

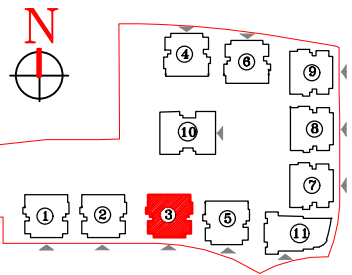
הערות כלליות:

לכניס/קבוש והשקעה:

- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והתנאים הספציפיים בתוכנית הביצוע המפיקה.
- פירוט המגרש, מיקום חניה, אצירת האשפה, מתקני הגן, חשמל ותקשורת, ייקבוש סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים ודקת הפאה לכל שירות, יקבעו סופית בתשרית שיאושר לרשום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המבודדים שבתוכנית (ככל שיש כאלה), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- היתכן העברה מלוח, אבנית ואנו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, בינו, אוויר, קנקן, כשטחים פרטיים, וכשטחים מוצגדים, לרבות במחסנים, מעלמחצית חפיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בתחנות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות קרנולביג, שפיות מרובות, חשמל, דג, סים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כוללת/לקט ויהיום באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגם העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ואו לא לא מחלק אחר יקבעו ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פי הרצף במחסנים יתכן ויוצבה בכ-1 ס"מ המסענרים.
- סימון צמחים, רצפים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון תחבולות מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שינוי במפרט המכר.
- מקד החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שפוען מיקוד פני הקרקע בתחנות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות של המסדרים מתוכננים פתחי בקוץ וחל על הרכש איסור לבטלים.

הערות:

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בינה (בחוץ), מקור בינה ואו קיר מסך (משל מבנה פלסטי), המידות המליות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י הסרת קווי הטיט ואו החפץ, ככל צל לפי הצורך.
- היתכנה מוטות מהחידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים המכונים מילוצי הנדסני והביצוע, לרבות הנסות עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מחלואים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הנכונים, כן כתוצאה מדרישות הרשות, או כתוצאה של דיוק בביצוע צילוב.
- לפי צו מכר דירות, הסמיות במיתח באמור לא ייתבטבו כסטייה ואו, או התאמה מחלואי זה ומתמאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותחת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב המיקום המועדף של המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר טכני, מתנים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לצי כל יחד המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנסות תחנה ככל שידרש מותחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנסות ותחנה, במידה וקיימות במפרט ואו בתוכנית כל שאן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל והתכנה הנסות תחנה מספרת מעבר למסומן בתוכנית.
- בדירה יבוצעו הנסות תחנה קורפידים למערכת מותנים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומקומם ייקבעו לפי הוראות דרישות כיבוי אש והרשויות.
- בחלקו הממשמש כ"שטח חילוף" אין לקבוע סורה קבוע.
- מיקום צינורות אוויר ושוחות אוויר במסדרים ומיקום מתקן הסיון יכול להשתנות בהתאם ולהתחית פיקוד העוקף.
- מיקומם המופי של הנסות למזגנים והמתנים, ייקבעו עפ"י קביעת המסכנים.
- מיקומם המופי של צנרת מי משם, צנרת קנקן, קולטי ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ואו תחנה ואו בקירות ואו צמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המסכנים תרשם דקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסכססיה (בדורים, כוורים, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
- אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
- הרשות ואו כל פרט אחר שלא צוים במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקורה, מידח כלים, סכנות כבישה, ארסות, שולחן פית אובל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למיקומם, אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהשקעה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלונות ואו שקעים המכונים סחמון וביצוע של עבודות חבנית, תקומטורחציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (מלים) ואו מסמנים וכו' ככל שמשמשים אינם סופיים. לרכש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעין הדת.
- לפי המנת הדוט, המשתלבו בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארסות קיר, ארסות סגבות, ארסות רחצה וכו'), שי להיות מותח בפועל באותה דת לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפצים אין לבצע הנסות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בשטחים, בגבולות, מיקומם, כיוון פתיחתם של חלונות/חלונות, מיתחם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו מסומנים.
- בציאה למחסות הפתוחות אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הרצף הסמוכים.
- פי הרצף בתוך הדירה מוצגים כ-1 ס"מ מפי הרצף במבואה חיצונית.
- פי הרצף בתוך המסדר מוצגים כ-2 ס"מ מפי הרצף בדירה.
- פי הרצף בתוך חדרי הרחצה מוצגים כ-1 ס"מ מפי הרצף בדירה.
- סימון המסכת היס רעיוני, דגם ואורך הארסות יקבעו בהתאם למצוץ במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מ"כ כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי המיתח יועץ אדמיניס.
- בנקודה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - קובע מפרט המכר.



