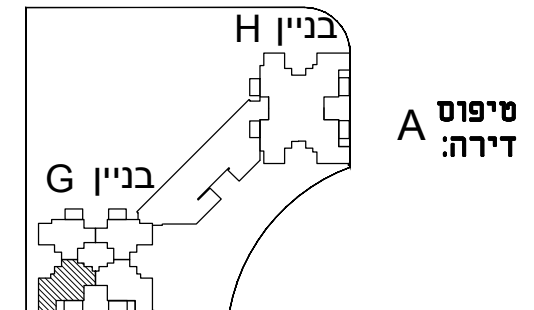
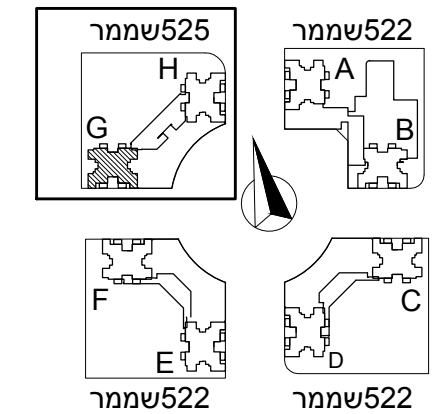


תכנית מכר

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 3

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:50



טיפוס א
דירה:

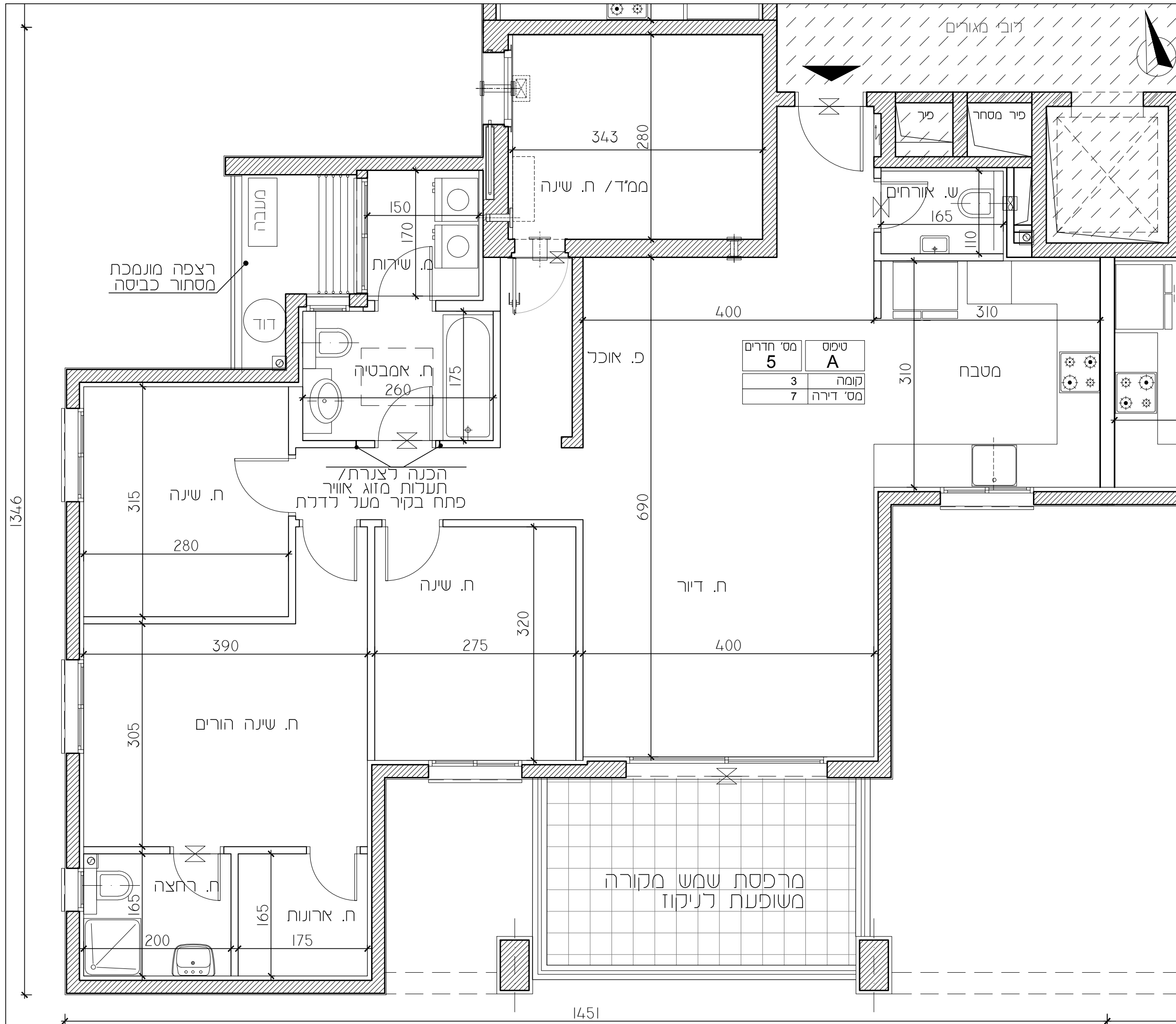
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה/בניין/ים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



1346

1451

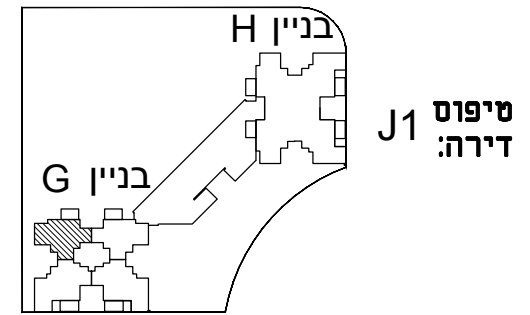
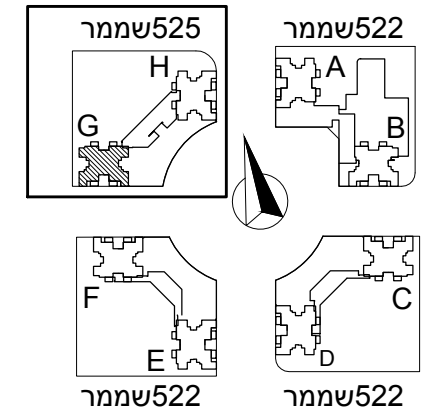


תכנית מכר - דיור למשתכן

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 3

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:50



חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

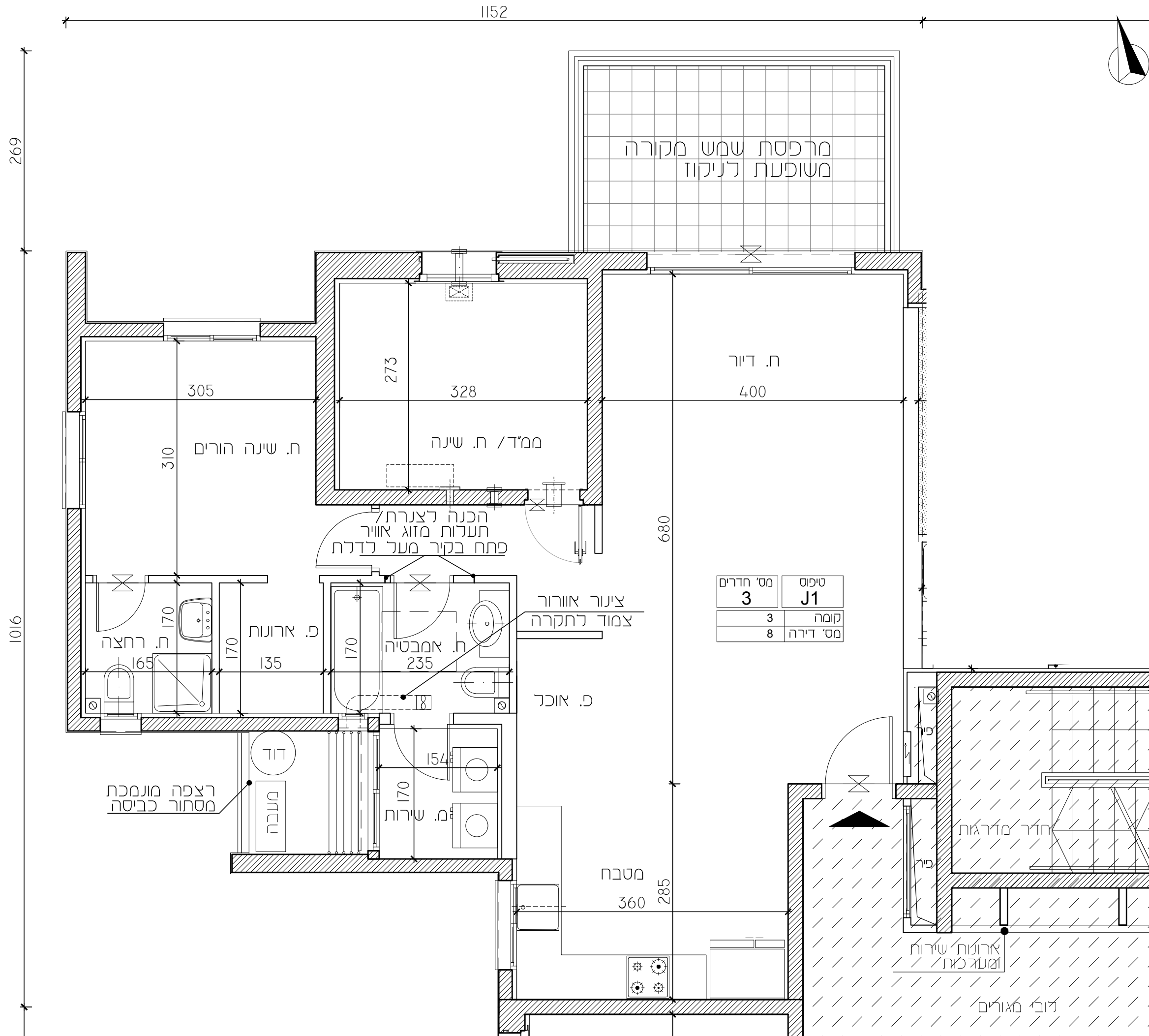
יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה/בניינים כלליים

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד

Miloslavsky
ARCHITECTS

email: Office@milosarc.co.il

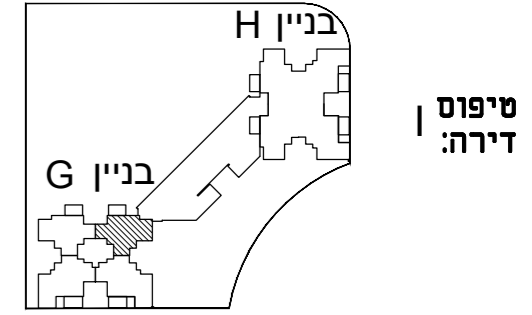
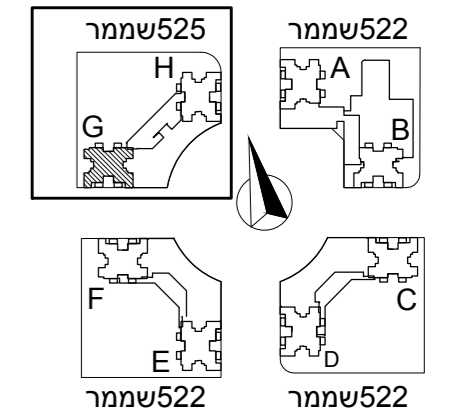


