

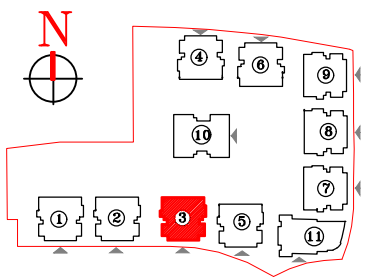
הערות כלליות:

לביטול/כשדועשט:

- התוכנית אינן סופיות ולכן ייחבנו שימיים לפי דרישת הרשויות והיועצים הסבירים בתכנית הביצוע הסופית.
- פרטות המגרש, מקום חניה, אצירת האשפה, מתקני הס, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית על ידי המדריך, ובהתאם לדרישות הרשויות המסמסות.
- גבולות המגרש, מעברים וזקנות הפאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתוכן העברה מלווה, אבנית ולא אפיקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מס, ביג, אוורר, פיקוד, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגדים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בתשריט פרטיות יתכן והיו משרות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות שיקוליביג, שפית מרביים, חשמל, קו, מס, א"י, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר או שיסומנו מלשולחם ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולט, שמש, מערכת, מיזוג אוויר ולא כל מתקן אחר שיקבע על ידי החברה, ומיועד לשרות את הבניין, ולא דורות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הרצוף במחסנים יתכן ויובנהו בגו-1 מ"ס מהמענקרים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון מחבולות מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שצוין במפרט המכר.
- פיקוד המצוות מתבצע באופן טבעי. סידור שפועי פיקוד פני הקרקע בהתאם הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות של המסמסים מתוכננים פתחי פיקוד וזל על הרוכש אסור לעסוק.

בדיקה:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה ולא קור מסך (מפל מבנה פליט), המידות המליות (נטו) של החללים מתקבלות על ידי החלפת עובי הטיח ולא החריץ, בכל צד לפי הצורך.
- תוכניתה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משימיים המבנים מאלוץ התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או ציפת, או כתוצאה מתאיגם בין הדרישות ההנדסיות והמסמסים הטכניים, וכן תוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע יצור.
- לפי צו מכר דירות, המסיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ולאן, אי התאמה מתאור זה ומתמאי שלא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותחת סטיה בשיעור של עד 6%).
- שלב המיקום המיועד של המוצגים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות אלוורר ככני, מותמים ומלגים (באם קיימים), כמו כן, לצי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו המסמס חקרה כלל שידרש מותחת לתקנות הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום המסמסות החקרה, במידה וקיימות במפרט ולאן בתוכנית כל שכן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפי קביעת האדריכל ותוכניתה הנסמסות חקרה מספרת מעבר למסמסות בתוכנית.
- בדירה יבוצעו המסמסות חקרה קורפיים למערכת מותים (ספרינקלרים), אשר אינם מסומסות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישות כלבי אש והרשויות.
- בתלון המשמש לשתח חילוף אין לקבוע סורב קבוע.
- מיקום צמחיות אלוורר ושחורור אורר במסלולים ומיקום מתקן הסימון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד השטח.
- מיקומם הסופי של המסמסות והמתמים, ייקבעו עפי קביעת המסמסות.
- מיקומם הסופי של צנרת מי משם, צנרת פיקוד, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ולאן חקרה ולאן בקירות ולאן צנרת לקירות, גם באם אינם מסומסות בתוכנית המכר, ייקבעו עפי קביעת המסמסות תרשם זקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הטכסטיה (ברווים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינם להמששה בלבד.
- אין להחייסס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
- ריהוט ולא כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקור, מדח כלים, מכונת כביסה, ארזות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובתצעה למיקומם, אינם כללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי כליות ולאן פקעיים המבנים מתכננון יבוצעו של עבודות הבניה, תלוסטרותקציפה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי ציפת (מלים ולאן מסמסים) וכל ככל שמסמסות אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ולא תביעה כלשהי בענין הדת.
- לפי הממת ריהוט, המשותלב בתדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארזות קור, ארזות מסבת, ארזות רחבה וכו'), יש ללחות מותת בפועל באתר, רח לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפיים. אין לבצע הספה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שימיים בפיתחים, בגולס, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלליות, פיתחים או צומח, לרבות שימיים בחידיות בהם פתחים אלו מסומסות.
- ביצאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הרצוף המסומס.
- פני הרצוף בתוך הדירה מוכנהים כ-1 ס"מ מפני הרצוף במבואה חיצונית.
- פני הרצוף בתוך המסלר מוכנהים כ-2 ס"מ מפני הרצוף בדירה.
- פני הרצוף בתוך חדרי הרחצה מוכנהים כ-1 ס"מ מפני הרצוף בדירה.
- סימון המסמסות הם רעיוני, דגם אורר האחרות יקבעו בהתאם למימון במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מסל כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד הביצוע בפועל יעשה לפי המידות יען אולטימיים.
- במקרה של סטייה בין תכנית זו למפרט המכר - קובנו נפרט המכר.



