

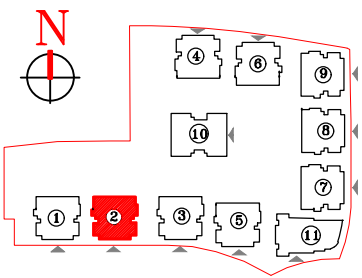
הערות כלליות:

לביטוייכונש והשימוש:

- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והזעזעים הסבירים בתכנית הביצוע הסופית.
- פתוח המבנה, מקום חניה, אצירת האשפה, מתקני הגן, חומל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים ודקת הפנה כלל שיהיו, יקבעו סופית בתשרית שיאושר לשימוש.
- גבולות המגרש הפיתוח וכן החלקים המצודים שבתוכנית (כלל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכנו העברה מלווה, אבטת לאו אפקית ובמבנה שופט, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, קינן, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמחלת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בחצרות פרטיות ייתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות נקולטיב, שפיות מרובים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שישנם כוללחלקים ויחלקם באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגב העליון יקבעו מתקנים כגון קולט שמש, מערכות מיזוג אוויר ולא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ולא דרישת פרטית, הכל לפי החלטת החברה ולא לדרישת הרשויות השומות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הרצפה במחסנים יתכן ויובנהו בגוון 1-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון חבלה/ח מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדריחת, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שציון במפרט המכר.
- מיקו החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי מיקו פני הקרקע בתחרות הפרטית להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי בקוה וול על הרכש אשור לעלים.

בדיקה:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ולא קוה מסך (מפל מבנה פלטים). המידות המליות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ולא החפץ, בכל נדל לפי הצורך.
- חיתוכה סטיות מומחיות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים המכונים מילויי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות המבניות והמפרטים המכניים, אך כתוצאה מדרישת הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע יגויב.
- לפי צו מכר דירות, הסתיים במידות כאמור לא ייחשבו כגבסיה ולא, אי התאמה מתאורה ומתמי של ע"י על 2% שטח הדירה ושיטות אחרים (למעט שטח חצר גובה מותרת סתיה בשטח של עד 5%),
- עובי המיקום המיועד של המגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר טכני, מתנים ומלגים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישו המכנת תתקרה כלל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום המכנת התקרה, במידה וקיימות במפרט ולא בתוכנית כל שוה, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל ותליכנה הנכנסות תתקרה נספית מעבר למסומן בתוכנית.
- בדירה יבוצעו המכנת תתקרה קורניים למערכת נתיים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומקומם ייקבע לפי הוראות דרישת כביש אש והרשויות.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורה קבוע.
- מיקום צמחיות אוויר ושוחות אוויר במסד"ם ומיקום מתקן הטינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פקוד הענף.
- מיקומם הסופי של המכנת למגנים והמחסנים, ייקבעו ע"י קביעת המכנתים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי שמש, צנרת מיקו, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ולא תתקרה ולא בקירות ולא בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבעו ע"י קביעת המכנתים תרשם דקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסניסציה (ברום, כורס, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
- אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
- ריאות ולא כל פרט אחר שלא צוים במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כידים, מקרר, מדיה כלים, מכונת כביסה, ארחת, שולחן פית אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. והצגה למיקומם, אינם כללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהישקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלוחות, פרטי בליטות ולא שקעים המכונים מחבטן יבוצעו של עבודות הבניה הקונסטרוקטיבית והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (מלים) ולא מסמנים וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לראש לא תהיה שום טענה ולא תביעה כלשהי בע"י הדת.
- לפי דמינת ריאות, המושלכל בחדרים ובגניה, (כגון ריאות קבוע, ארחת קיר, ארחת מטבח, ארחת רחצה וכו'), יש לקחת מודת בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הדמיה לריאות או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בשטחים, בחולס, מיקומם, כיוון פתיחתם של חלונות/חלונות, מידותם או צורתם, לרבות שינויים במידותיהם בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה למחסות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הרצפה המסומנים.
- פני הרצפה בתוך הדירה מובנהים כ-1 ס"מ מפני הרצפה במבנה חיצוני.
- פני הרצפה בתוך המסד"ם מובנהים כ-2 ס"מ מפני הרצפה בדירה.
- פני הרצפה בתוך חדלי הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הרצפה בדירה.
- סימון המסכת הים ריעוני, דגם ואורך הארנות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כפ"ם המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי המידות יעני אלמנטים.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- קומע נאפרס המכר.