תכנית מכר

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 3

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קניימ: 1:50



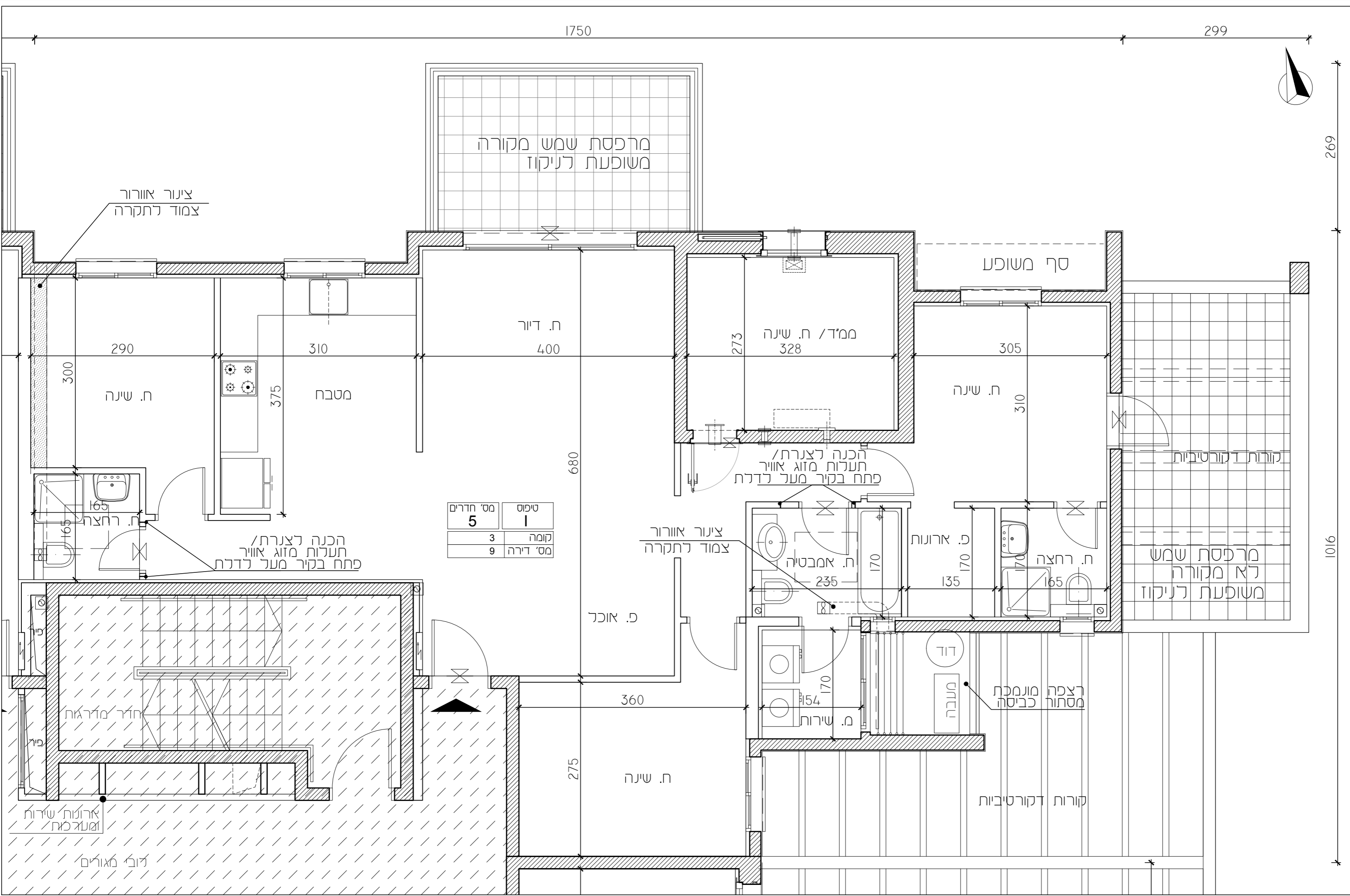
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה/בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



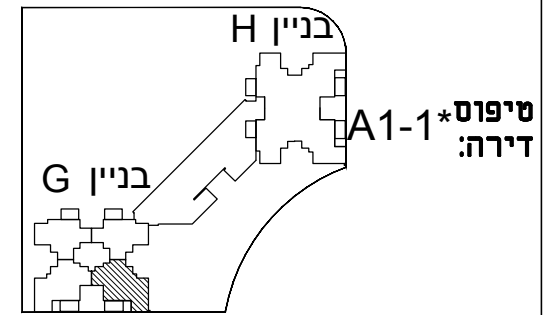
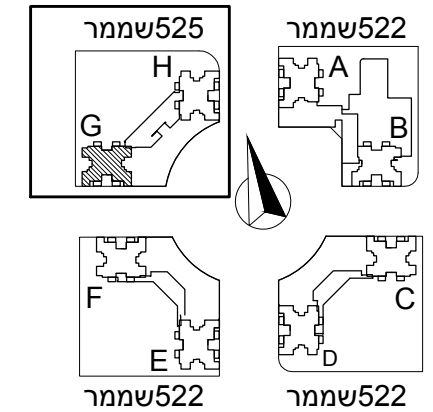
מס' חדרים	טיפוס
5	1
3	קומה
9	מס' דירה

תכנית מכר - דיור למשתכן

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 3

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:50



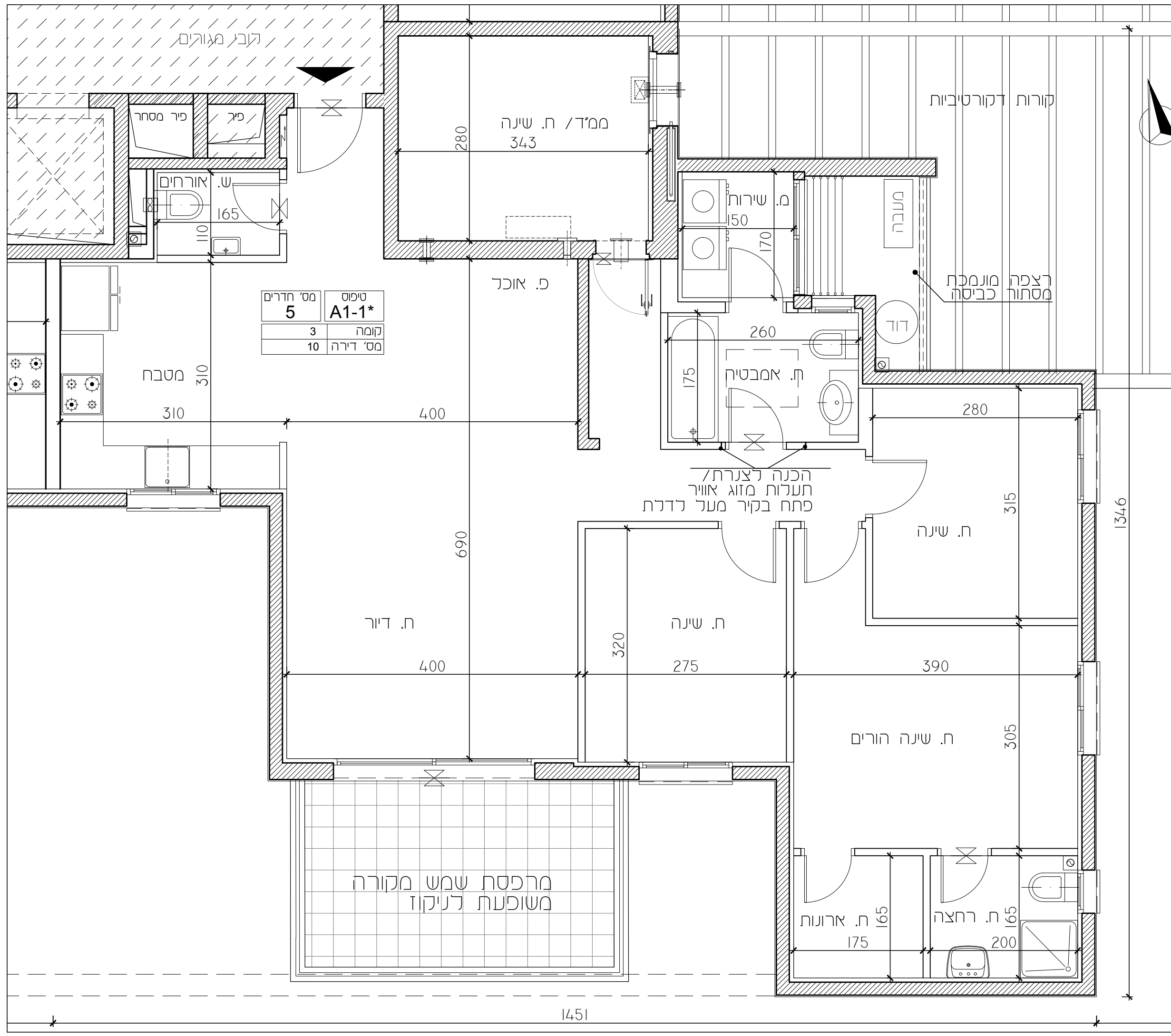
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות/הערות לדירה/בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



מס' חדרים	5	טיפוס	A1-1*
קומה	3	מס' דירה	10

מרכסת שמש מקורה
משופעת לניקוז

הכנה לצנרת/
תעלות מזוג אוויר
פתח בקיר מעל לדלת

רצפה מונמכת
מסתור כביסה

גובה מאגרים

1346

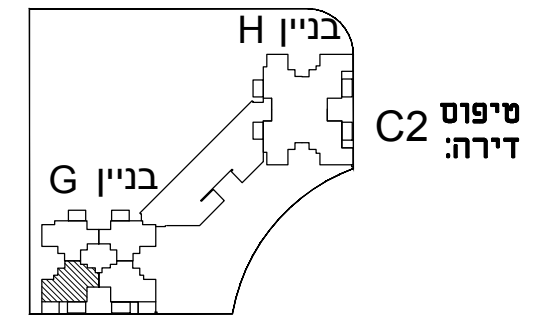
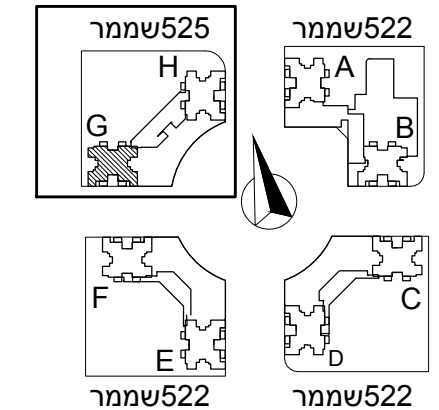
1451

