

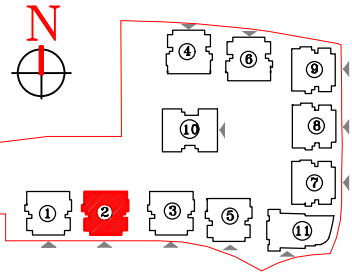
הערות כלליות:

לביטול/השגת:

- התוכנית אינן סופיות ולכן ייחבנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיזמים הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
- פנתון המגרש, מקום חניה, אצירת האשפה, מתקני הסו, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י המדינה, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים ודקות המה לכל שיהיו, יקבעו סופית בתשרית שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומצמים שבתוכנית (כלל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיובן העברה מלווה, אבטת לאו אפקטית ובמבנה שונים, של מערכת משותפת שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, קנקן, כשטחים פרטיים, וכשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בתצורת פרטיות ייתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקולייבו, שפכים מרובים, חשמל, דג, טים וכו'. שלא בהכרח יסומן בתוכנית המכר או שיסומן מלכתחילה ויתקנו באופן שונה מהמוגבל בתוכנית.
- בגם העליון ייקבעו מתקנים כגון קולט, שמש, מערכת מיזוג אוויר ולא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ולא דורות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומן בתוכנית המכר.
- פי הרצף במחסנים יתכן ויוגברו ב-1 מ"ס מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון חבלאות מוצמדות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שצוין במפרט המכר.
- מיקד החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שפכים יקונו פני הקרקע בתארוח הפרטיות להרחקת המים משולי הבנין הינה באחריות הרוכש, בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי נקוד וחל על הרכש איסור לבטלם.

הערות:

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לאו קור מסך (למעלה פלגים) המידות המליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ולא החפץ, בכל צד לפי הצורך.
- תוכנית סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים המביעים מילוי/התכנסן והביצוע, לרבות הנסות עמודים קורות או ציפת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, אן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע א"כ"ב.
- לפי צו מכר דירות, המסיות במידות כאמור לא ייחשבו כמסיות ולא, אן התאמה מתאור זה ותמצי שלא עליו עד 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר עבה מתחת מסיה בשיעור של עד 5%).
- עובי המימקס המיועד של המגזנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורור סכני, מתנים ומלאים (באם קיימים), כגון, כל, לצי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו המנסות תהיה כלל שידרש מנותח לתקנת הבטון, שלא בהכרח יסומן בתוכנית המכר.
- מיקום הנסות התהרה, במידה וקיימות במפרט ולא בתוכנית כל שהן, יכול להשתנות בהתאם למכר עפ"י קביעת האדריכל ותוכנית הנסות תהרה נספת מעבר לסמון בתוכנית.
- בדירה יבוצעו הנסות תהרה ארדניים למערכת נסות (ספרינקלרס), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומקומם ייקבעו לפי הוראות דרישת כביי אש והרשויות.
- בתוכן המשמש כ"שטח חילוף" אין לקבוע מורב קבוע.
- מיקום צמרות אוורור ושוחור במסד"ם ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהחיות פיקוד השטח.
- מיקומם הסופי של הנסות המוגנים והמתנים, ייקבעו עפ"י קביעת הסתכנים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי משט, צנרת קנקן, קולטני ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ולא תהיה ולא בקירות ולא במסד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת הסתכנים תרשם דקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסינטיצה (ברום, כורס, אסלות, אבטטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
- אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
- ריהוט ולא כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כבישה, ארונות, שולחן אכיל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. והצגתם למקומם, אינם כללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליות ולא שקעים המביעים מתכנסן וביצוע של עבודות הכנית הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (מליים ולא מסמנים) אד כלל שמוסמנים אינם סופיים. לראש לא תהיה שום טענה ולא תביעה כלשהי בענין הזה.
- לפי המנת הרהוט, המשתלב בתדרום ובבניה, (בגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות חניה וכו'), יש לקחת מידת בצועל באתר, רחל לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפשים. אין לצנן המכר לרהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו מסומנים.
- ביצאה למרפסות הפתוחות- אפצור שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הרצף המסומנים.
- פי הרצף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרצף במבואה חיצונית.
- פי הרצף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הרצף בדירה.
- פי הרצף בתוך חדלי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרצף בדירה.
- סימן המסכה הם רעיון, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשב בלבד הביצוע בפועל יעשה לפי המיתת יוען אדמיניס.
- בנקרה של מניה בין תוכנית זו למפרט המכר- קובע מפרט המכר.



סכמת מגרש

חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____



שם הפרוייקט: רמות באר שבע
מגרש מס': 135A
בניין מס': 2
קומה: 3
קב"מ: 1:100



קו בנין 3.5 מטר

גבול מגרש

קומה-3

שטח משותף