

הערות כלליות:

לכתיבתו של תוכנית:

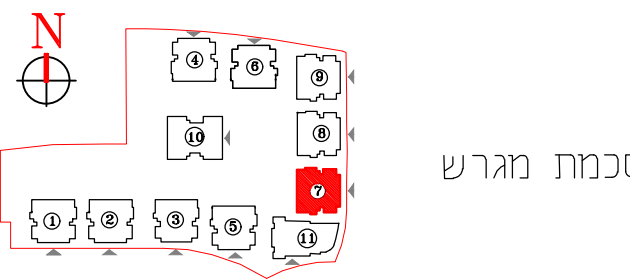
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייחבנו שינויים לפי דרישת הרשויות והמעצבים הסכמים בתוכנית הביצוע הסופית.
- פרטות המגרש, מקום חניה, אבידות האשפה, מתקני הסו, חומסל ותקשורת, ייקבעו סופית על ידי האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים ודקת הפאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרית שיאושר לרשומים.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המבודדים שבתוכנית (ככל שיש סאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכנו העברה מליה, אבידות ואובדות ובמבנה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, בינו, אוויר, קינוד, כשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגדים, קרבות במחסנים, מעלמחמת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בתצורת פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות מקוולציות, שפכים מרובים, חשמל, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר או שיסומנו כוללת/לקים ויתקנו באופן שונה מהמוגה בתוכנית.
- במג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולט שמש, מערכות מיזוג אוויר ואו כל מחלקן אחר שיקבעו על ידי החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השומות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פי הרצף במחסנים יתכן ויוגברו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמודה, רצפים ואו הים להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

- סימון חתובולות מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הים להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
- מקד החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שפכים יקונו לפי הקרקע בתצורת הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הנה באחריות הרוכש. בקרבות של המספרים מתוכננים פתחי בקונו וחל על הרכש איסור לבסלם.

הערות:

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוסס), מקור בניה ואו קור מסך (מעל חובה פמלס), המידות המעלות (נטו) של החללים - מתקבלות על ידי המסחר עובי הטיח ואו החפץ, בכל צד לפי הצורך.
- תוכנית סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים המביעים מאלצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או ציפת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות המדעיות והמפרטים הסכמים, וכן תוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע כולל.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כנספיה ואו, או התאמה מתאור זה ומתאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר עבה מותרת מסיה בפניער של עד 5%).
- שלב המיקום המיועד של המוצגים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור טכני, מתנים ומלאים (באם קיימים), כגון כן, לכלי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנכנסת תצורה ככל שידרש מותרת לתקנת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנכנסת תצורה, במידה וקיימות במפרט ואו בתוכנית כל שאן, יכול להשתנות בהתאם לעורך עפ"י קביעת האדריכל ותוכנית הנכנסת תצורה נוספת מעבר לסומנו בתוכנית.
- בדירה יבוצעו הנכנסת תצורה קרפית למערכת טמנים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישת כיבוי אש והרשויות.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אינן לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צימרות אוורור ושוחור במסדרים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העשף.
- מיקומם הסופי של הנכנסת למוצגים והמתדים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי שפס, צנרת קינוד, קולטני ביוב ופתחי בקרבות, ברצפה ואו תצורה ואו בקרבות ואו במסלול לקרבות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים תרשם דקדק גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסניטציה (ברוסס, כורסם, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
- אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למצורם במפרט המכר.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כורסם, מקרר, מידח כלים, מכונת כביסה, ארזות, שולחן פית אכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וההצעה למיקומם, אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלית ואו שקעים המביעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה והוסטורציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי ציפת (אלים) ואו מסמנים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרצף לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעין חלה.
- לפי חומת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארזות קור, ארזות טטבת, ארזות רצפה וכו'), יש לקחת מידת בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפצים. אין לבצע חומת לריהוט או ציוד על סמך תוכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתחים, במולס, מיקומם, כיוון פתיחתם של חלונות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחלונות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה למתנסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הרצף המסומנים.
- פי הרצף בתוך הדירה מוצגים כ-1 ס"מ מפני הרצף במבואה חיצונית.
- פי הרצף בתוך הממד"ר מוצגים כ-2 ס"מ מפני הרצף בדירה.
- פי הרצף בתוך חדלי הרצפה מוצגים כ-1 ס"מ מפני הרצף בדירה.
- סימון המסכת חם רעוני, דגם ואורך האחרות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הים להמחשב בלבד הביצוע בפועל יעשה לפי המחית יועץ אלמתיים.

21. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר - קובע מפרט המכר.



