

הערות כלליות:

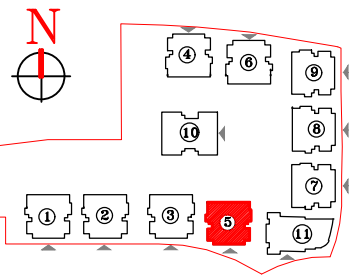
לכתיבה והערה:

- התוכנית אינן סופיות ולכן יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והענפים הסכמים בתוכנית הביצוע.
- פיתוח המגרש, מקום חניה, אביזרי האשפה, מתקני הס, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים ודקת הפאה כלל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאשרו לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החולקים הממודים שבתוכנית (כלל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכנו העברה מליה, אביזרי לאו אביזרי ובמבנה שונים, של משרדות משותפות שונות כגון, מס, ביז, אוויר, יקנו, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חניה שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בתשריט פרטיות יתכן ויהיו משרדות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות נקולטיב, שפכים מודרים, חשמל, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר או שיסומנו כלל/חלקים ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- במ העליון ייקבעו מתקנים כגון קליט שמש, מערכות מיזוג אוויר וכו' כל מתקן אחר שיקבע 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 במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 מ"מ ס"מ מהעבר.
- סימן צמודה, רצופים וכו' הם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

- סימן חובלות מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שצוין במפרט המכר.
- מיקו החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שפכים יקנו פני הקרקע בתחרות הפרטיות להחזקת המים משולי הבנין הנה באחריות הרוכש. בקירות של המפרטים מתוגבש פתחי בקו וחל על הרכב אסור לסלס.

הערות:

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה ולא קור מסך (מעל גובה פלמם). המידות המליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ולא החפץ, בכל צד לפי הצורך.
- יתכנה מטרות מהפחית המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים המביעים מילוצי תוכנית או ביצוע, לרבות הנכנס עמודים קורות או ציפת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות המדמיות והמפרטים המכניים, וכן תוצאה מדרישות הרשות, אז ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי צו מכר דירות, המסיות במידות כאמור לא יתחשבו כנסיות ולא, או התאמה מתאור זה ומתפי שלא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת מסיה בפניו של עד 5%).
- עקב המיקום המיועד של המוצגים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר כגון, מתנים ומלאים (באם קיימים), כמו כן, לכלי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו המכרות חקרה כלל שידרש מותרות לתקנת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנכנסות החקרה, במידה וקיימות במפרט ולא בתוכנית כלל שיהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל ותוכנית הנכנסות חקרה נספחת מעבר לסומן בתוכנית.
- בדירה יבוצעו הנכנסות חקרה קורניים למערכת נמנים (ספרינקלרים), אשר אינם מסומנים בתוכנית המכר ומקומם ייקבע לפי הוראות דרישות כיבוי אש והרשויות.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע שורר קבוע.
- מיקום צימרות אוויר ושחזור במסדרים ומיקום מתקן הסימן יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העוקף.
- מיקומם הסופי של הנכנסות למוצגים והמחנים, ייקבעו ע"י קביעת המכנסים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי משט, צנרת יקנו, קולטני ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ולא חקרה ולא בקירות ולא בממד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המכנסים תרשם דקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסניפיה (ברזים, כוורים, אסלות, אבנטים 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: (כורים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה, ארזות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרותיים לצורך המחשה בלבד. וההצעה למיקומם, אינם כללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלטיט ולא שקעים המכניים מתכנן וביצוע של עבודות הבניה והמוסטרות והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי ציפת (אלים) (למים) (גז) וכו' כלל שמוסמכים אינם מופים. לרצף לא תהיה שום טענה ולא תביעה כלשהי בעין חלה.
- לפי חומת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארזות קור, ארזות מוטות, ארזות חצפה וכו'), יש לקחת מידת בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפירה. אין לבצע חומת לריהוט או ציוד על סמך תוכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של חלונות/חלונות, פתחים או צנרת, לרבות שינויים בחלונות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- בציאה למחסות הפתוחות- אשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הרצף המסומנים.
- פי הרצף בתוך הדירה מוצגים כ-1 מ"מ מפני הרצף במבואה חיצונית.
- פי הרצף בתוך הממד"ר מוצגים כ-2 מ"מ מפני הרצף בדירה.
- פי הרצף בתוך חדרי החצפה מוצגים כ-1 מ"מ מפני הרצף בדירה.
- סימן המסכה חם רעיוני, דגם אוויר האחרות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי החיות יועץ אדמיניס.
- בנקרה של סנייה בין תוכנית זו למפרט המכר - קבוע מפרט המכר.