סכמת מגרש

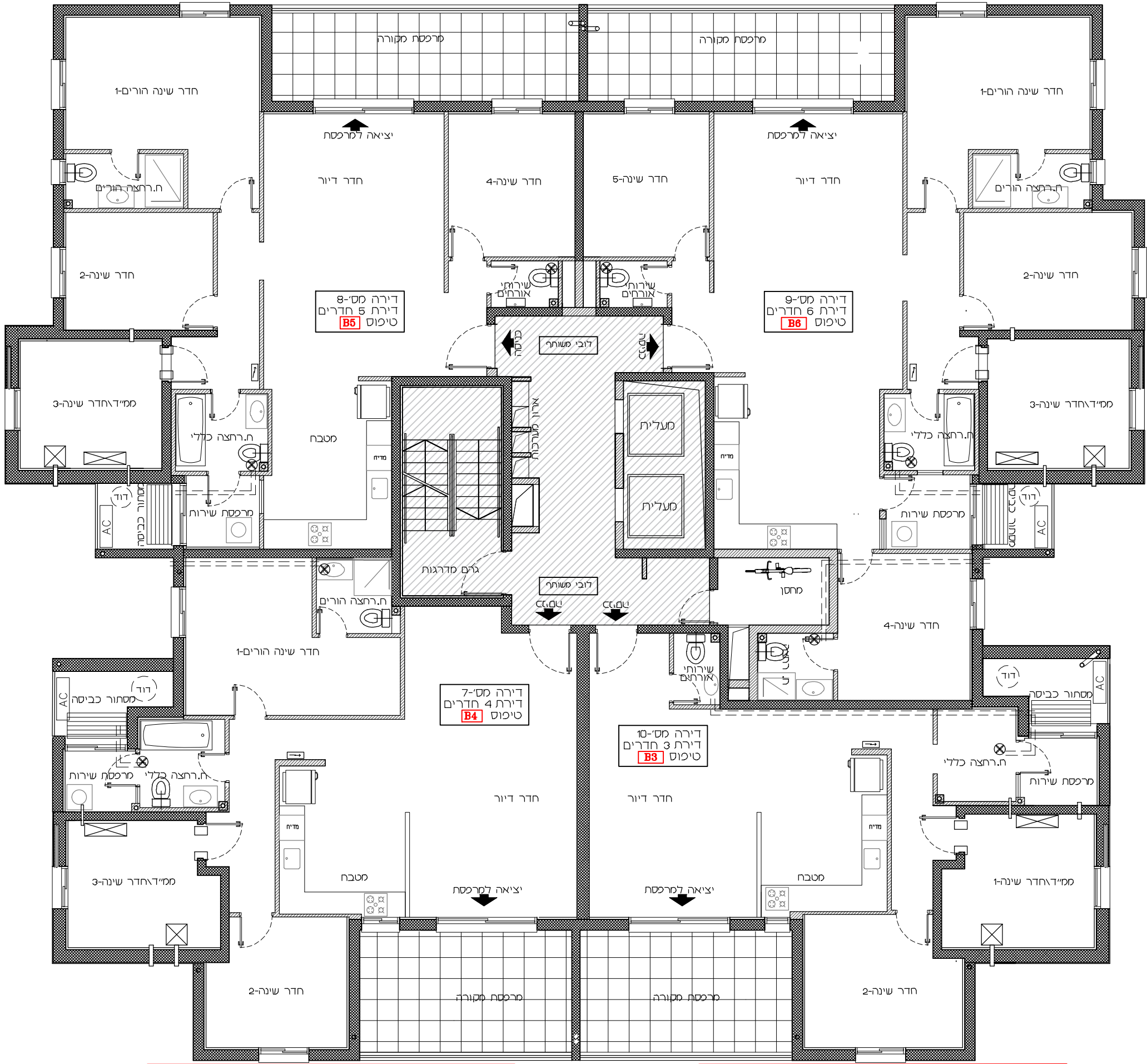
חתימת המוכר:

חתימת הקונה:



שם הפרוייקט: רמות באר שבע
מגרש מס': 135A
בניין מס': 2
קומה: 2

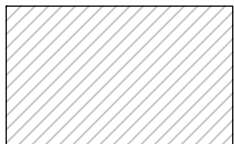
קנ"מ: 1:100 תאריך: 06/07/2026



קו בנין 3.5 מטר

גבול מגרש

קומה-2



שטח משותף