

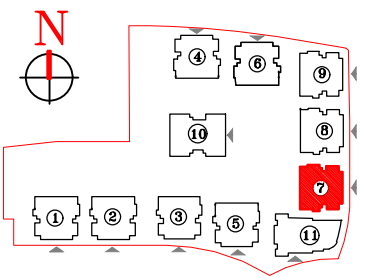
הערות כלליות:

לכניס/לכניש והשמות:

- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והתנאים הסביביים בתכנית הביצוע הסופית.
- פתוח המגרש, מיקום חניית, אצרת האשפה, מתקני הגן, חשמל ותקשורת, ייקבעו טופיז ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המה כלל ציהיו, יקבעו סופית בתשרים שיאושר לדישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומדים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתוכן העברה לזווה, אכזית ואז אפקית ובמבנה שונים, של מערכת משותפת שומת כגון מים, ביוב, אוויר, קירוף, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמפתחות חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המגר.
- בתצורת פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות פיקולבינג, שפיכת מרדבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המגר. או שיסמנו כהמשלשלים ויתקמו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- במג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוגאוויר ולאו כל מתקן אחר ויקבעו ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואז דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ולאו לדרישות הרשויות השומות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המגר.
- פני הרצוף במחסנים יתכן ויגבנהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/לוחות מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכל ששיון במפרט המגר.
- מיקו החצרות מתבצע באופן טבעי. חדר שיטופי מיקו פני הקוקוק בתצורת הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הדיש. בקורות של המגרשים מתוכננים פתחי בקו וחוץ על הכניס אסור לנגלם.

בידור:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה ולאו קור מסך (מעל מבנה פלטים), המידות הכוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסחת עובי הטיח ולא החפון, בכל צד לפי הצורך.
- חיתוכה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כחוצה משינויים המבינים מילולית התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צמח, או כחוצה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כחוצה מדישית הרשות, או מתגבלות של דוק בביצוע כ"י"ב.
- לפי צו מבר דירות, המסיות במידות כאמור לא ייחשבו כמסיה ולא, אי התאמה מתאור זה ומתמאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה ויטמנים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת מסיה בשטח של עד 5%).
- עובי המיקום המיועד של המגבינים, תעלות מוזוג אוויר ומערכות לאוויר טכני, מתמים וולאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יחד המערכות במידות המוצר, יתכן וישנו המכונות תקרה כלל שידרש מנחות לתקורת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המגר.
- מיקום המכונות התקרה, במידה קיימות במפרט, ואז בתוכנית כל שחן, ימוללשיתמת בהתאם לצורך עש"י קביעת האדריכל ותחתנה המכונות תקרה מספית מעבר למסמון בתוכנית.
- בדירה יבוצעו המכונות תקרה קורנדים לעיכרות מתמים (ספרנקלרין), אשר אינם מסומנות בתוכנית המגר ומיקומם ייקבעו לפי הודאות דרישת כביב אוש והרשויות.
- בחלון המפגש כ"פפת חלון" אין לקבוע סורה קבוע.
- מיקום צמחיות אוויר ושחזור אוויר במפרט"ם ומיקום מתקן הסינון עוללהשתנות בהתאם להנחיות פקוד הענף.
- מיקומם הסופי של המכונות למזגנים והמתמים, ייקבעו עש"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צמדת מי גשם, צמדת מיון, קולטי ביוב ותחתיו בקורות, בהצפה ולאו תקרה ולאו בקירות ולאו צמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המגר, ייקבעו עש"י קביעת המתכננים תרשם ודק"ה גישה לעיכרות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסנציה (ברדים, כורים, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
- אין להתייחס למידותיו, מיקומן המדויק או צמחן, אלא למפרט במפרט המגר.
- ריהוט ולאו כל פרט אחר שלא צוינו במפרש במפרט המגר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיה כלים, מכונת כביסה, ארזמית, שולחן פינת אוכל, ספת וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. בהצעה למקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהשקיה.
- בתוכנית המגר, בחלקם או בשלשלתם, פרטי בליטות ולאו שקעים המבינים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקוסטרוקציה והמישכות, כגון עמודים, קורות, קווי צמדת (וליים ולאו מכוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרבות לא תחיה שום טעה ולאו תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי המפת ריהוט, המוצגלל מדרים ובמבנה, (כסן ריהוט קבוע, ארזמית קר, ארזמית טטבת, ארזמית חוצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע המנה לריהוט או ציוד על מסך תכנית זו.
- ייתכמו שינויים בשטחים, במודלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של ולותולחנות, מידות או צומתם, לרבות שינויים בחיתות בהם פתחים אלו ממקומים.
- כציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין פני מפלסי הריצוף המסומים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חזלי הריצפה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המסכת הים ריעוי, דגם צורך הארזמית יקבעו בהתאם למסמן במפרט המגר.
- כיוון פתיחת חלונות ולחות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי המחת יועץ אלוטמים.
- בנקרה של מחיה בין תכנית זו למפרט הצנר- יקבעו מפרט המגר.