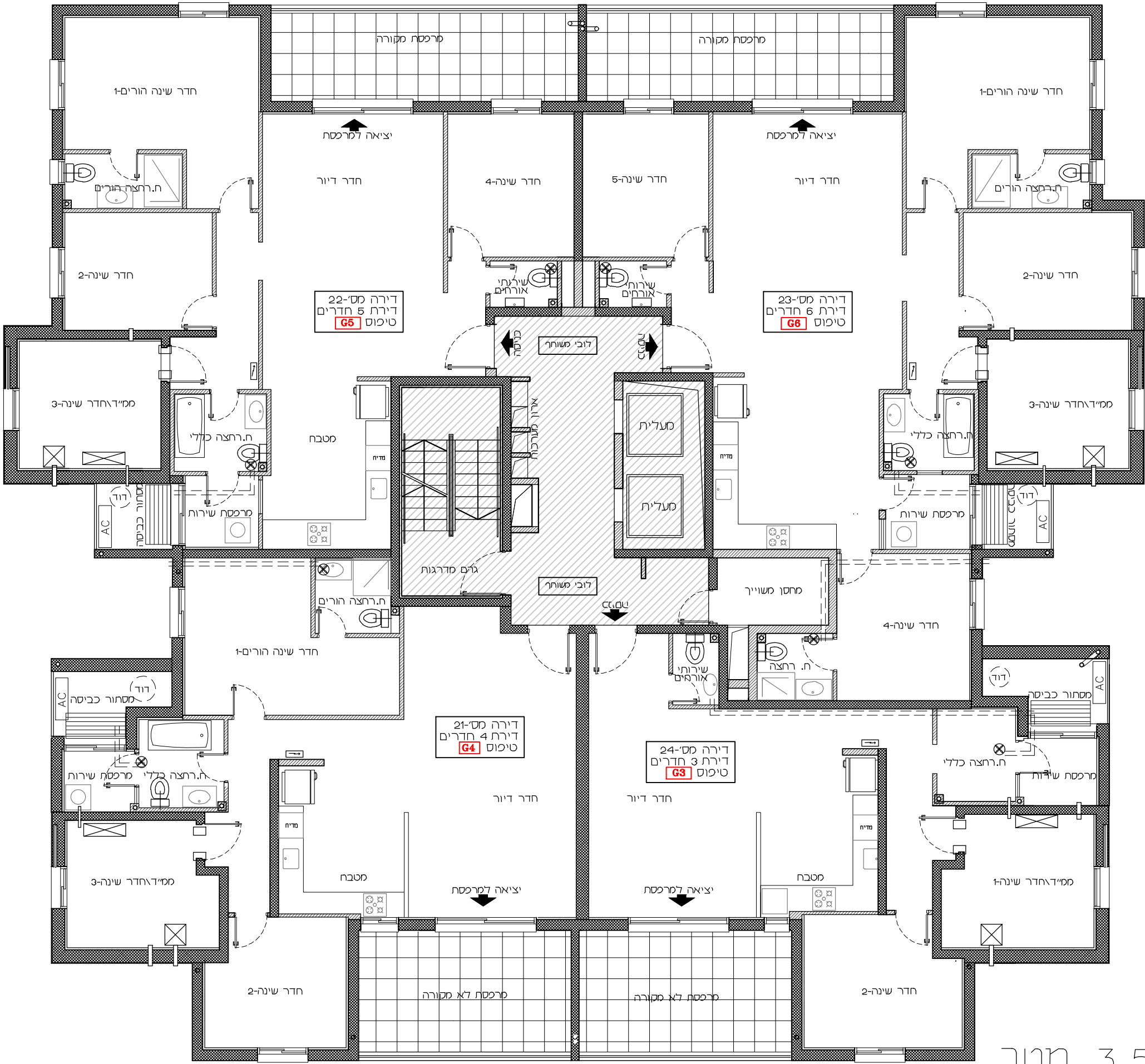
סכמת מגרש

חתימת המוכר:

חתימת הקונה:

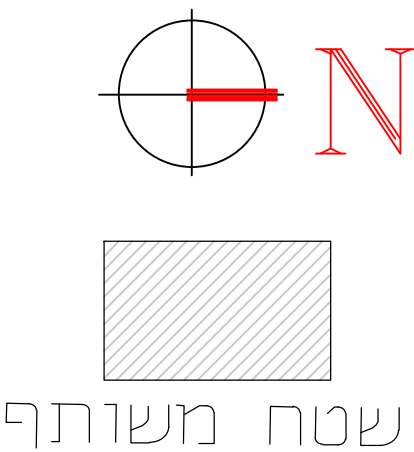


שם הפרוייקט: רמות באר שבע
מגרש מס': 135A
בניין מס': 7
קומה: 6
קנ"מ: 1:100
תאריך: 05/07/2026



קו בנין 3.5 מטר

קומה-6



שטח משותף