

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף:

1. התוכנית אינן סופית ולכן יתכננו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
2. פיתוח המגרש, מקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית על ידי האדריכל ובהתאם לדרישות הממשיות הנוכחיות.

3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרשום.

4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש סאלו), אינם סופיים וייקבעו

5. ייתכן והעברה גלויה, אצית ולא אופקית ובגברים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, למרות מעלמחמת הכיות שלא בהכרח מומחים בתוכנית המכר.

6. בחצרות פרטיות יתכן והיהו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרחבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר, או שיסמנו כולם/חלקם וייתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.

7. בגג העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ולא כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ולא לירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח סומנו בתוכנית המכר.

8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.

10. סימון רחבה/ות מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לידירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שצוין במפרט המכר.

11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיטתו ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הנה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש אסור לבטלם.

בדירה:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פלים). המידות הגלויות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי

2. תיתכנה סטיות מהמדידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הטבעיים במלצ'ה והתכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרושים הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.

3. לפי צו מרכז דירות, הסטיות במידות כאמור לא יוחשבו כסטייה ולכן, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).

4. עקב המיקום המיוחד של המגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור טכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יזמן וייעשו הנמכות תיקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסמנו בתוכניות המכר.

בדירה יבוצעו הנמכות תקרה הקריזים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכניות

6. בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.

9. מיקומם הפיזי של צורת מי משם צורת ניהול, הוליוודי כירוב וסמלי הקונטרס, רצופים ו/או מתקרב ו/או

בקיורות ו/או בצמוד לקיורות, גם באים אינם מסומנים בתוכניות המכר, "קבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים".

אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המוכר.

11. ריהוט ואול'ל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתאגית זו כגון: (כיריים) מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שלוחן פינת אוכל, ספות וכו'), מאשרטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעסקה.

[illegible]

14. "יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של לדות/חלונות, מידתם או צורתם, ארונות הרצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפיונים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

15. ביציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הרצוף הסמוכים.

16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.

17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארוניות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.

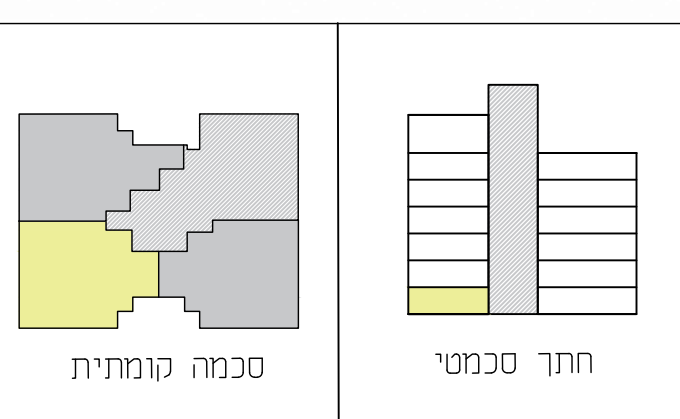
20. כיוון פתיחת חלוקות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשב בלבד הביצוע

21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המזכר: _____

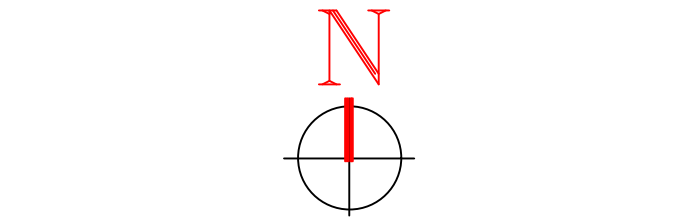
חחומח הבורה.

פרץ לוזון
בנין ופיתוח בע"מ
מבית בנייה מבית טוב



שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע
מגרש מס': 135A מס' דירה: 2
בניין מס': 10 מס' חדרים: 5
קומה: קרקע טיפוס דירה: K65
קנ"מ: 1:50 תאריך: 05/07/2026

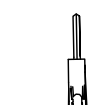
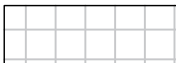
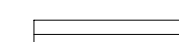
אדריכלות | תב"ע | נגישות



כניסה ראשית

יציאה למרפסת

כניסה

 צינור פריקת כחץ		 צינור ומערכת סינון		 מוקטו ○ צמיג צנ"מ צ"א		 ממור		 מכונת כביסה		 תחית אופיים	 מרפסת שטוח רחבה מרופסת		כניסה ראשית יציאה למרפסת כניסה
 צינורות 8' כניסה ויציאה		 מזגן		 ארון שמשל דירתי		 מדיח		 מתלה כביסה			 חולד משורף		