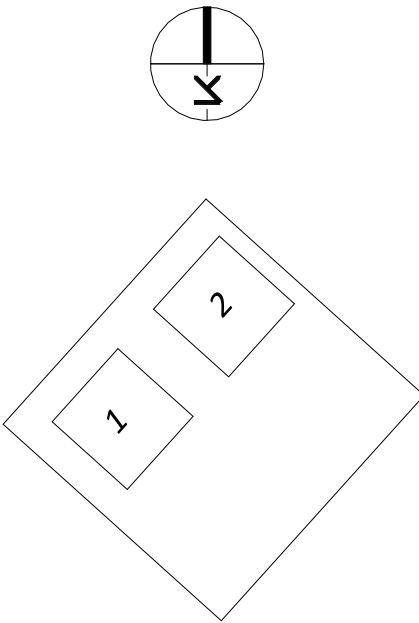


	אשקלון בית שלמה	
	תכנית מכר	
	שער	
	מגרש 103 בניינים 1+2	
	תאריך: 01.09.26	מהדורה: 1
	<u>הערות:</u> 1. צנרת ואלמנטים קונסטרוקטיבים בקירות ובמחיצות בחלקם, אינם מסומנים בתכנית חלקם מסומנים ואינם סופיים. 2. תוכנית הדירה אינה כוללת סימון הנמכות תקרה מקומיות(למתני כיבוי ו/או אזוריות למיזוג אוויר ו/או משולב. ביצוע הנמכות בפועל יעשה אך ורק ככל שנרשם במפרט המכר ולפי הנחיות היועצים. 3. סידור מטבח סופי יקבע לפי יצרן מטבחים. 4. עיצוב המבואות אינו סופי. 5. כפוף לרשימת הערות מצורפות.	
תכניות מכר בית שלמה אשקלון 103 בניינים 1+2	<u>לפני היתר בנייה</u> יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון	
		
	חתימת הרוכשים:	חתימת הרוכשים:
	תאריך:	חתימת החברה:
	דדו Primovitz-bas architecture . planning . management	

אשקלון | בית שלמה

תכנית מכר

הערות לתכניות מכר

מגרש 103 | בניינים 1+2

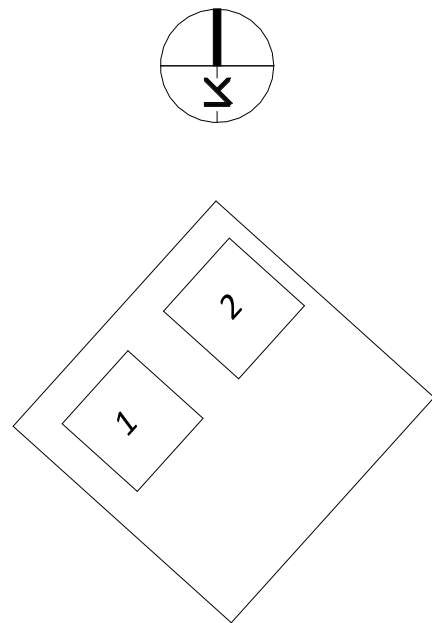
1	מהדורה:	01.09.26	תאריך:
---	---------	----------	--------

הערות:

1. צנרת ואלמנטים קונסטרוקטיבים בקירות ובמחיצות בחלקם, אינם מסומנים בתכנית חלקם מסומנים ואינם סופיים.
2. תוכנית הדירה אינה כוללת סימון הנמכות תקרה מקומיות(למתיי כיבוי (ו/או) אזוריות למיזוג אוויר ו/או משולב .ביצוע הנמכות בפועל יעשה אך ורק ככל שגשרם במפרט המכר ולפי הנחיות היועצים.
3. סידור מטבח סופי יקבע לפי יצרן מטבחים.
4. עיצוב המבואות אינו סופי.
5. כפוף לרשימת הערות מצורפות.

