

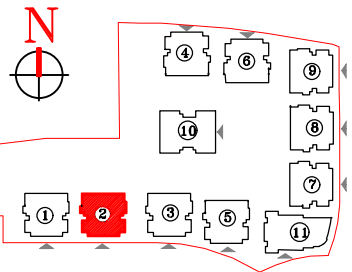
הערות כלליות:

לכתיבתו והשגתו:

- התוכנית אינן סופיות ולכן יתבצע שינויים לפי דרישת הרשויות והיעצנים הסבירים בתכנית הביצוע הסופית.
- פרטות המבנה, מקומות חניה, אצירת האשפה, מתקני הגן, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים ודלקות המלא ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשרית שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלוקים המצומדים שבתוכנית (ככל שיש כאלה), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכנו העברה מלווה, אבטת גלאו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, בינו, אוורור, פיקוק, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגדים, לרבות בתחומים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בתצורת פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכללי הבניין כגון: שיטות ניקולציה, שפכים מדרבים, חשמל, די, סים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו מלשלה/לקים ויתקנו באופן שונה מהמוגדר בתוכנית.
- בגם העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ולא כל מתקן אחר ייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ולא דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פי הרצף במחציתם יתכן ויובנה ב-1-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמיתה, רצפיים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון חריטולות מרצפת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטות החברה וכלל שצוין במפרט המכר.
- מקד החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור ציפועי פיקוק פני הקרקע בתצורת הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות של המדרשים מתוכננים פתחי בקווק וחל על הרוכש אישור לבטלים.

הערות:

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בינה (בחוץ), מקור בינה ולא קיר מסך (משל חבזה פללים). המידות המליות (סמ) של החללים- מתקבלות ע"י המרת עובי הטיח ולא החפץ, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה מטרות מהפחיתות המוצאות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים המכונים מילוצי הנדסני והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צורת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסבירים, כן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע מילוי.
- לפי צו מכר דירות, הסמיתות במידות כאמור לא יתחשבו כמסירה ולא, או התאמה מתאימה זה ובתנאי של אי-ע"ה 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת מסירה בשיעור של 5%).
- עקב המיקום המועדף של המצגים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור סבני, מתנים ומלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות הצורה, יתכן ויעשו הנמכות תזקרה כלל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנכנסות והצורה, במידה וקיימות במפרט ולא בתוכנית כל שארן, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"ה קביעת האדריכל ותיתכנה הנמכות תזקרה מספרת מעבר למסומן בתוכנית.
- בדירה יבוצעו הנכנסות תזקרה אקופיים למערכת מותם (ספרינקלרים), אשר אינם מסומנת בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישות כיבוי אש והרשויות.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סרגל קבוע.
- מיקום צימרות אוורור ושחזור אוויר במסדרים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העוקף.
- מיקומם הסופי של הנכנסות המוגדרים והמתונים, ייקבעו ע"ה קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי משטח, צנרת פיקוק, קולטני ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ולא תזקרה ולא בקירות ולא צמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"ה קביעת המתכננים תרשם דלקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסביביות (בדפים, כוורים, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
- אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
- ריהוט ולא כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארזות, שולחן פית אוכל, ספות וכו'), משרוטים לצורך המחשה בלבד. והבעלה למיקומם, אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהשיקף.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלילות ולא שיקים המכונים מתכנן וביצוע של עבודות הבניה הקונסטרוקטיבית והמערכות, כמו שפודים, קורות, קווי צנרת (מלים) או מסיים) גד כלל שמתוכננים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ולא תביעה כלשהי בעין הדת.
- לפי המנות ריהוט, המשתלבו בתדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארזות קיר, ארזות מטבח, ארזות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באותה, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפצים. אין לבצע הוספה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בשטחים, במולד, מיקומם, כיוון פתיחתם של חלונות/חלונות, פיתוחם או צורתם, לרבות שינויים בחלונות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- בציאה למחסות הפתוחות- אפסור שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
- פי הריצוף בתוך הדירה מובנהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היצומת.
- פי הריצוף בתוך הממ"ד מובנהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פי הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המסמך חם רעיוני, דגם ואורך הארזות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי המידות יועץ אדמיניס.
- בצורה 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': 2
קומה: 4
קנ"מ: 1:100
תאריך: 06/07/2026