תכנית מכר

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 4

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:50



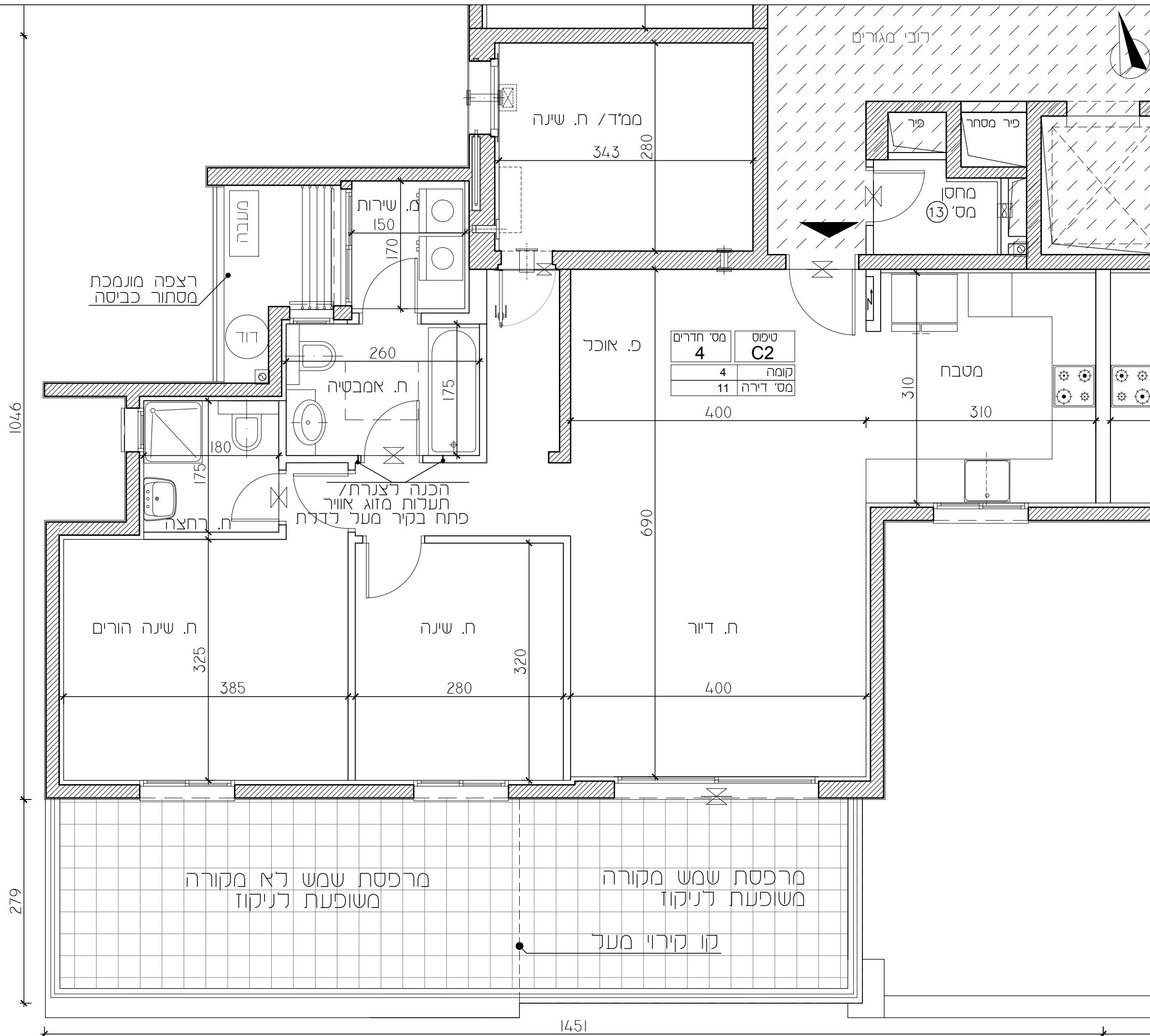
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה/בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



מרכסת שמש לא מקורה משופעת לניקוז

מרכסת שמש מקורה משופעת לניקוז

קו קירוי מעל

1046

279

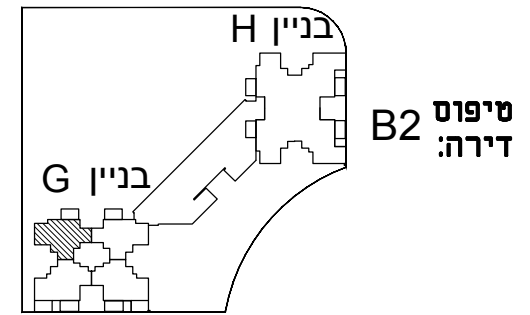
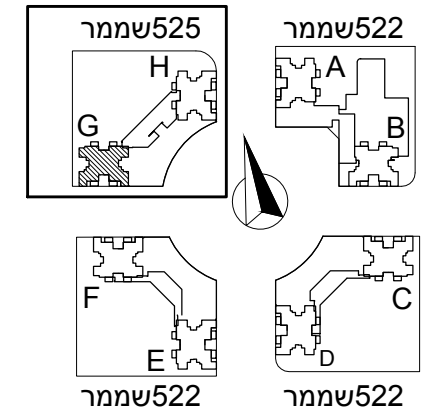
1451

תכנית מכר

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 4

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:50



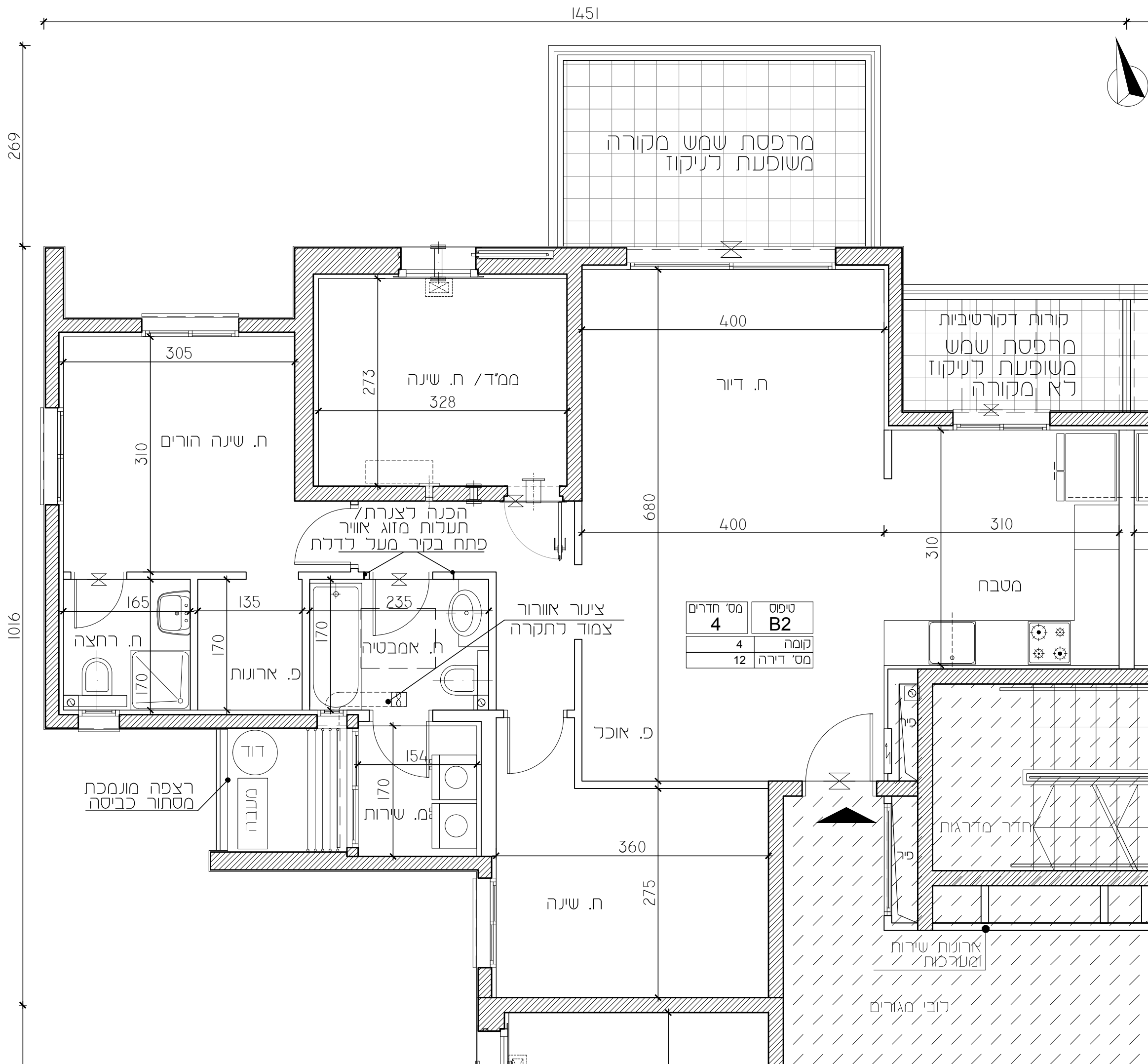
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה/בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



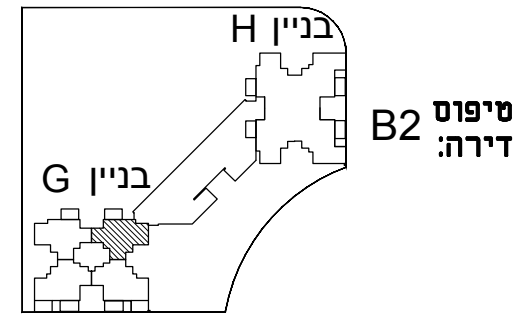
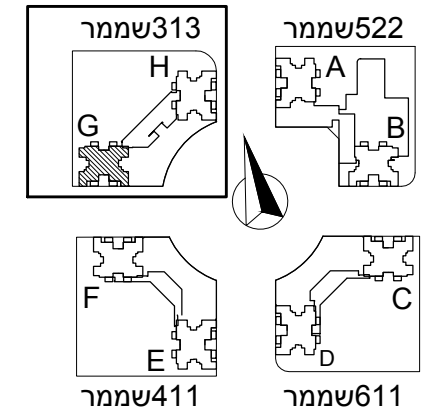
מס' חדרים	4	טיפוס	B2
	4	קומה	
	12	מס' דירה	

