

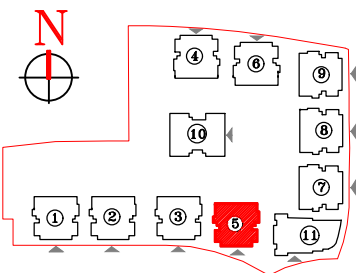
הערות כלליות:

לביקורבניש והשטח:

- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והזעזועים הטכניים בתוכנית הביצוע הסופית.
- פתוח המדרג, מיקום חניה, אגירת האשפה, מתקני הגן, חומות ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים ודקות הפאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתאריך שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומצמים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתוך העברה מלווה, אבנית לאו אפיקים ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, קינן, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במספרים, מעלמחלת חפיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות נקולביב, שפכים מדרגים, חשמל, גז, פיס וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר, או שיסומנו טלמולוגיק ויתקמו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגם העליון יקבעו מתקנים כגון קולט שמש, מערכות מיזוג אוויר ולא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיעוד לשרות את הבניין, ולא דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פי הרצף במסמכים יתכן ויועברו בג-1 ו-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמודה, רצפים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון חתובלות מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שציון במפרט המכר.
- מיקו החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שפועי מיקום פני הקוקע בתחנות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות של המדרגים מתוכננים פתחי בקוץ וחל על הרכש איסור לבנים.

הערות:

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לאין קיר מסך (מל מבנה פלטים). המידות המולות (נטו) של החללים- מתבצעות ע"י המכר עובי הטיח ולא החפץ, בכל צד לפי הצורך.
- חיתוכה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הטבעיים מילוי הנכנס והביצוע, לבנות הכנסת עמודים קורות או צרות, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע יצויב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כנסיה ולא, אי התאמה מתאור זה ומתנאי שלא יעל על 2% משטח הדירה ופחותם אחרים (למעט שטח חצר צבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב המיקום המועד של המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר טכני, מתנים ומלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתור המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו המכר ותקרה כל שידוש שונות לתוקנת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום המכנסות התקרה, במידה וקיימות במפרט ולא בתוכנית כל שחן, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל ותוכנית הנסמכת תקרה מספית מעבר לסטיון בתוכנית.
- בדירה יוצגו המכנסות תקרה אקרדיום למערכת מותים (ספרנקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומקומם ייקבע לפי הוראות דרישות כביא אש והרשויות.
- בחלון המשפטי כ"ספת חילוף" אין לקבוע מדרג קבוע.
- מיקום צמודות אוויר ושוחור אוויר במסד"ם ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להחיות פקוד העשן.
- מיקומם הסופי של המכנסת למזגנים והמחזים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי ששם, צנרת מיקו, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ולא תקרה ולא בקירות ולא בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבעו ע"י קביעת המתכננים תרשם ודקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
- אין להתייחס לסידוריהן, מיקומן המדויק או צומתן, אלא למפרט במפרט המכר.
- ריהוט ולא כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיה כלים, מכונת כביסה, ארחת, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרוטים לצורך המחשה בלבד. בהצעה למיקום, אינם כלולים בדירה חלק אינם מהווים חלק מהשקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליות לאו שיקעים המכנים מתכנן וביצוע של עבודות הבניה הקוסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (מלים לאו מסומנים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ולא תביעה כלשהי בעין הדת.
- לפי תמונת ריהוט, המוצגת בחדרים ובכניה, (כגון ריהוט קבוע, ארחת קיר, ארחת מטבח, ארחת רחצה וכו'), יש לקחת מידת בנפול באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפירות. אין לבצע הסמכה לריהוט או ציוד על סמך תוכנית זו.
- ייתכנו שינויים בשטחים, במודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של חלונות/חלונות, מידותם או צומתם, לרבות שינויים בחלונות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- כציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
- פי הריצוף בתוך הדירה מוצגים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פי הריצוף בתוך המסד"ם מוצגים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פי הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוצגים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המסמכת היס ריעוי, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוץ במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד/הביצוע בפועל יעשה לפי המידות יועץ אדמיניס.
21. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר- קומץ מפרט המכר.



