

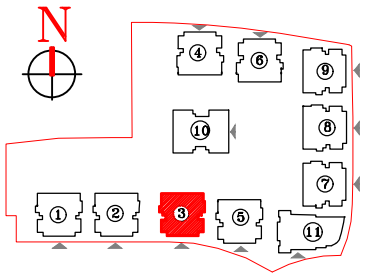
הערות כלליות:

לביטוייכיש והשמות:

- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והזעזעים הסבירים בתכנית הביצוע הסופית.
- פרטות המפרט, מיקום חנות, אצירת האשפה, מתקני המ, חומסל ותקשורת, ייקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- בבולת המפרט, מעברים וזיקות המנה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאפשר לרישום.
- בבולת המפרט והפיתוח וכן החלקים המצומדים שבתוכנית (ככל שיש סאלס, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתוכן העברה מלווה, אכזית ולא אפקית ובמבנה שופט, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, קינח, כשטחים פרטיים, וכשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלצמחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בתצורת פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות מקל/ביוב, שפירת מרדבים, חשיל, דג, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כחלקים ויתקנו באופן שונה מהמוסל בתוכנית.
- במ העליון יקבעו מתקנים כגון קולט, שמש, מערכות מיזוג אוויר ולא כל מתקן אחר ייקבע על ידי החברה, ומיעד לשרות את הבניין, ולא דורות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות השמות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריאוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 מ"ס מהמעבר.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון מחבולות מרחצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שצוין במפרט המכר.
- מיקד החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שופטן מיקד פני הקוקנה בתחתית הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הנה באחריות הרוש. בקירות של המספרים מתוכננים פתוחי בקוה וול על הרכס איסור לנסלם.

בידיה:

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה ולא קור מסך (מל מבנה פמלים). המידות המליות (נטו) של החללים - מתקבלות על ידי הסרת עובי הטיח ולא הדחפי, בכל צד לפי הצורך.
- חיתוכה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים המביעים מאלוץ התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צמרת, או כתוצאה מחילום בין הדרישות המבניות והמפרטים הסבירים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או מסגבלות של דיוק בביצוע יצורב.
- לפי צו מכר דירות, הסתיים במידות כאמור לא ייתאבובכססיה ולא, אי תאמנה מחזוריה ונתמאי עד 5%, על 25% שטח הדירה וצומחים אחרים (למעט שטח חצר מבנה מותרת ססיה בשיעור של עד 5%).
- עקב המיקום המיעד של המוצגים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות ואווור טכני, מותנים ומאלים (באם קיימים), כמו כן, לכלי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הכנסות חקרה לכל שידרש מנותח לקוקנה הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הכנסות החקרה, במידה וקיימות במפרט ולא בתוכנית כל שחק, צול להשתמשת בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיתכנה הכנסות חקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
- בדירה יבוצעו הכנסות חקרה קורניים למערת מותנים (ספרקולרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומקומם ייקבע לפי הוראות דרישת כביב אש והרשויות.
- בחלון הממשש ל"פנתח חילוף" אין לקבוע סורה קבוע.
- מיקום צמרות אוויר ושוחור במסדרים ומיקום מתקן הסימון צול להשתמשת בהתאם להנחיות פקוד השחק.
- מיקומם הסופי של הכנסות המוצגים והמתנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צמרת מי שמש, צמרת מיקוד, קולטני ביוב ופתוחי בקורת, ברצפה ולא חקרה ולא בקירות ולא צמרת לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסנסטייה (ברזים, כורס, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
- אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צומתן, אלא למפרטם במפרט המכר.
- ריחום ולא כל פרט אחר שלא צוים במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרה, מדרה כלים, מכונת כביסה, ארחת, שולחן פית אובל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. והבטעה למיקומם, אינם כלולים בדירה והן אינם מהווים חלק מהשקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליות ולא שקיעים המביעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צמרת (מלים ולא מססטים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרציש לא תחיה שום טענה ולא תביעה כלשהי בע"ן חלה.
- לפי תמנת ריחום, המאשכל בתדרים ובבניה (כגון ריחום קבוע, ארחת קיר, ארחת מטבח, ארחת חתרה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הוציפים. אין לבצע תמנה לריחום או ציוד על מסך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בשטחים, במדלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלוקות, מידתם או צומתם, לרבות שינויים במידותיהם בהם פתחים אלה מסומנים.
- ביצאה למרחצפות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלי הריאוף הסומנים.
- פני הריאוף בתוך הדירה מוכנה כ-1 מ"מ מפני הריאוף במבנה חיצונית.
- פני הריאוף בתוך המסדר מוכנה כ-25 ס"מ מפני הריאוף בדירה.
- פני הריאוף בתוך חדלי הריחפה מוכנים כ-1 ס"מ מפני הריאוף בדירה.
- סימון המסמנה השו ריעוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/חלוקות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד/הביצוע בפועל יעשה לפי המידות יענן אולמיימים.
- בנקודה 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': 3
קומה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 06/07/2026



קו בנין 3.5 מטר

גבול מגרש

קומה-2

שטח משותף