

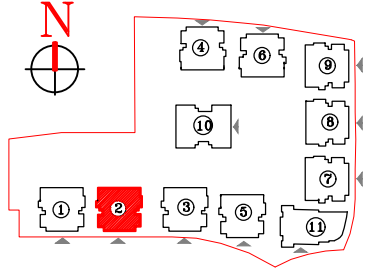
הערות כלליות:

לביקור/כניש המשתמש:

- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הסבירים בתוכנית הביצוע הסופית.
- פרטות המסרף, מקומות חניה, אצירת האשפה, מתקני הדג, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים ודוקות המנה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומדים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתוכן העברה לוויה, אכזית ולא אפקית ובמבנה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, קירור, כשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגדים, לרבות בתוספים, מעל/מתחת חפיות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
- בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות בקו/לביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, דג, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו סלסול/קטג' ויתקנו מאוחר יותר מהמועד. בתוכנית.
- בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ולא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרות את הבניין, ולא דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוצבהו בגב 1-1.5 מ"מ המעברים.
- סימון צמודות, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון חובלותות מוצגפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטות החברה וכלל שניצון במפרט המכר.
- מקדח התמרות מתבצע באופן טבעי. סידור שפועי מקדח פני הקרקע בתמרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין יהנה באחריות הרוכש. בקירות של המסדרים מתוכננים פתחי בקווי וזלז על הרכש אישור לגבול.

הדירה:

- המידות הממונאות בתוכנית הן מידות בגובה (ברוטו), מקדח בגובה ולא קיר מסר (משל מבנה פלמים). הפיתות המליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ולא החפץ, ככל צד לפי הצורך.
- חיתוכה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים המביעים מגילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צמדת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמסרפים הסבירים, וכן תוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע אי"ב.
- לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ולא, אי התאמה מתאורה והמתני של יעיל ע"ש עד 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר עבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב המיקום המיועד של המגורים, תשלחת מיזוג אוויר ומערכות לאוויר טכני, מרתום וזלמים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יחיד המשרכות במידת הצורך, יתכן וישנה המנחת ותקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
- מיקום המנחות התקרה, במידה וקיימות במפרט ולאן בתוכנית כל שותן, כולל להשתמשת בהתאם לאורך עש"י קביעת האדריכל ותחכמה הנמסות תקרה נוספת מעבר למסומן בתוכניות.
- בדירה יוצגו הנכנסות תקרה וקורנידים למערכת מרתום (ספרנקלרים), אפשר אינם מסומנים בתוכניות המכר ושקומם ייקבע לפי הוראות דרישות כבד אש והרשויות.
- בחלון המשמש כפיתוח חילוף"אין לקבוע סוגי קבוע.
- מיקום צמרות אוויר ושחור אוויר במסדר"ם ומקום מתקן הסינון כולל להשתמשת בהתאם להחלית פקד' הענף.
- מיקומם הסופי של הנכנסות למגורים והמתנים, ייקבעו עש"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי משם, צנרת בקור, קולטני ביוב ופתחי בקורת, בהתאם ולאן תקרה ולאן בקירות ולא בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עש"י קביעת המתכננים תרשם דקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסניפציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיס וכו') המצוינות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
- אין להתייחס למידותיהן, מקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
- ריהוט ולא כל פרט אחר שלא צוים במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקדח, מדחוי כלים, מכונת כבישה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובחציה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסרק.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלילות ולאן שנקעים המבנים מתכנן וביצוע של עבודות הכנית, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צמדת (גלים) ולאן מסומנים) וכד' איומות רחצה וכו'), יש להותן מידות בפועל באותה, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפיונים. אין לבצע המנה לריהוט או ציוד על מסך תוכנית זו.
- ייתכנו שינויים בשתנים, בגודלם, מקומם, כיוון פתיחתם של חלונות/חלונות, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחליתות בהם פתחים אלו משוקמים.
- כפיצאה להחפסות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוכהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המסדר"ד מוכהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המסמכה הימ ריעוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצון במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשב בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הסטיות יועץ אדמיניסיום.
- במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר - קובע מפרט המכר.**