תכנית מכר

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 4

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:50



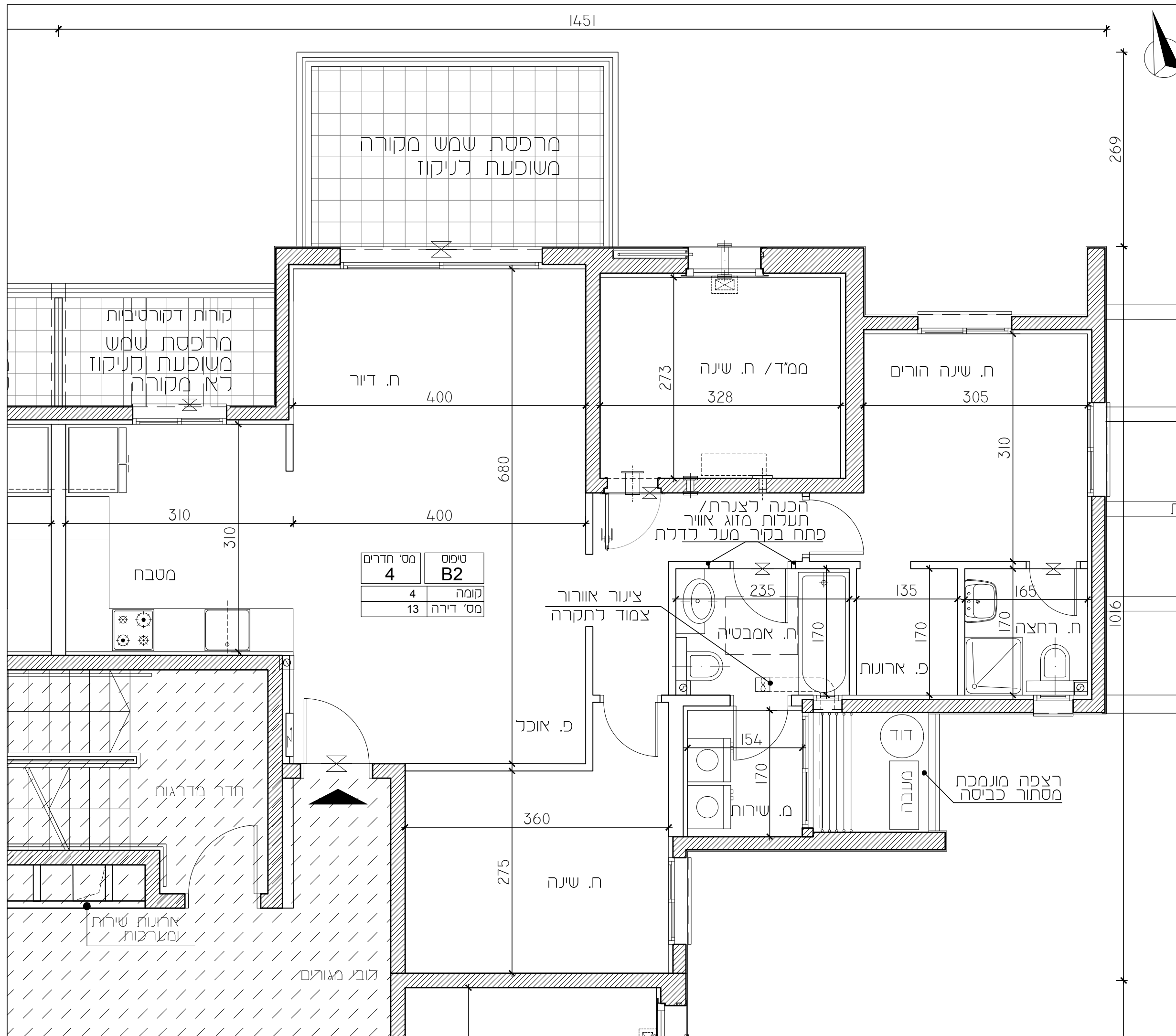
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות/הערות לדירה/בניין/ים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד

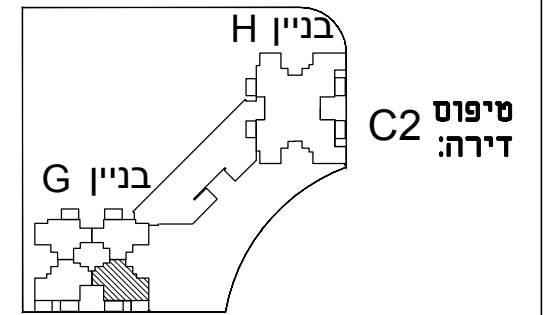
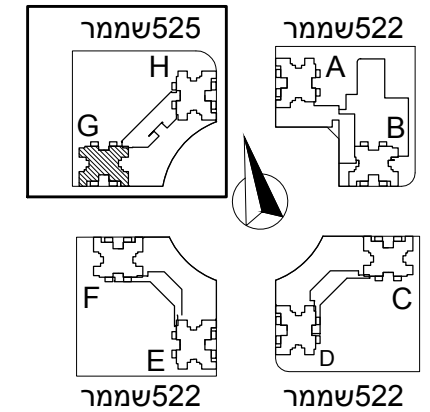


מס' חדרים	4	טיפוס	B2
קומה	4	מס' דירה	13



תכנית מכר

מגרש:	313
בניין:	G
קומה:	4
מהדורה:	4
תאריך:	11/11/2019
קני"מ:	1:50



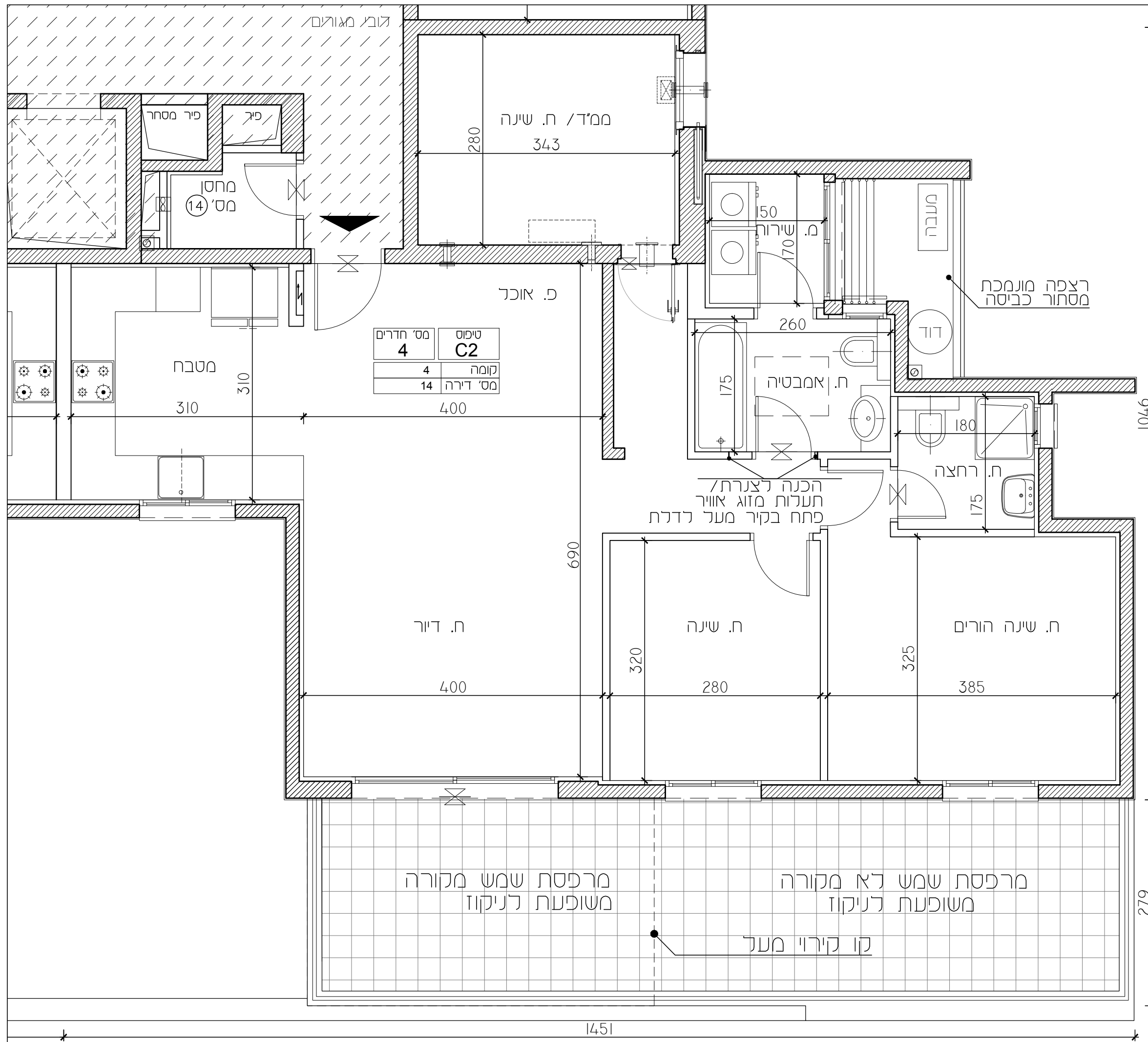
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה/בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



מס' חדרים	4	טיפוס	C2
	4	קומה	
	14	מס' דירה	

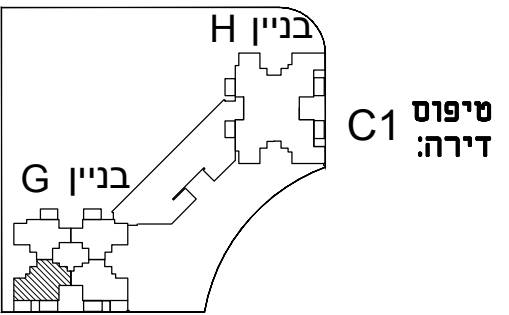
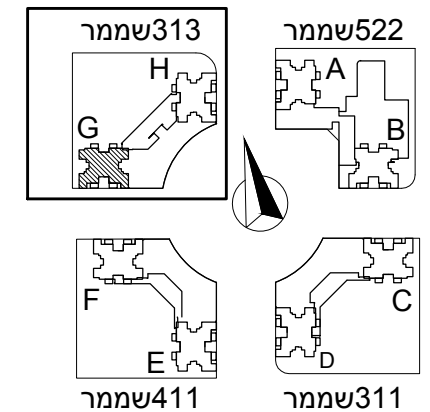
הכנה לצנרת / תעלות מזג אוויר פתח בקיר מעל לדלת

תכנית מכר - דיור למשתכן

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 5

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:50



טיפוס דירה: C1

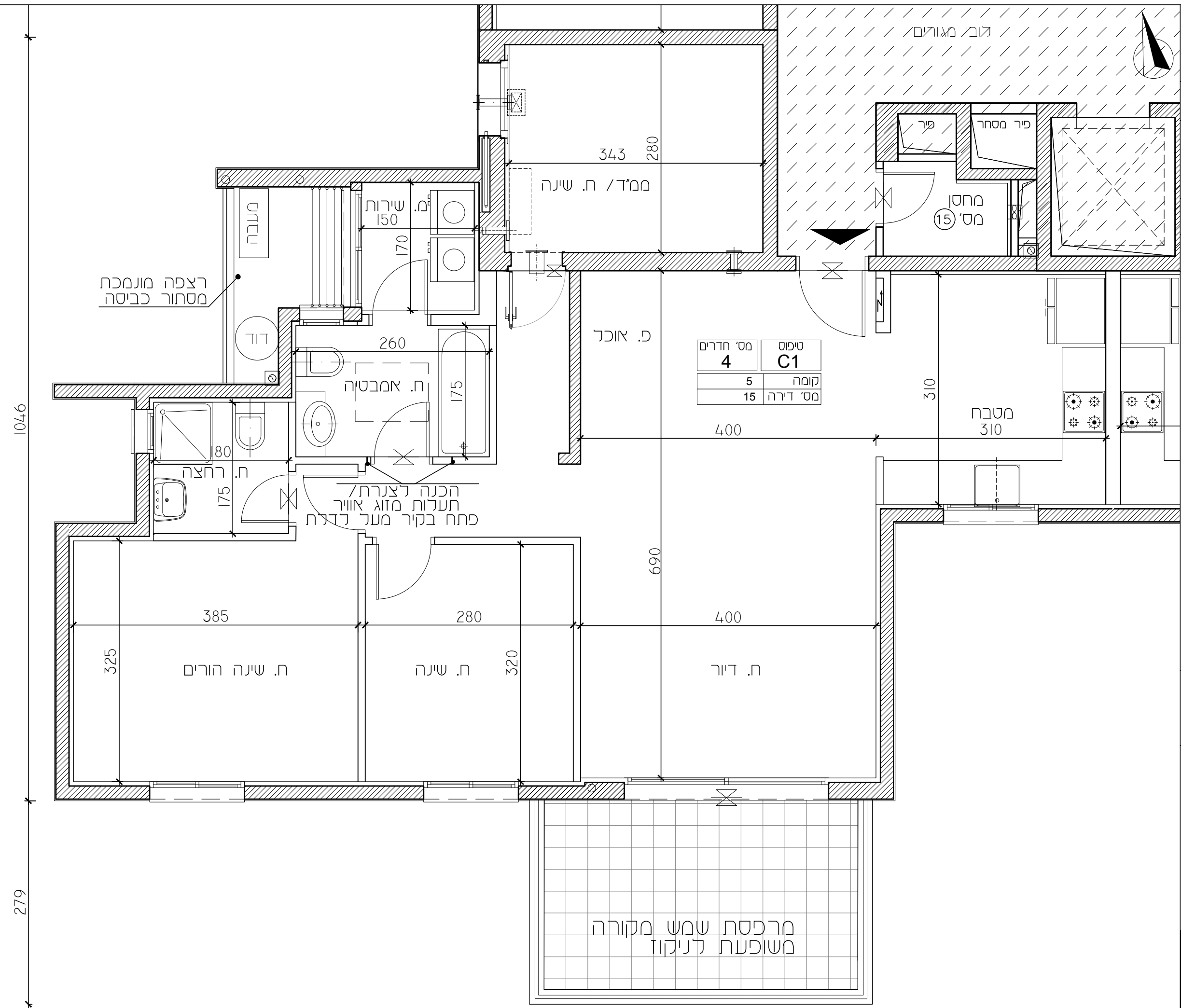
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה/בניין/ים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד

