

הערות כלליות:

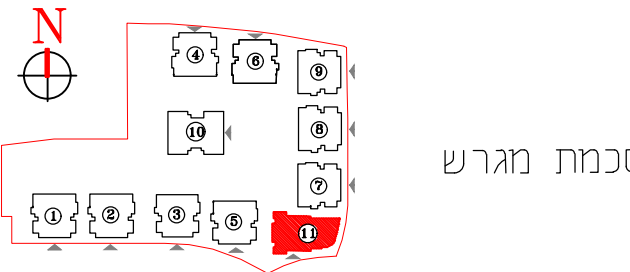
לכנייה/כניש והשטוח:

- התוכנית אינן סופיות ולכן יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיועצים האדריכליים בתכנית הביצוע המסופקת.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הדג, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המה בכל שיהיו, יקבעו סופית בתשרים שהאשר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח אכן החלקים המסודרים שבתוכנית (ככל שיש כאלה), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתוכן העברה לרוח, אבנית ואין אפקית ובמבנה שונים, של מערכות מסותפות שונות כגון, סוף, בינו, אזור, קינוד, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בתפרות פרטיות יזכנו יהיו פערות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות מקו/בינו, שפיקות מרובים, חשמל, דג, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו בהמשלהם ויחלקו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגם העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ואין כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואין דרישת פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ואין לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחנו בכ-1-10 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים ואין הינם להתרשמות בלבד. את החברה חותבת הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחוב/אלות מוצגות בשטחים פרטיים צווחן לדיוחת, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה אצל שנין במפרט המכר.
- מיקוד התצורת מתבצע באופן טבעי. סימון שיפועי קונו פני הקרקע בתצורת הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרצוש. בקדיות של המגרשים מתוכננים פתחי בקונו וחל על הרובש אישור לבטלים.

הערות:

- המידות הממוחארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה ואין קור מסך (מעל קובה פגלים), המידות הכוליות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י הסחת עובי הטיח ולא החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- חיתוכה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית בגם לאחר הפחתה כאמור, תוצאה משינויים המביעים מאלוצי התכנון והביצוע, לרבות הבטות עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה ממצאם בין הדרישות הבנויות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מרישות הרשות, או ממגבלות של דוק בביצוע איו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כנסיה ואין, או התמנה מתאור זה ובתנאי שלא יעל ע"2% שטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת ססיה בשיעור של עד 5%).
- עקב המיקום המיוחד של המגבים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר סכני, מותנים והללים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות המוצר, יתכן וישנו הבטות חקרה בכל שיירות מנות לתקוח הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום המבטות החקרה, במידה קיימות במפרט ואין בתוכנית כל שותן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיתכנה הבטות חקרה מספרת מעבר לסטיון בתוכנית.
- בדירה יבוצעו הבטות חקרה קריניים לעורכת מותנים (ספרנקלקרים), אשר אינם מסומנים בתוכנית המכר ושיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישות כביו אש והרשויות.
- בחלון המטמטט כ"פשת חלון" אין לקבוע סודה קבוע.
- מיקום צימרות אוויר ושחזור אוויר במד"ם ומיקום מתקן סימון יכול להשתנות בהתאם להחלית פיקוד העסק.
- מיקומם הסופי של צנרת מים, צנרת קונו, קולטי ביוב ופתחי בקורת, בהתאם הוא חקרה ואין בקורות ואין צמוד לקורות, בגם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבעו עפ"י קביעת המוכנים תרשם ודקד גשה לעורכת משותפות העברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסנסציה (בדדים, כורסם, אסלות, המכשירים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
- אין להתייחס למידותיו, מיקונו המדויק או צורתו, אלא למפורט במפרט המכר.
- דירות ואין כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (גריים, מקור, מידות כלים, מבטות כביסה, ארוחת, שולחן פינת אוכל, ספת וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למקומם, ואינם כללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי ביטלות ואין שקעים המכשירים מתכנון ובצוע של עבודות הבניה, הקומסטרקציה והמערות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (מליים ואין מסומנים) וכד ככל שמסומנים אינם סופיים. לחובש לא תהיה שום טענה ואין תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המסמך הרוח, המשתלבל בחזירים ובבניה, (כגון דירות קבוע, ארוחת קיר, ארוחת מטבח, ארוחת חוצה וכו'), יש ללחת מידות בפועל באותה, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לצצע המטה לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בשטחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידות או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פותחים אלא ממקומים.
- בציאה למרפסת הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוצגים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבטאה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המס"י מוצגים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך החללי הרוצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המסכה הינן רעיוני, דגם אורך הארוחת יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלומות/חלונות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי המצאת יועץ אדריכלים.

21. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר- יקבעו מפרט המכר.



חתימות המוכר: _____

חתימת הקונה: _____



שם הפרוייקט: רמות באר שבע
מגרש מס': 135A
בניין מס': 11
קומה: גג
קנ"מ: 1:100
תאריך: 08/07/2026