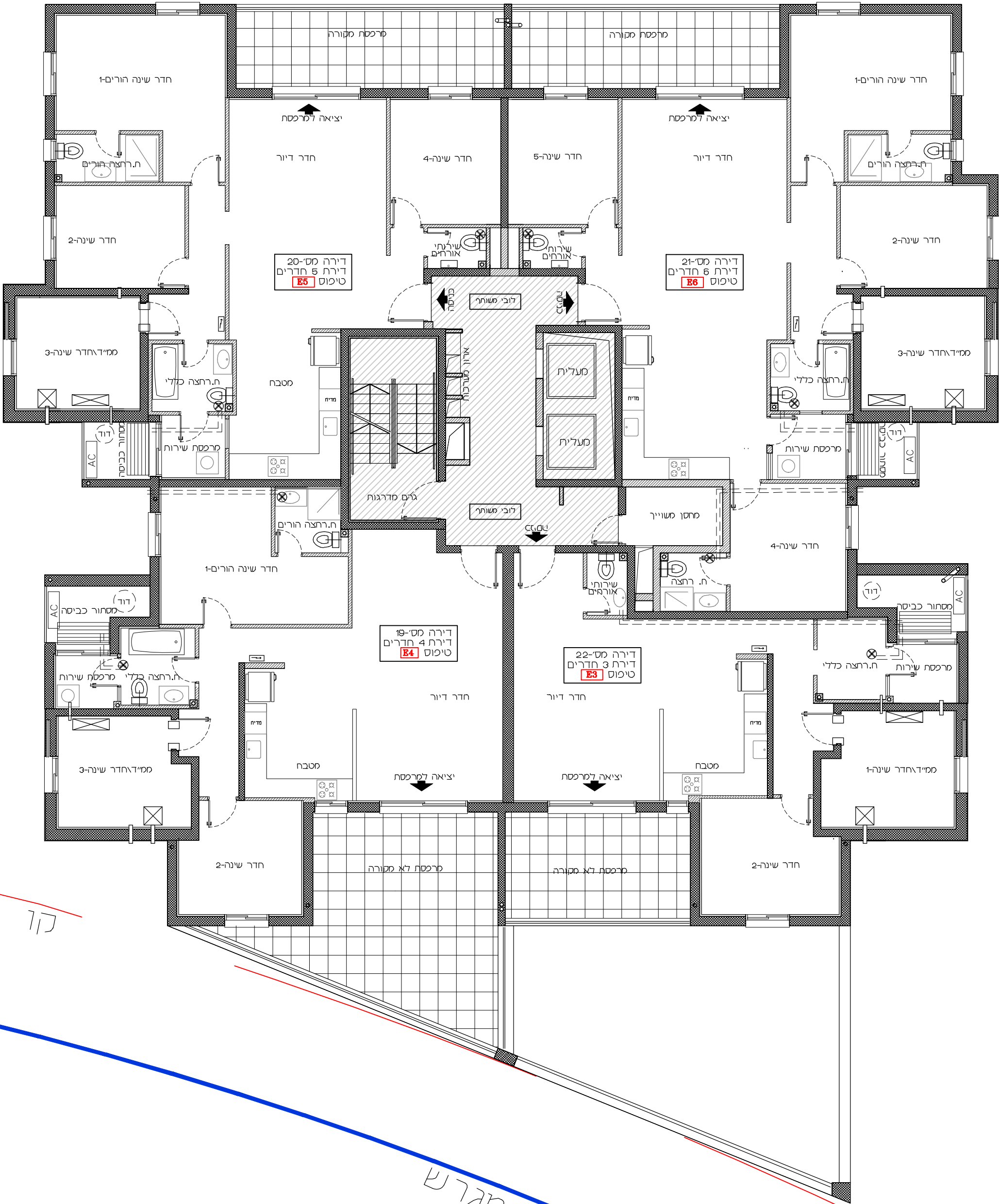
סכמת מגרש

חתימת המוכר:

חתימת הקונה:



שם הפרוייקט: רמות באר שבע  
מגרש מס': 135A  
בניין מס': 5  
קומה: 5  
קנ"מ: 1:100



קו בנין 3.5 מטר

גבול מגרש

קומה-5

שטח משותף