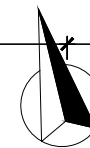


טיפוס	C1
מס' חדרים	4
קומה	5
מס' דירה	15

מרכסת שמש מקורה
משופעת לניקוז

1046

279

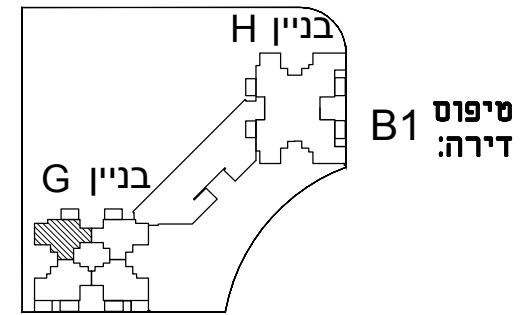
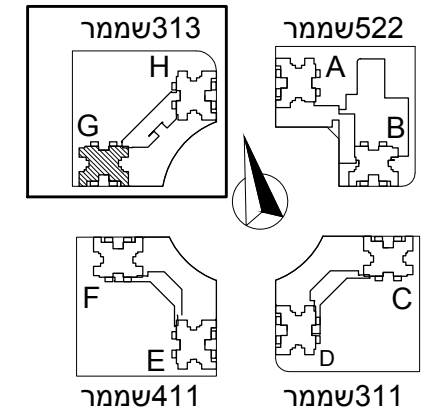


תכנית מכר - דיור למשתכן

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 5

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:50



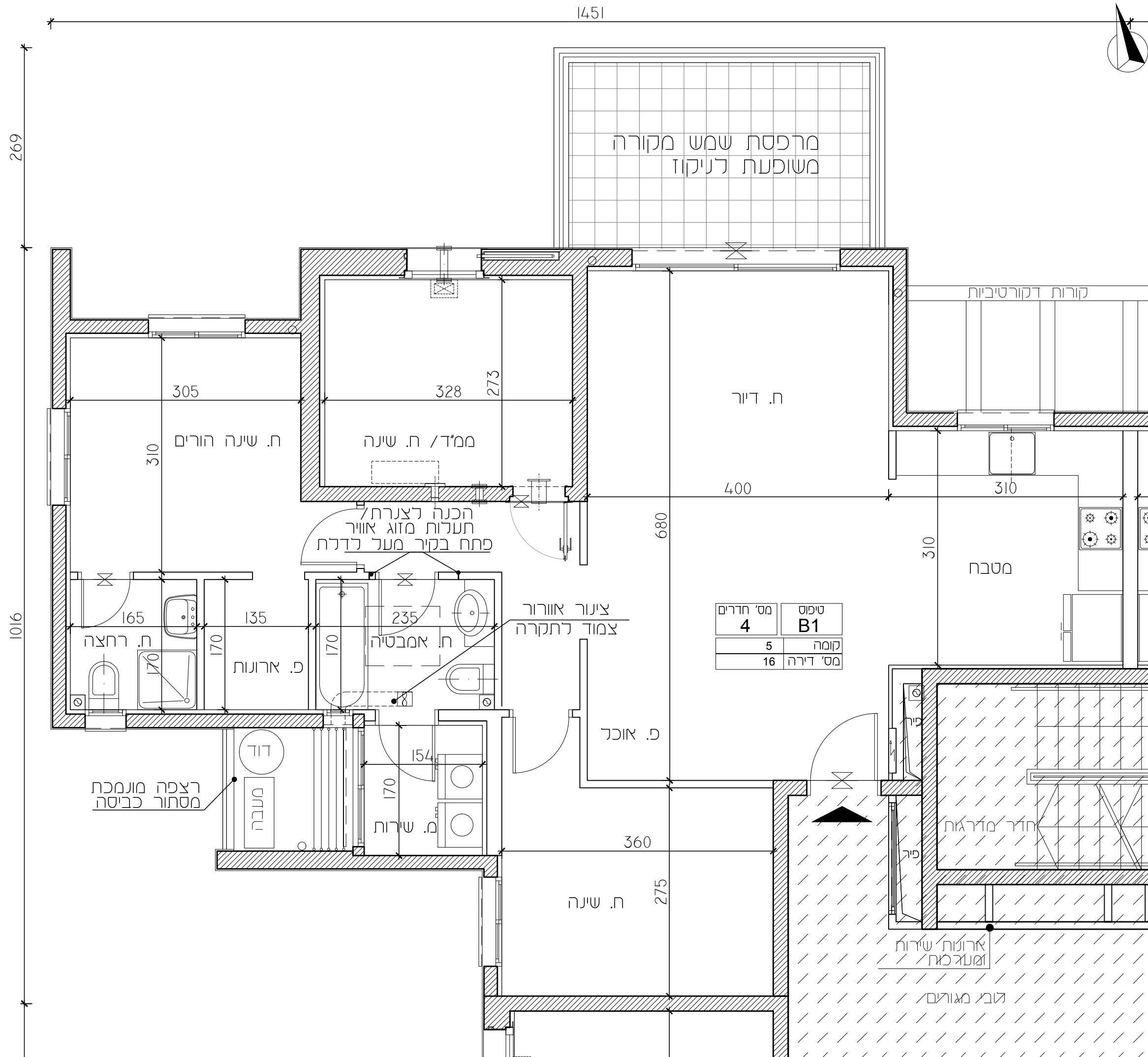
חתימת הקונה / חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה/בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



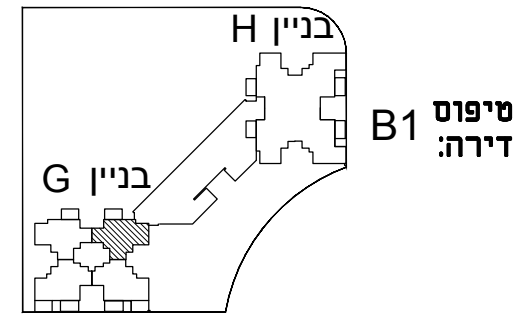
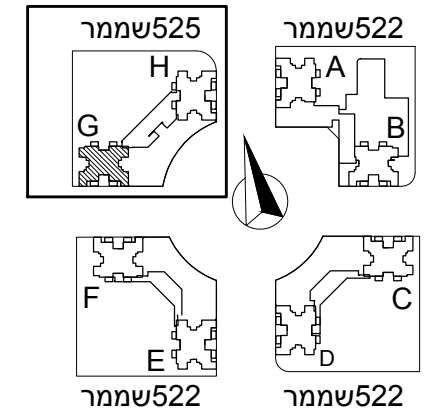


תכנית מכר - דיור למשתכן

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 5

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:50



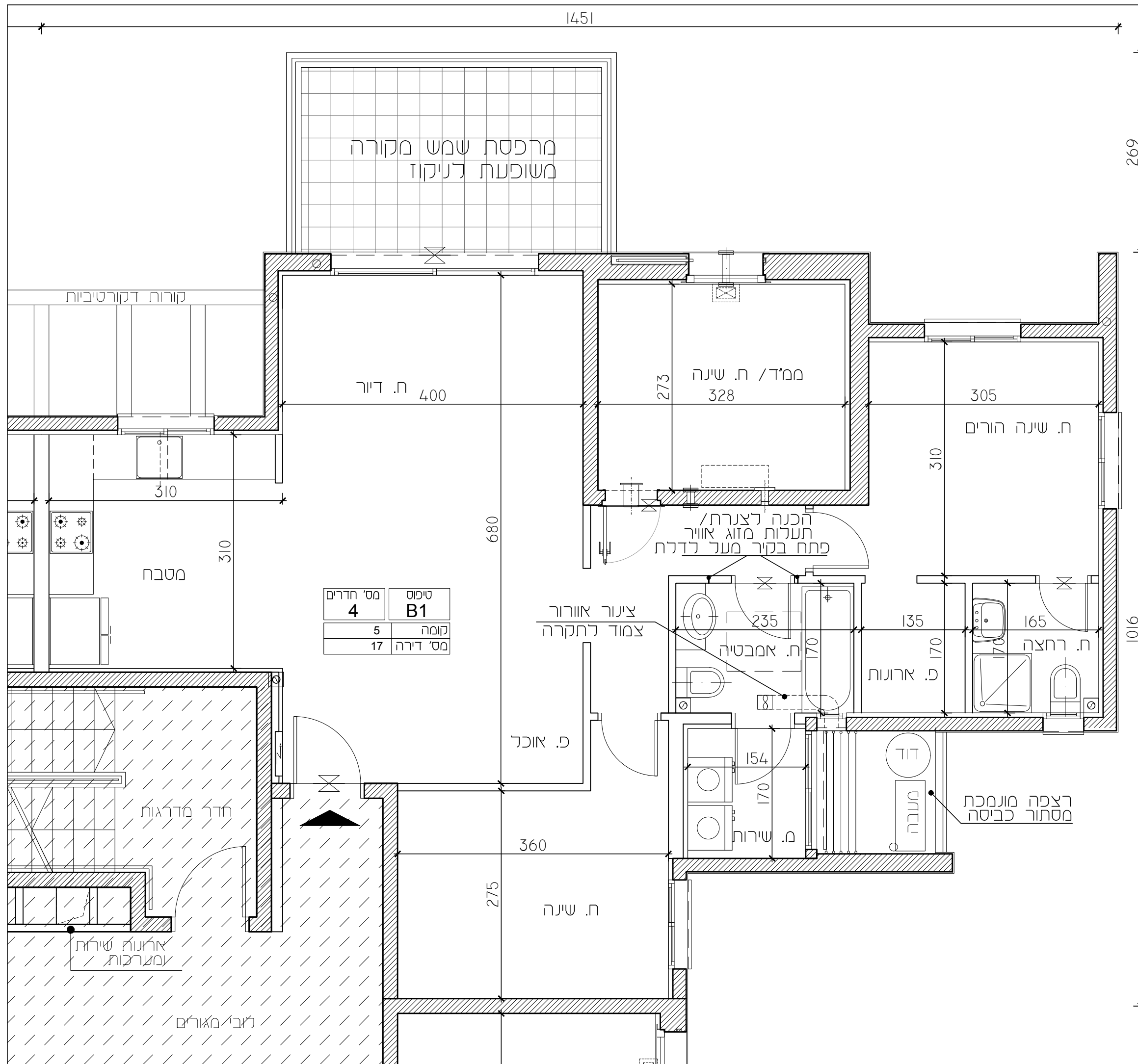
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות/הערות לדירה/בניין/ים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