סכמת מגרש

חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____



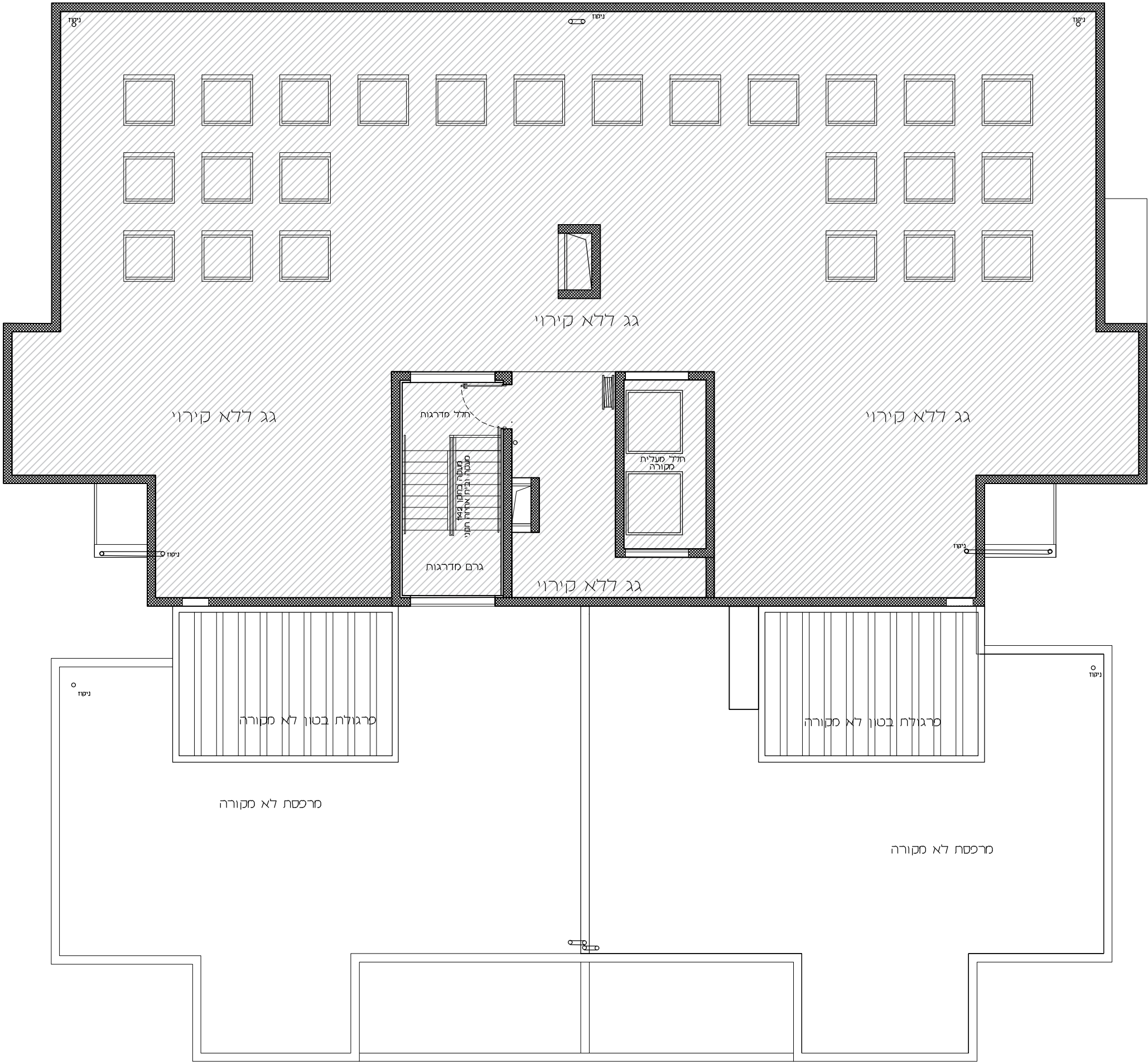
שם הפרוייקט: רמות באר שבע

מגרש מס': 135A

בניין מס': 2

קומה: גג

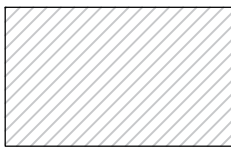
קנ"מ: 1:100 תאריך: 06/07/2026



קו בנין 3.5 מטר

גבול מגרש

קומת-גג



שטח משותף