לפני היתר בנייה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם
לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון



חתימת הרוכשים:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	חתימת החברה:

Primovitz-bas LTD.
architecture . planning . management

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

1. התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיעוצים הטכניים בתוכניות הביצוע הסופיות ולרבות שיקול דעתו של אדריכל הפרויקט.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה גלויה, אכזית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר
6. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, 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 יסומנו בתוכניות המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.
11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ריכוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

בדירה

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים). המידות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. 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%).
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או לידם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
13. לפני הזמנת 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 הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר
20. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.

אשקלון | בית שלמה

תכנית מכר

גליון העמדה

מגרש 103 | בניינים 1+2

תאריך:	08.09.26	מהדורה:	1
--------	----------	---------	---

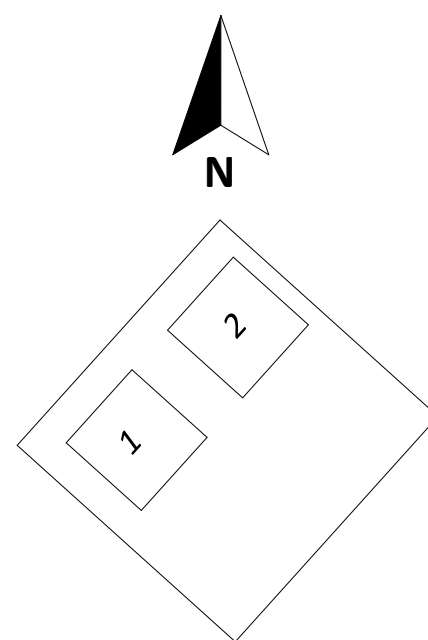
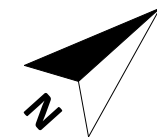
הערות:

1. צצרת ואלטמניס קונסטרוקטיבים בקירור ובמחיצות בחלקם, אינם ממומנים בחבתי הקלם מסומנים ואינם סופיים.
2. תוכנית היחנה אינה כוללת סימון הנמכות תקרה מקומיות(למתייביו) (או חזרות) למזוז אורז /או משולב. ביצוע הנמכות בפועל יעשה אך וכל ככל שתרשם במפרט המכר ולפי הנחיות היועצים.
3. סידור מטבח סופי יקבע לפי יצרן מטבחים.
4. עיצוב המבואות אינו סופי.
5. כפוף לשיממת הערות מפורטות.

לפני היתר בנייה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם
לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

קנ"מ: 1:250



חתימת הרוכשים:

חתימת הרוכשים:

חתימת החברה:

נאריך:

Primovitz-bas LTD.
architecture . planning . management

אשקלון | בית שלמה

תכנית מכר

נספח ד

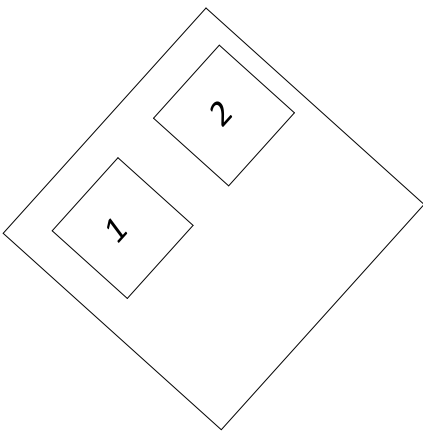
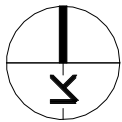
מגרש103 | בניינים1+2

תאריך: 01.09.26 מהדורה: 1

- הערות:
- צנרת ואלמנטים קונסטרוקטיבים בקירות ובמחיצות בחלקם, אינם מסומנים בתכנית חלקם מסומנים ואינם סופיים.
 - תוכנית הדירה אינה כוללת סימון הנמכות תקרה מקומיות(למחזי כיבוי ו/או אזוריות למיזוג אוויר ו/או משולב. ביצוע הנמכות בפועל יעשה אך ורק ככל שברשם במפרט המכר ולפי הנחיות היועצים.
 - סידור מטבח סופי יקבע לפי יצרן מטבחים.
 - עיצוב המבואות אינו סופי.
 - כפוף לרשימת הערות מצורפות.