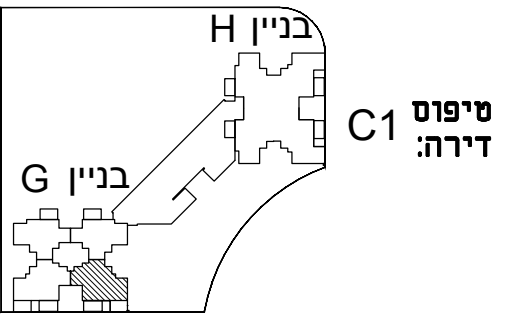
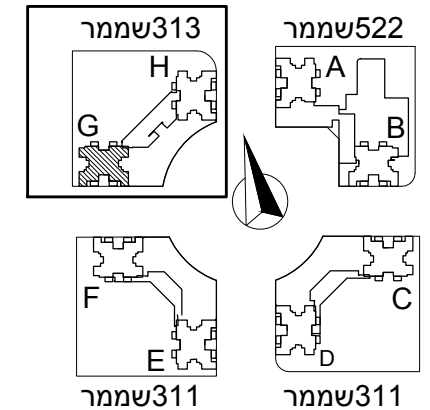


תכנית מכר - דיור למשתכן

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 5

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:50



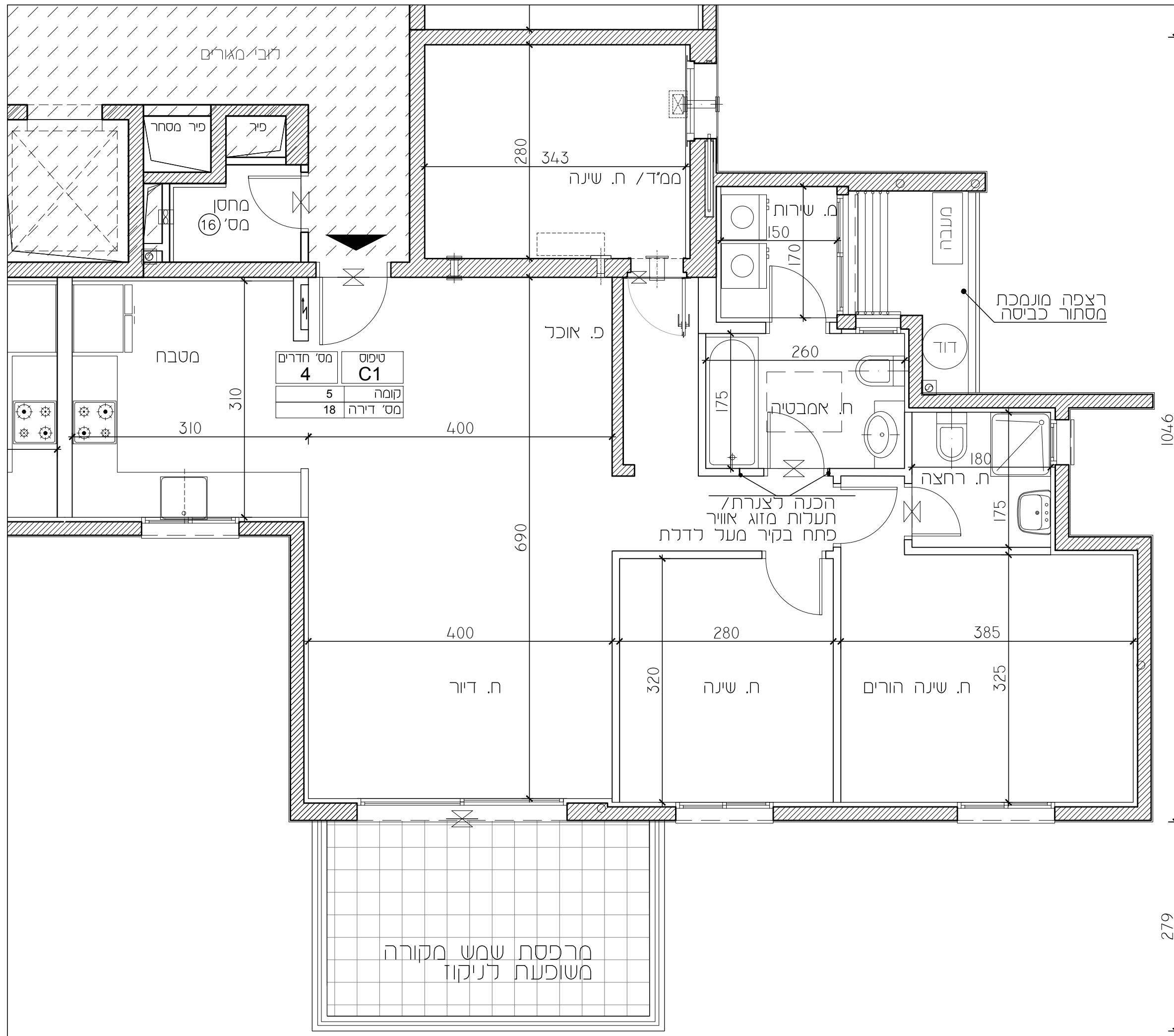
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות/הערות לדירה/בניין/ים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד

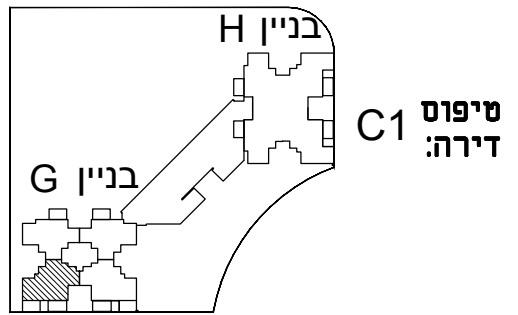
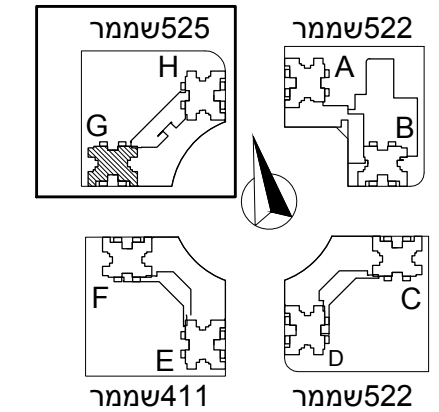


תכנית מכר - דיור למשתכן

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 6

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:50



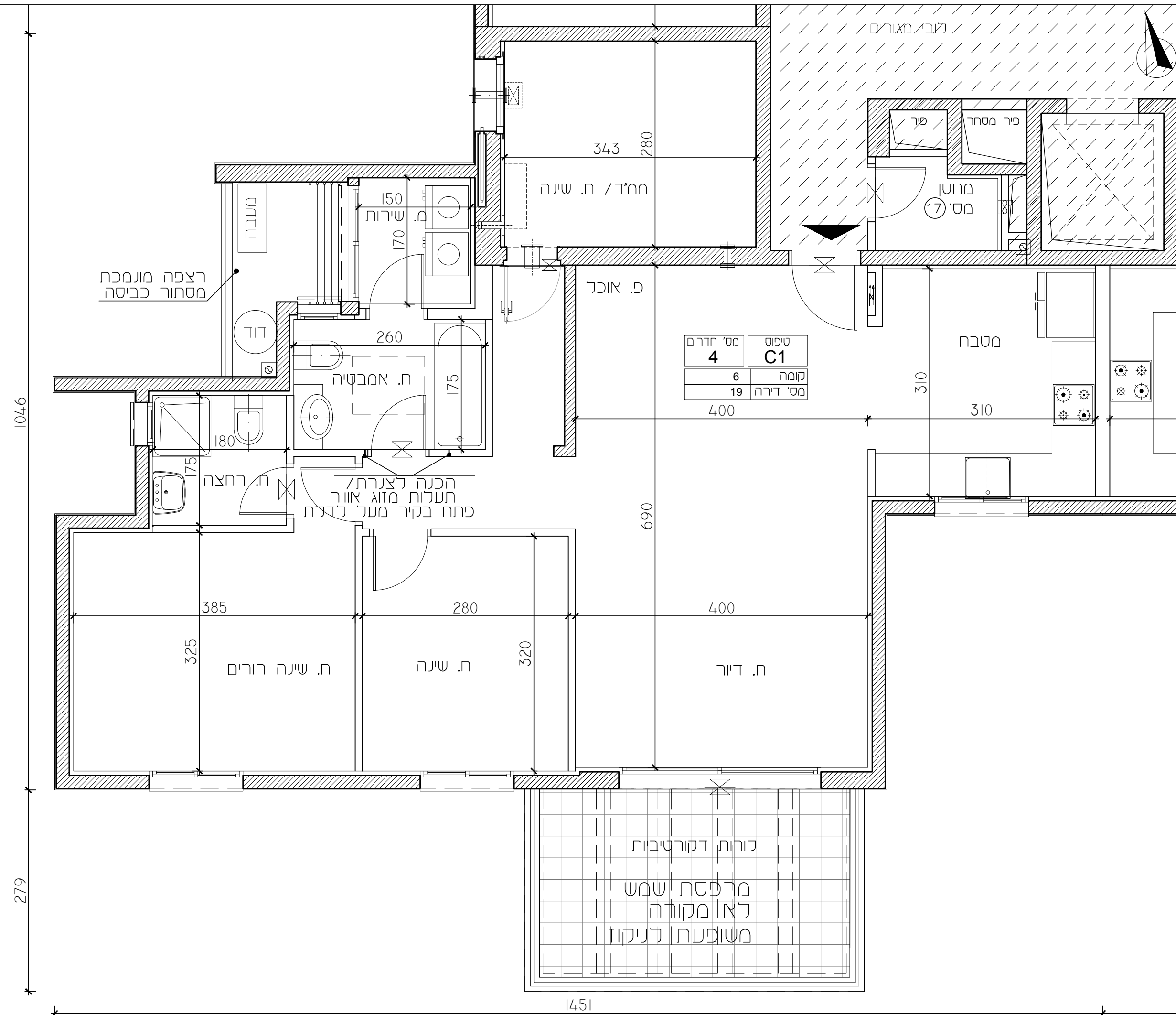
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה/בניין/ים כללי

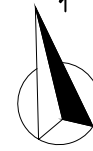
ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



1046

279

1451

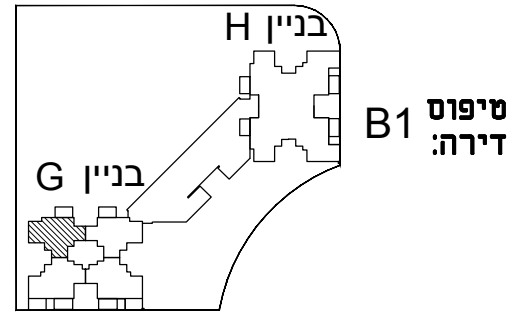
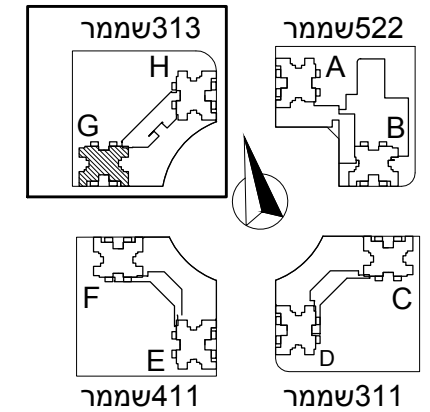