סכמת מגרש

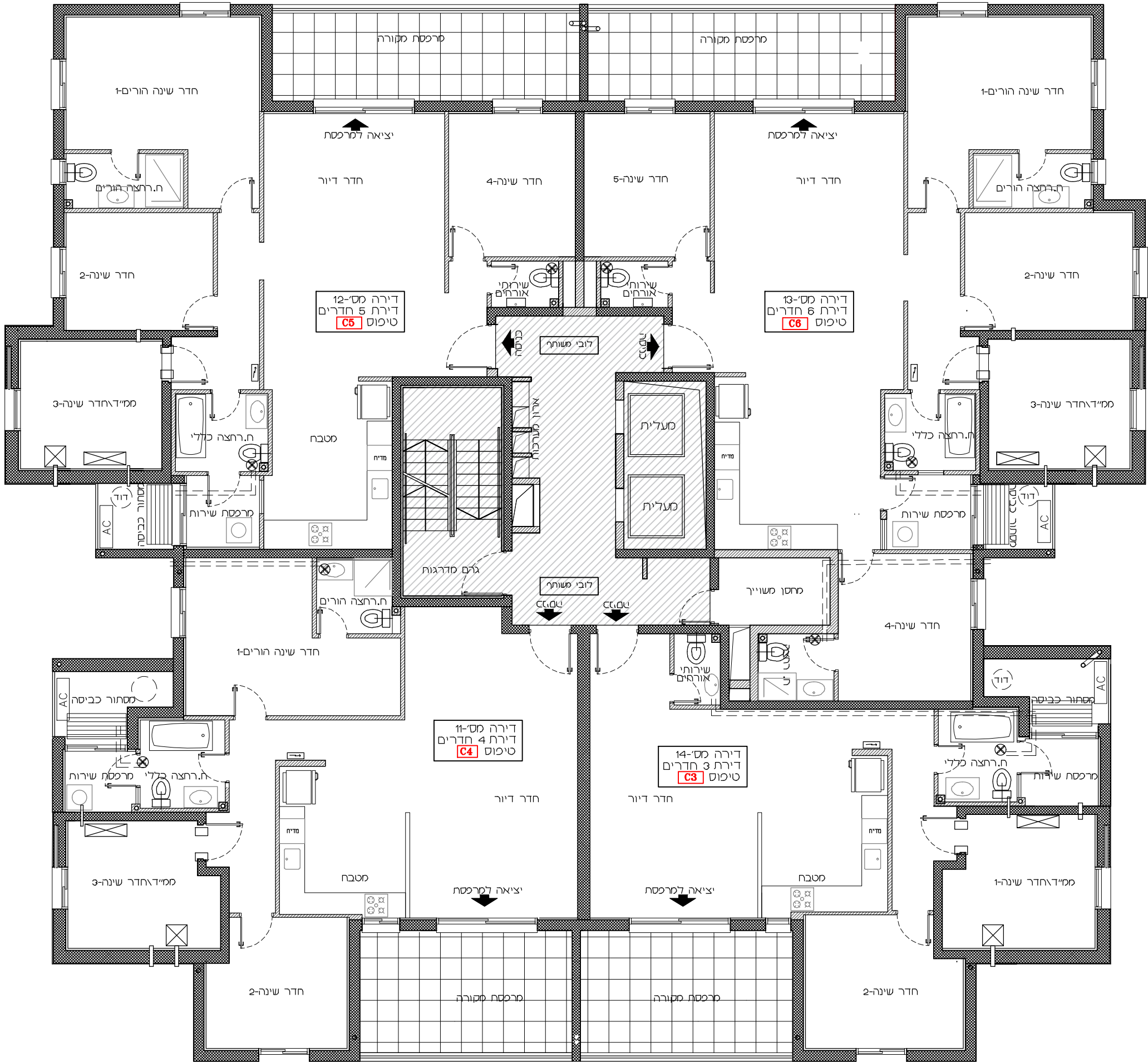
חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____



שם הפרוייקט: רמות באר שבע
מגרש מס': 135A
בניין מס': 3
קומה: 3
קנ"ח: 1:100

תאריך: 06/07/2026



קו בנין 3.5 מטר

גבול מגרש

קומה-3

שטח משותף