סכמת מגרש

חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____



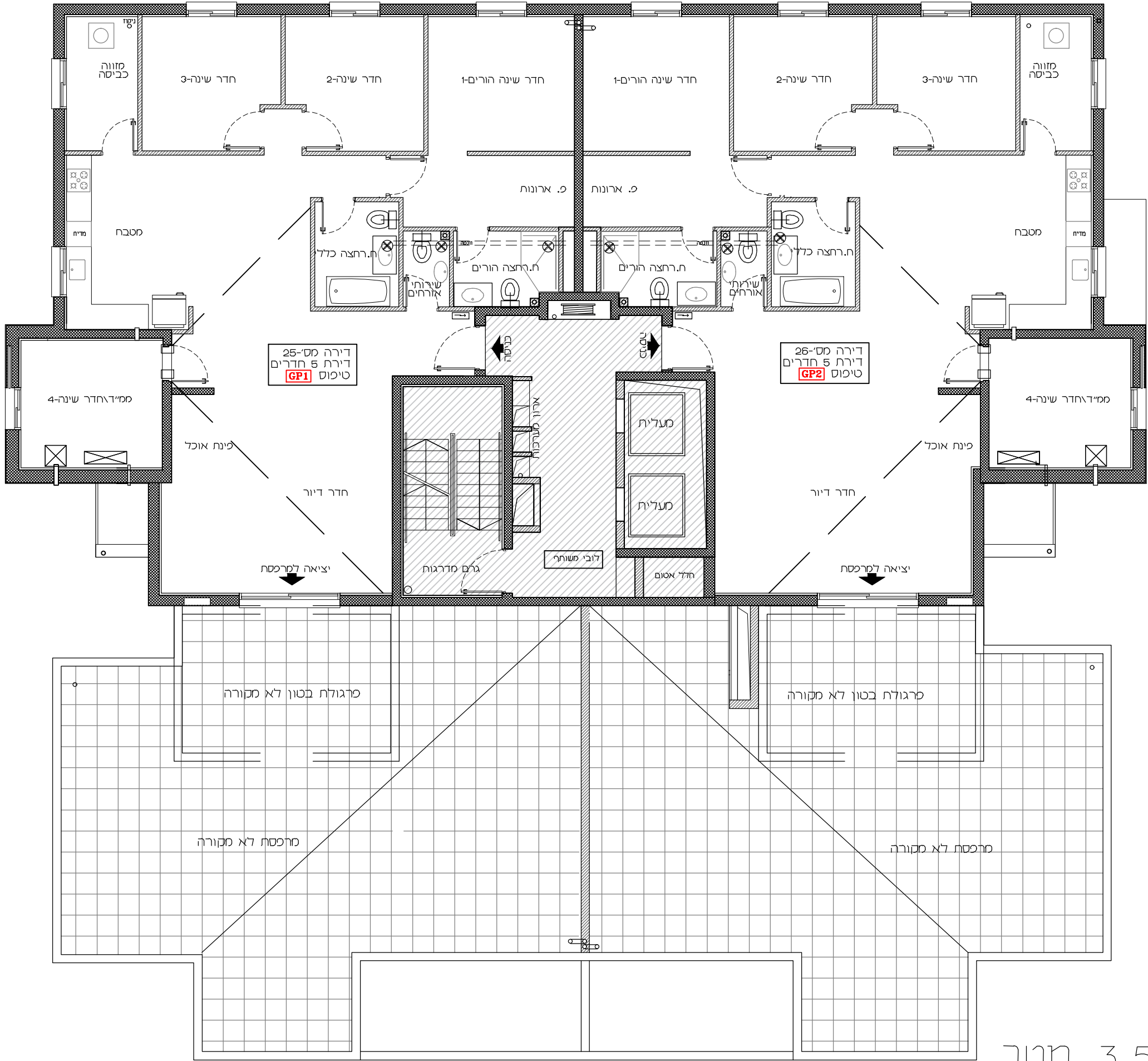
שם הפרוייקט: רמות באר שבע

מגרש מס': 135A

בניין מס': 7

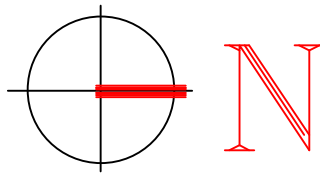
קומה: 7

קנ"מ: 1:100 תאריך: 05/07/2026



קו בנין 3.5 מטר

גבול מגרש



שטח משותף

קומה-7