לפני היתר בנייה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון



חתימת הרוכשים: חתימת הרוכשים:

חתימת החברה: תאריך:

טבלת ריכוז שטחים

מספר דירה	קומה	טיפוס דירה	מספר חדרים	שטח דירה	שטחי מרפסות			מחיר	
					מרפסת1	מרפסת2	סה"כ מרפסות		
קומה00									
1	קומה00	A*	5.5	139.468 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	שוק חופשי	
2	קומה00	B*	5.5	141.044 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	שוק חופשי	
3	קומה00	C*	3	82.645 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	שוק חופשי	
קומה01									
4	קומה01	A	5.5	139.468 m²	9.82 m²	0.00 m²	9.82 m²	מחיר מטרה	
5	קומה01	B	5.5	141.044 m²	9.70 m²	0.00 m²	9.70 m²	מחיר מטרה	
6	קומה01	C	3	80.140 m²	9.70 m²	0.00 m²	9.70 m²	מחיר מטרה	
קומה02									
7	קומה02	A	5.5	139.039 m²	10.15 m²	0.00 m²	10.15 m²	מחיר מטרה	
8	קומה02	B	5.5	141.044 m²	9.70 m²	0.00 m²	9.70 m²	מחיר מטרה	
9	קומה02	C	3	79.987 m²	9.70 m²	0.00 m²	9.70 m²	מחיר מטרה	
10	קומה02	A_m*	5.5	139.039 m²	57.07 m²	0.00 m²	57.07 m²	שוק חופשי	
קומה03									
11	קומה03	A	5.5	139.039 m²	9.69 m²	0.00 m²	9.69 m²	מחיר מטרה	
12	קומה03	B	5.5	141.044 m²	9.70 m²	0.00 m²	9.70 m²	מחיר מטרה	
13	קומה03	C	3	79.987 m²	9.70 m²	0.00 m²	9.70 m²	מחיר מטרה	
14	קומה03	A_m	5.5	139.039 m²	10.95 m²	0.00 m²	10.95 m²	מחיר מטרה	
קומה04									
15	קומה04	A	5.5	139.039 m²	9.69 m²	0.00 m²	9.69 m²	מחיר מטרה	
16	קומה04	B	5.5	141.044 m²	9.70 m²	0.00 m²	9.70 m²	מחיר מטרה	
17	קומה04	C	3	79.987 m²	9.70 m²	0.00 m²	9.70 m²	מחיר מטרה	
18	קומה04	A_m	5.5	139.039 m²	10.01 m²	0.00 m²	10.01 m²	מחיר מטרה	
קומה05									
19	קומה05	A	5.5	139.039 m²	9.69 m²	0.00 m²	9.69 m²	מחיר מטרה	
20	קומה05	B	5.5	141.044 m²	9.70 m²	0.00 m²	9.70 m²	מחיר מטרה	
21	קומה05	C	3	79.987 m²	9.70 m²	0.00 m²	9.70 m²	מחיר מטרה	
22	קומה05	A_m	5.5	139.039 m²	10.01 m²	0.00 m²	10.01 m²	מחיר מטרה	
קומה06									
23	קומה06	A	5.5	139.039 m²	9.69 m²	0.00 m²	9.69 m²	מחיר מטרה	
24	קומה06	BB	5.5	141.045 m²	19.19 m²	0.00 m²	19.19 m²	שוק חופשי	
25	קומה06	C	3	79.987 m²	9.70 m²	0.00 m²	9.70 m²	מחיר מטרה	
26	קומה06	A_m	5.5	139.039 m²	10.01 m²	0.00 m²	10.01 m²	מחיר מטרה	
קומה07									
27	קומה07	AA	5.5	139.039 m²	15.02 m²	0.00 m²	15.02 m²	שוק חופשי	
28	קומה07	BB	5.5	141.045 m²	19.19 m²	0.00 m²	19.19 m²	שוק חופשי	
29	קומה07	CC	3	81.015 m²	11.30 m²	0.00 m²	11.30 m²	שוק חופשי	
30	קומה07	AA_m	5.5	139.039 m²	20.99 m²	0.00 m²	20.99 m²	שוק חופשי	
קומה08									
31	קומה08	AA	5.5	139.039 m²	15.02 m²	0.00 m²	15.02 m²	שוק חופשי	
32	קומה08	BB	5.5	141.045 m²	19.19 m²	0.00 m²	19.19 m²	שוק חופשי	
33	קומה08	CC	3	81.015 m²	11.30 m²	0.00 m²	11.30 m²	שוק חופשי	
34	קומה08	AA_m	5.5	139.039 m²	20.99 m²	0.00 m²	20.99 m²	שוק חופשי	
קומה09									
35	קומה09	AA	5.5	139.039 m²	15.02 m²	0.00 m²	15.02 m²	שוק חופשי	
36	קומה09	BB	5.5	141.045 m²	19.19 m²	0.00 m²	19.19 m²	שוק חופשי	
37	קומה09	CC	3	81.015 m²	11.30 m²	0.00 m²	11.30 m²	שוק חופשי	
38	קומה09	AA_m	5.5	139.039 m²	20.99 m²	0.00 m²	20.99 m²	שוק חופשי	
קומה10									
39	קומה10	AA	5.5	139.039 m²	22.86 m²	0.00 m²	22.86 m²	שוק חופשי	

