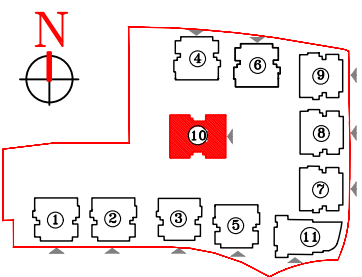


- הערות כלליות:**
לבנין/רכוש המשותף:
1. התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה גלויה, אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מטרות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
6. בתצורת פרטיות יתכן והיוו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מוצקים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרשות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, רציפים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ למתקנים בלבד, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין יהיה באחריות הרושם. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרושם אסור לבטלם.

- בדירה:**
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פגלים). המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסרת 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 הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין דרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וע"כ.
3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות ו/או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבח מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
4. עקב המיקום המיועד של המגזנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור טכני, מתזים וגזאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתוכנית כל שאר, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיתכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקרניזים למערכות מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבע לפי הוראות דרישת כביש ו/או והרשויות.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אווריר ושחרור אוויר בממד"ם ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהתאים פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי משם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסינטיצה (בדלים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פיתת אוכל, ספות וכו'), משרוטים לצורך המחשה בלבד. וכחצה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסגה.
12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ו/או מכסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרושם לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני חצנת 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 הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מיתדים או צורות, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למתנסות הפתוחות- אפשר שהיה 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 הממד"ם מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדרי/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.



סכמת מגרש

חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____



שם הפרוייקט: רמות באר שבע
מגרש מס': 135A
בניין מס': 10
קומה: 5
קנ"מ: 1:100

תאריך: 05/07/2026