סכמת מגרש

חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____



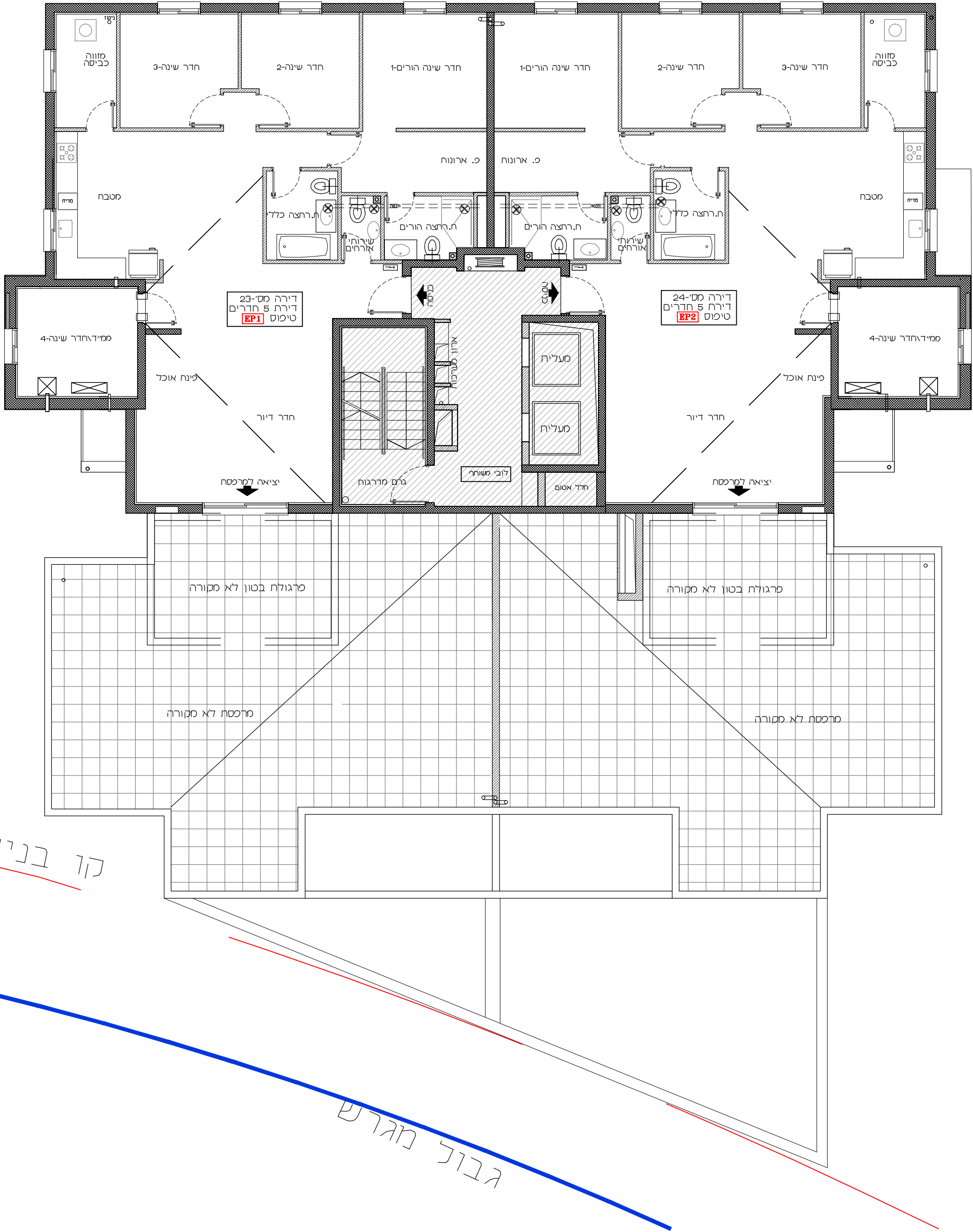
שם הפרוייקט: רמות באר שבע

מגרש מס': 135A

בניין מס': 5

קומה: 6

קנ"מ: 1:100 תאריך: 05/07/2026



קו בנין 3.5 מטר

גבול מגרש



שטח משותף

קומה-6