טבלת ריכוז שטחים

מספר דירה	קומה	טיפוס דירה	מספר חדרים	שטח דירה	שטחי מרפסות			כיווני אוויר	מחיר מטרה/שוק חופשי
					מרפסת1	מרפסת2	סה"כ מרפסות		
40	קומה10	BB	5.5	141.045 m²	19.19 m²	0.00 m²	19.19 m²		שוק חופשי
41	קומה10	CC	3	81.015 m²	11.30 m²	0.00 m²	11.30 m²		שוק חופשי
42	קומה10	AA_m	5.5	139.039 m²	22.95 m²	0.00 m²	22.95 m²		שוק חופשי
קומה11									
43	קומה11	AAA	5.5	139.039 m²	27.90 m²	0.00 m²	27.90 m²		שוק חופשי
44	קומה11	BBB	5.5	141.045 m²	24.31 m²	0.00 m²	24.31 m²		שוק חופשי
45	קומה11	CCC	3	81.015 m²	12.87 m²	0.00 m²	12.87 m²		שוק חופשי
46	קומה11	AAA_m	5.5	139.039 m²	22.95 m²	0.00 m²	22.95 m²		שוק חופשי
קומה12									
47	קומה12	AAA	5.5	139.039 m²	27.90 m²	0.00 m²	27.90 m²		שוק חופשי
48	קומה12	BBB	5.5	141.045 m²	24.31 m²	0.00 m²	24.31 m²		שוק חופשי
49	קומה12	CCC	3	81.015 m²	12.87 m²	0.00 m²	12.87 m²		שוק חופשי
50	קומה12	AAA_m	5.5	139.039 m²	22.95 m²	0.00 m²	22.95 m²		שוק חופשי
קומה13									
51	קומה13	P1	5	156.025 m²	105.93 m²	11.37 m²	117.30 m²		שוק חופשי
52	קומה13	P2	5	156.028 m²	64.47 m²	11.37 m²	75.85 m²		שוק חופשי

שטחי חצרות בניין1

מספר בנין	מספר דירה	טיפוס דירה	שטח חצר
1	1	A*	130.00 m²
1	2	B*	189.00 m²
1	3	C*	161.00 m²

שטחי חצרות בניין2

מספר בנין	מספר דירה	טיפוס דירה	שטח חצר
2	1	A*	123.00 m²
2	2	B*	160.00 m²
2	3	C*	143.00 m²