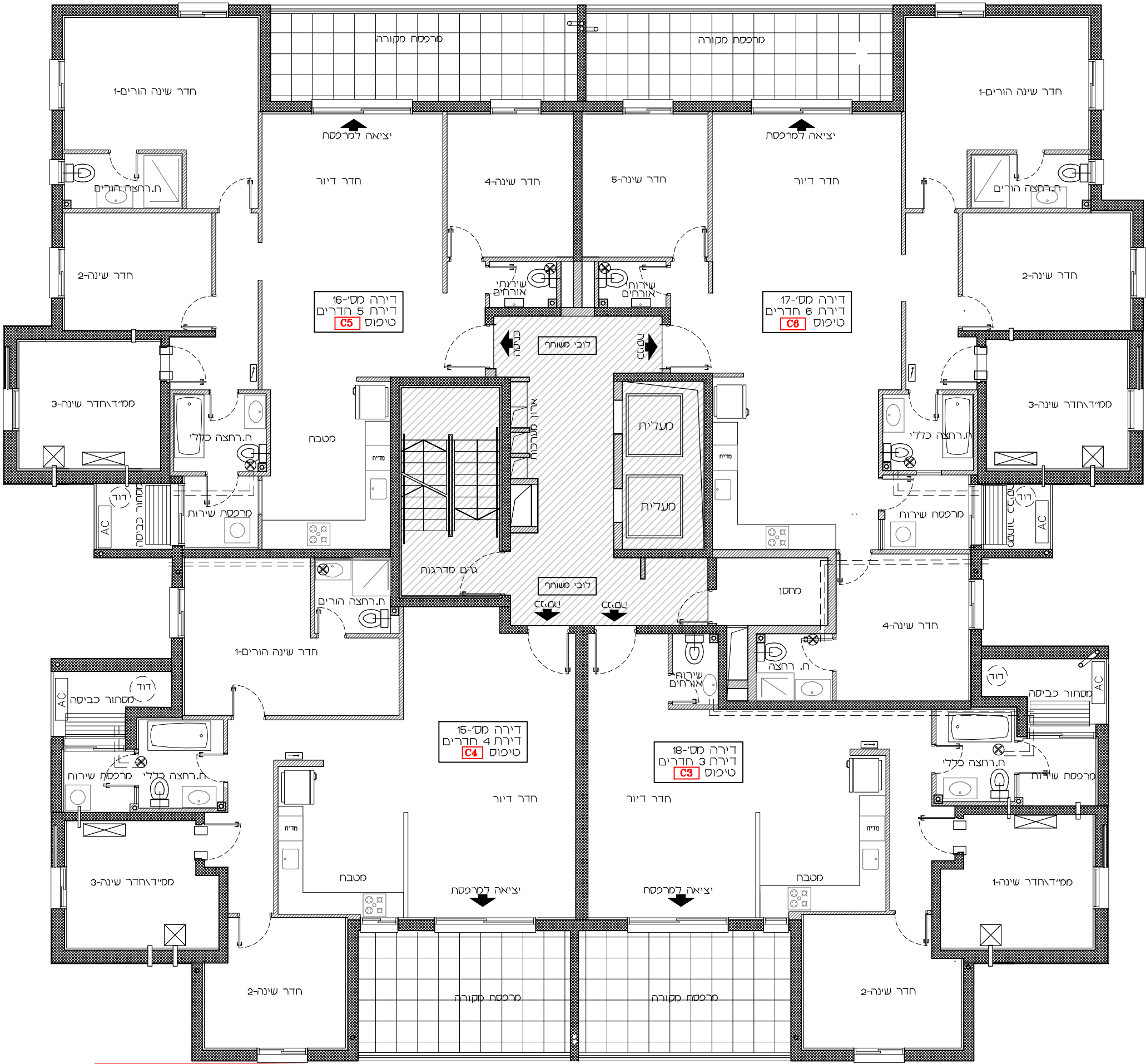
סכמת מגרש

חתימת המוכר:

חתימת הקונה:



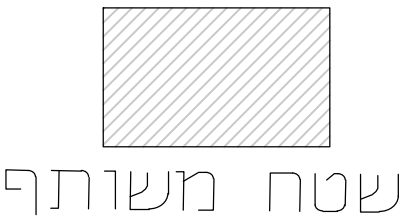
שם הפרוייקט: רמות באר שבע
מגרש מס': 135A
בניין מס': 3
קומה: 4
קנ"מ: 1:100



קו בנין 3.5 מטר

גבול מגרש

קומה-4



שטח משותף