תכנית מכר - דיור למשתכן

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 6

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:50



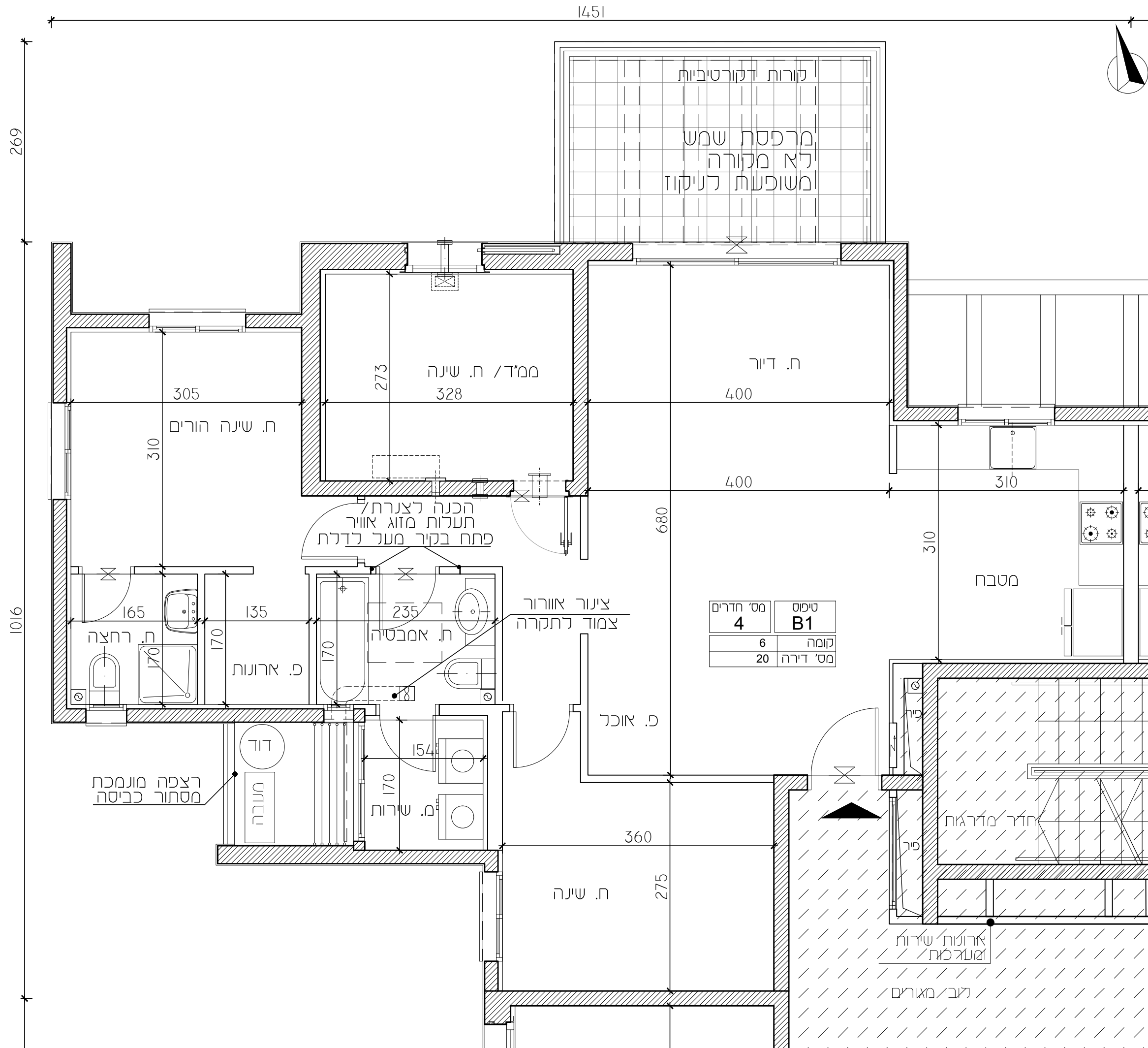
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה/בניין/ים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



1451

269

1016

קורות דקורטיביות
מרפסת שמש
לא מקורה
משופעת לניקוז

ממ'ד / ח. שינה
328
273

ח. דיור
400

305

ח. שינה הורים
310

400

מטבח
310

680

הכנה לצנתר/
תעלות מזוג אוויר
פתח בקיר מעל לדלת

צינור אוורור
צמוד לתקרה

מס' חדרים	טיפוס
4	B1
6	קומה
20	מס' דירה

165

ח. רחצה

170

מטבח

170

ח. ארונות

135

ח. אמבטיה

170

ח. שירה

154

ח. אוכל

170

ח. שינה

360

ח. שינה

275

ח. שינה

360

ח. שינה

ארונות שירות
ומעל כוח

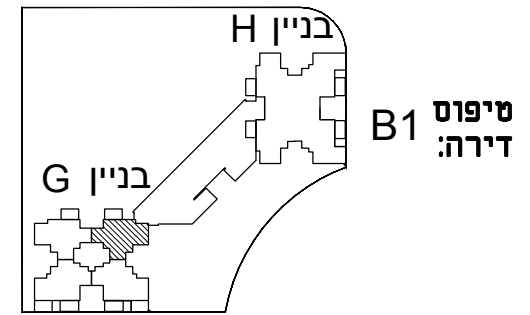
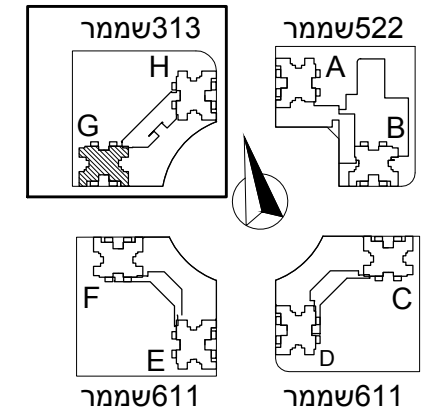
לנבי מאורים

תכנית מכר - דיור למשתכן

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 6

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:50



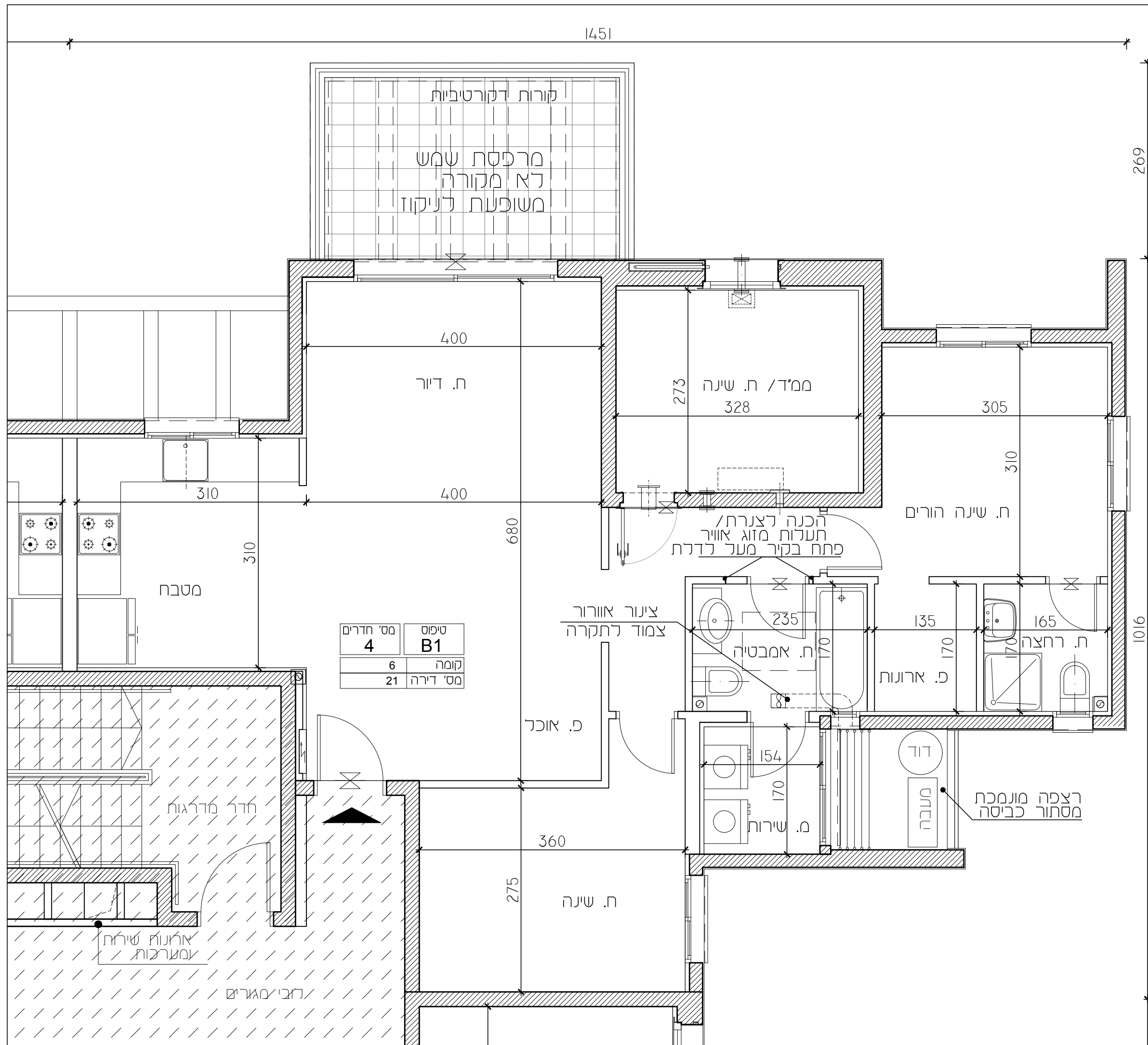
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות/הערות לדירה/בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



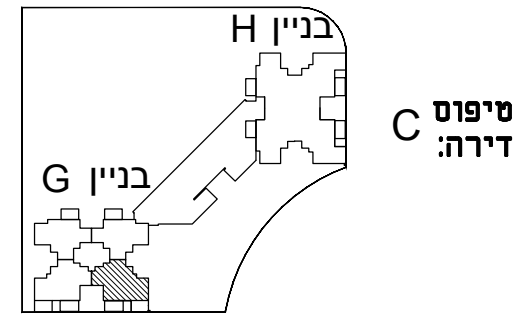
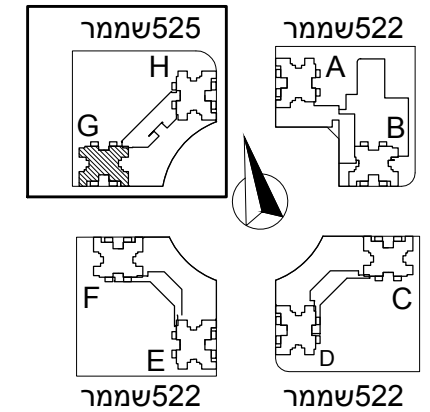
מס' חדרים	4	טיפוס	B1
קומה	6	מס' דירה	21

