

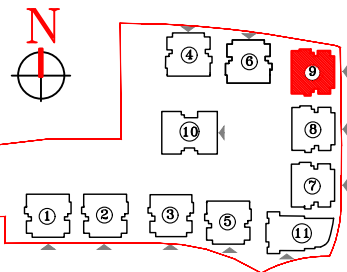
הערות כלליות:

לבניין/כוש המשותף:

- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וחוקות הנאה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשרית שיאושר לרשום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים בשותפות (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלילה, אכזית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
- בהצטרות פרטית יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שטיפת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.
- ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בהצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין יהיה באחריות הרופש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וכל על הרופש יאסור לבטלם.

בדיקה:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס), המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י הסרת שבי הטיח ו/או החפץ, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה טטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין דרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, א' התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקומם המיועד של המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות ואוורור טכני, מתזים וגזאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישמש הנמכת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית כל שאר, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיכונה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
- בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקרינזים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישת כיבוי אש והרשויות.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממד"ם ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או בגומד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- תרשם זיקת גשה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועת הסינטיצה (ברזים, כוורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
- אין להתייחס למידותיו, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו בפפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדחי כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסגה.
- בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקוסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ו/או מכססים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרופש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- בציאה למרפסת הפתוחה- אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממד" מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם לעציון במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשב בלבד הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.



סכמת מגרש

חתימת המוכר: _____

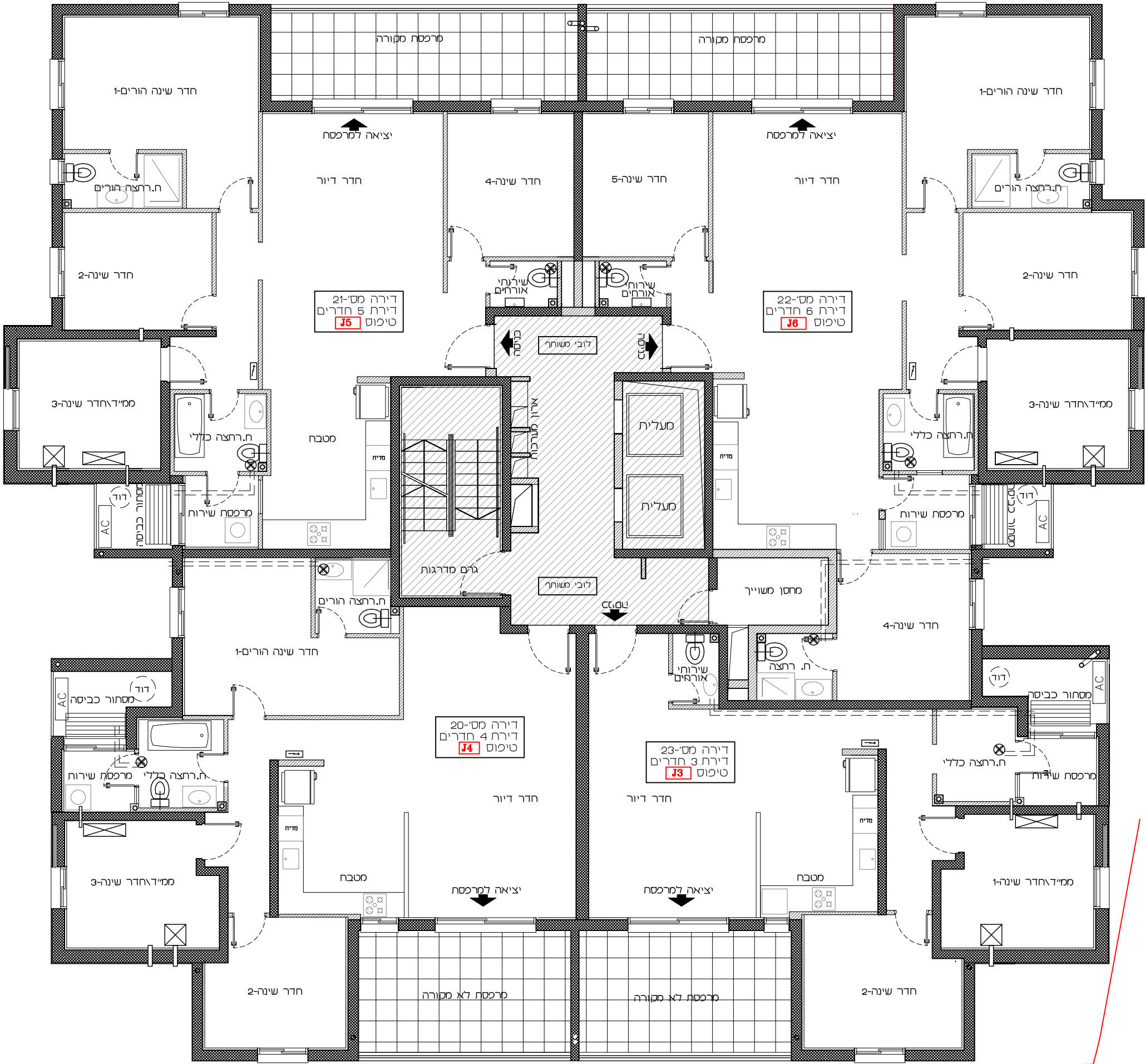
חתימת הקונה: _____



שם הפרוייקט: רמות באר שבע
מגרש מס': 135A
בניין מס': 9
קומה: 6
קנ"מ: 1:100

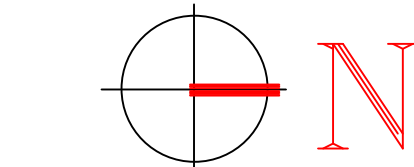


קו בנין 3.5 מטר



גבול מגרש

קומה-6



שטח משותף