

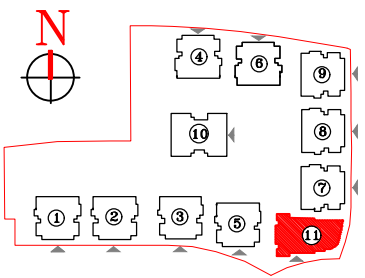
הערות כלליות:

לביטוייכוש והשמות:

- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והזעזעים הסבירים בתהליכי הביצוע הספיקות.
- פיתוח המגרש, מקומות חניה, אצירת האשפה, מתקני הגן, חומות ותקורות, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מקדמים ודקת המנה כלל שיהיו, יקבעו סופית בתשרית שיאושר לרשום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצוידים שבתוכנית (כולל שיש סילון), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיכנון העברה מלווה, אבטות ואו אפקט ובהבהים שופט, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, קיר, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המגרש.
- בתחזית פרטיות ייתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות נקולטיב, שפיות מרובים, חשמל, דג, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המגרש או שישנם כוללמחלקים ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגב העליון יקבעו מתקנים כגון קולט, שמש, מערכות מיזוג אוויר וכו' כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ולא דרישת פרטית, הכל לפי החלטת החברה ולא לדרישת הפרטיות השומט, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המגרש.
- פני הרצפה במחסנים יתכן ויובנהו בגו' ס'ים מהמקדמים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון חתולות מרחצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלול שציון במפרט המגרש.
- מיקו החצרות מתבצע באופן בטעי. סידור שטחים מיקו פני הקרקע בתחרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרשום. בקורות של המגרשים מתוכננים פתחי בקו ודל על הכבש אשור לזכרים.

הערות:

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקדו בניה ולא קוד מסר (מפל מבנה פלטים), המידות המלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י הסלקט עובי הטיח ולא החיפוי, בכל דל לפי הצורך.
- תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים המכונים משלוצי התכנון והביצוע, לרבות הגשת עמודים קורות או צמרת, או כתוצאה מחלוקים בין הדרישות המבניות והמפרטים המכונים, וכן תוצאה מדרישת הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע ציוד.
- לפי צו מבר דירות, הסתיים במידות כאמור לא ייתנובו גסטריה ולא, אי התאמה מתאור זה ומתמצי עד 5%, שלא ע"י עד 2% משטח הדירה ושיטות אחרים (למעט שטח חצר מנה מותרת סתיה בשיעור של עד 5%).
- עובי המיקום המיועד של המחסנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור כגון, מתנים ומלצים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל דור המשתנות במידת הצורך, יתכן ויעשו המכנות תחנה כלל שידרש שחנות לזמנות הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המגרש.
- מקום המכנות התקנה, במידה וקיימות במפרט ולא בתוכנית כל שיהיו, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל ותליכמה הנכנסות תחנה סופית מעבר למסונן בתוכנית.
- בדירה ובצומת המכנות תחנה קורניום למערכות שמים (ספרנקלרים), ואשר אינם מסומנים בתוכנית המגרש ומיקומם יקבעו לפי הוראות דרישת כביש אש והרשויות.
- בתלון המשמש כשפתח חלל"א לא יקבעו סורה קבוע.
- מיקום צמחיות אוורור ושוחות אוורר במסג"ם ומיקום מתקן הסיון צול להשתנות בהתאם להנחיות פקוד הענק.
- מיקומם הסופי של המכנות למחסנים והמחסנים, יקבעו ע"י קביעת המכנסים.
- מיקומם הסופי של צמרת מי משם, צמרת מיקו, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ולא תחנה ולא בקירות ולא בצמוד למקדמים, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המגרש, יקבעו ע"י קביעת המכנסים ורשום ודקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
- קביעות הסנסציה (ברום, כורס, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
- אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המגרש.
- דירות ולא כל פרט אחר שלא צוים במפרש במפרט המגרש, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כידים, מקדו, מדרה כלים, מכונת כביסה, ארחת, שולחן פית אוכל, ספות וכו') משורטים לצורך המחשה בלבד. ובהצגה למיקומם, אינם כללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסמך.
- בתוכנית המגרש, בתחלקם או בשלולותם, פרטי בליות ולא מקעים המכונים מתכנון ובצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צמרת (פלטים) ולא מססטים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לראש לא תהיה שום טענה ולא טענה כלשהי בע"ין הדו.
- לפי המנת דירות, המושלבת בתדרים ובבניה, (כגון דירות קבוע, ארמות קיר, ארמות סטבה, ארמות דחנה וכו'), יש להותם מותב בסועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר התחפיים אין לבצע הסנה לרהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בשטחים, בגבולות, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחלונות בהם פתחים אלו מסומנים.
- ביצואה למרחצות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הרצף המסומנים.
- פני הרצף בתוך הדירה מוכנהים כ-1 ס"מ מפני הרצף במבואה חיצונית.
- פני הרצף בתוך המסג"ד מוכנהים כ-2 ס"מ מפני הרצף בדירה.
- פני הרצף בתוך חדרי הרחצה מוכנהים כ-1 ס"מ מפני הרצף בדירה.
- סימון המסכה הסר ריעוי, דגם ואורך הארמות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המגרש.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס"כ כפ"ם המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי המידות יען אלהמיקום.
- במקרה של מתירה בין תוכנית זו למפרט המגרש- קבעו מפרט המגרש.



סכמת מגרש

חתימת המוכר:

חתימת הקונה:



שם הפרוייקט: רמות באר שבע

מגרש מס': 135A

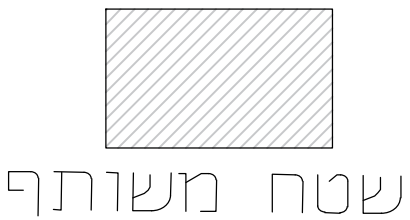
בניין מס': 11

קומה: 3

קנ"מ: 1:100



קומה-3



שטח משותף