תכנית מכר

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 6

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קני"מ: 1:50



טיפוס
דירה: C

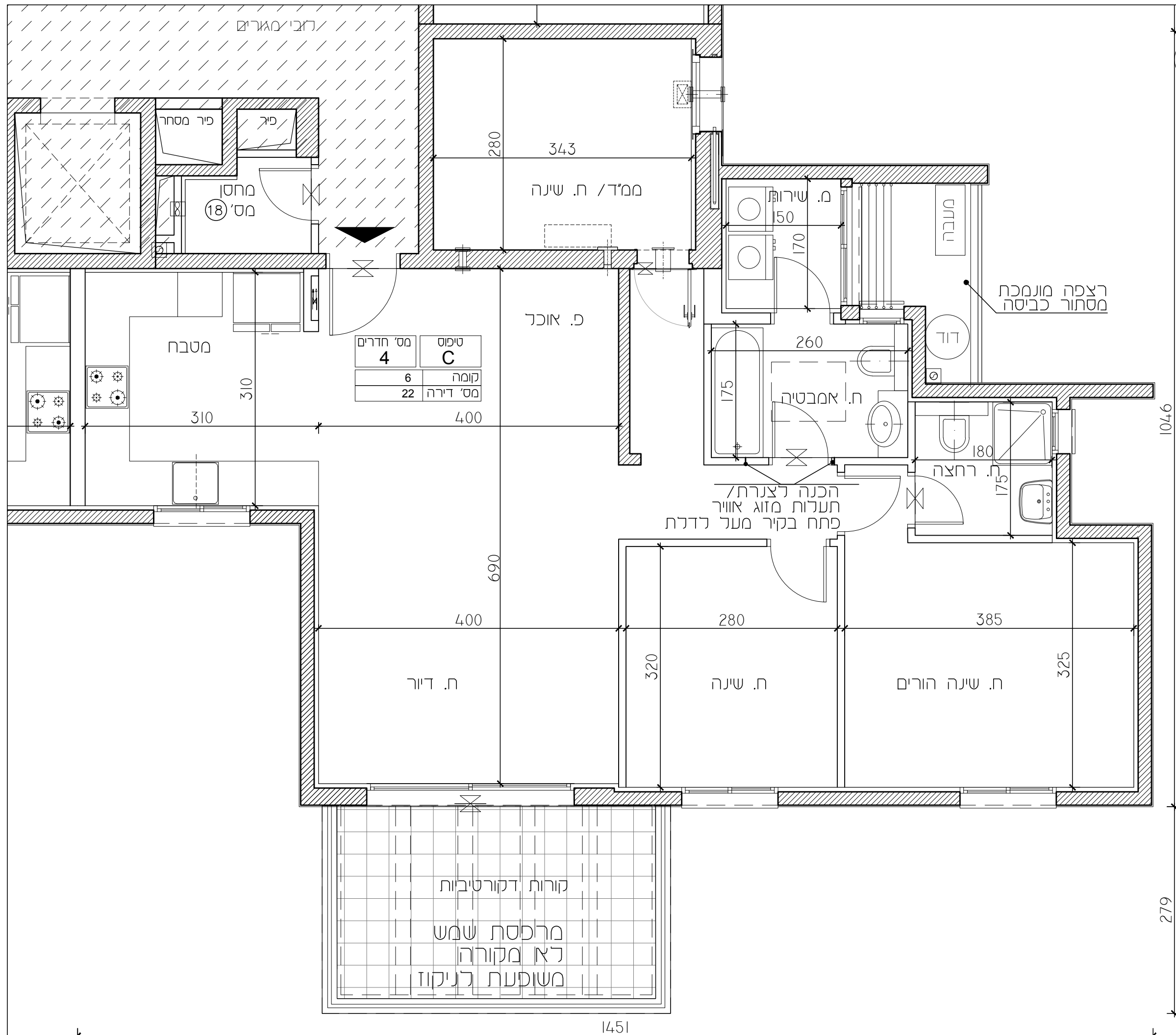
חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ועקב תיאום יועצים אילוצי תכנון.

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות/הערות לדירה/בניינים כללי

ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



טיפוס	C
קומה	6
מס' דירה	22
מס' חדרים	4

קורות דקורטיבות
מרכסת שמש
לא מקורה
משופעת לניקוז

הכנה לצנרת/
תעלות מזוג אוויר
פחה בקיר מעל לדלת

רצפה מונמכת
מסתור כביסה

104.6

27.9

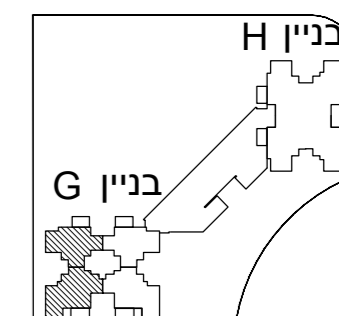
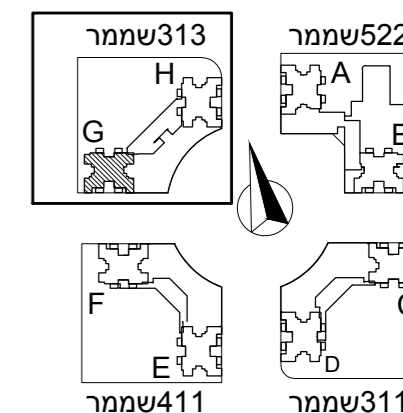
14.51

תכנית מכר

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 7

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קניימ: 1:50



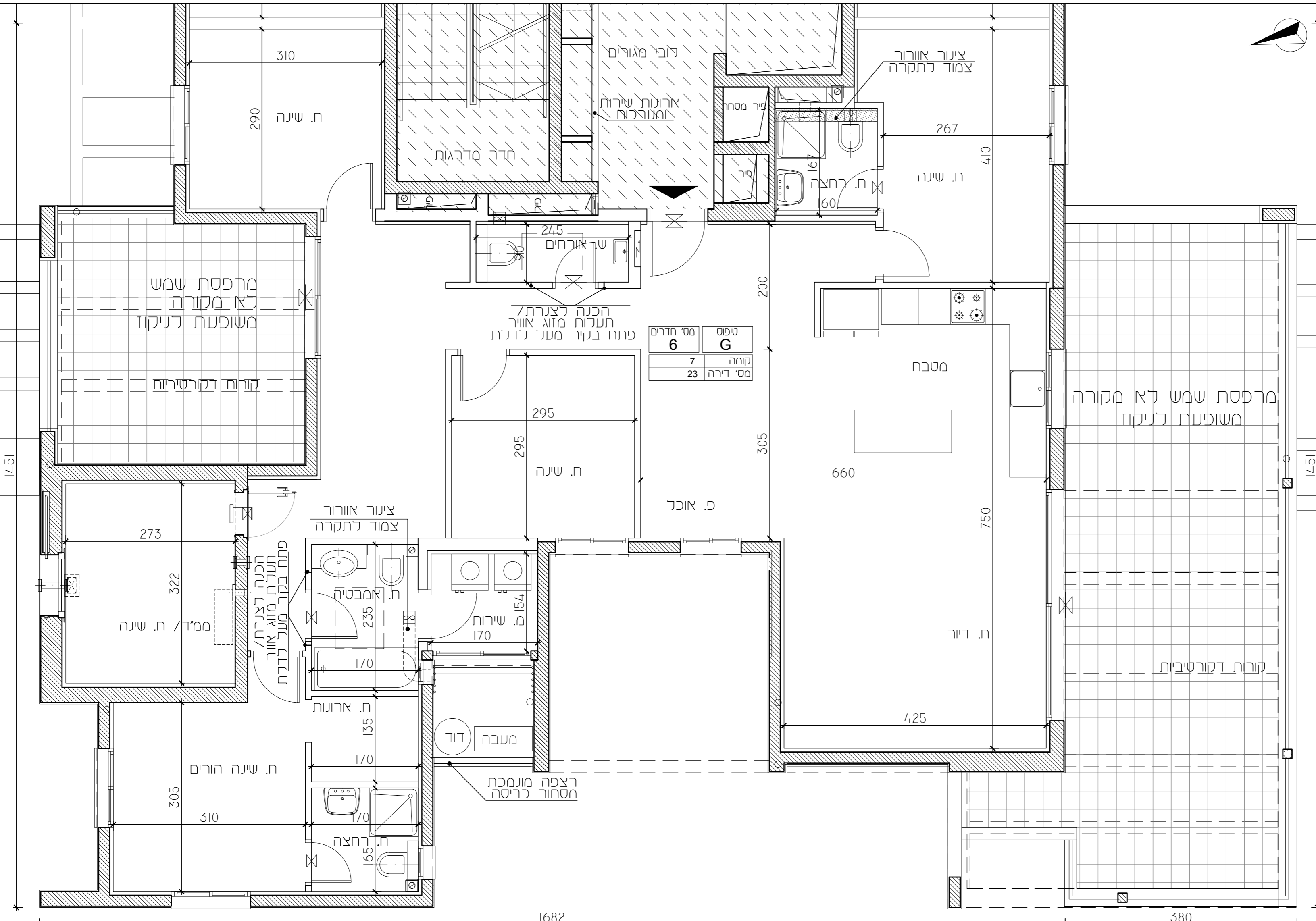
טיפוס דירה: G

חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות המתכננים והיועצים השונים

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות/הערות לדירה/בניינים וכללי ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד



טיפוס	G
מס' חדרים	6
קומה	7
מס' דירה	23

מרכסת שמש לא מקורה משופעת לניקוז

מרכסת שמש לא מקורה משופעת לניקוז

קורות דקורטיביות

קורות דקורטיביות

הכנה לצנרת/ תעלות מזוג אוויר פתח בקיר מעל לדלת

הכנה לצנרת/ תעלות מזוג אוויר פתח בקיר מעל לדלת

רצפה מונמכת מסתור כביסה

צינור אוורור צמוד לתקרה

צינור אוורור צמוד לתקרה

ממ"ד/ ח. שינה

ח. אמבטיה

שירות 170

ח. ארונות

מעבה דוד

ח. שינה הורים

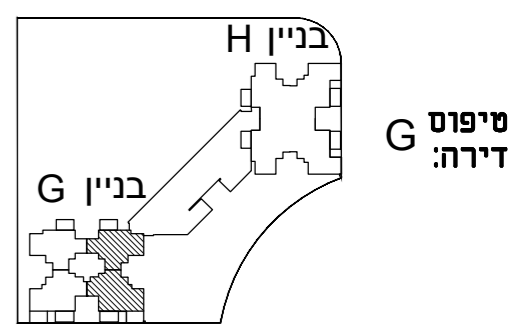
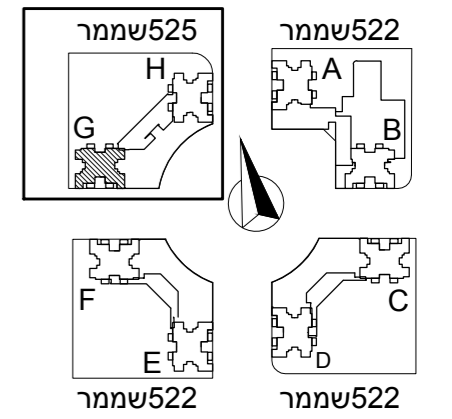
ח. רחצה

תכנית מכר

מגרש: 313
בניין: G
קומה: 7

מהדורה: 4
תאריך: 11/11/2019

קניימ: 1:50



חתימת הקונה חתימת המוכר

הערות לתכנית:

יתכנו שינויים והתאמות בכל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות המתכננים והיועצים השונים

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1 הנחיות הערות לדירה בניינים וכללי ראה הערות ומקרא לתכנית בדף נפרד

