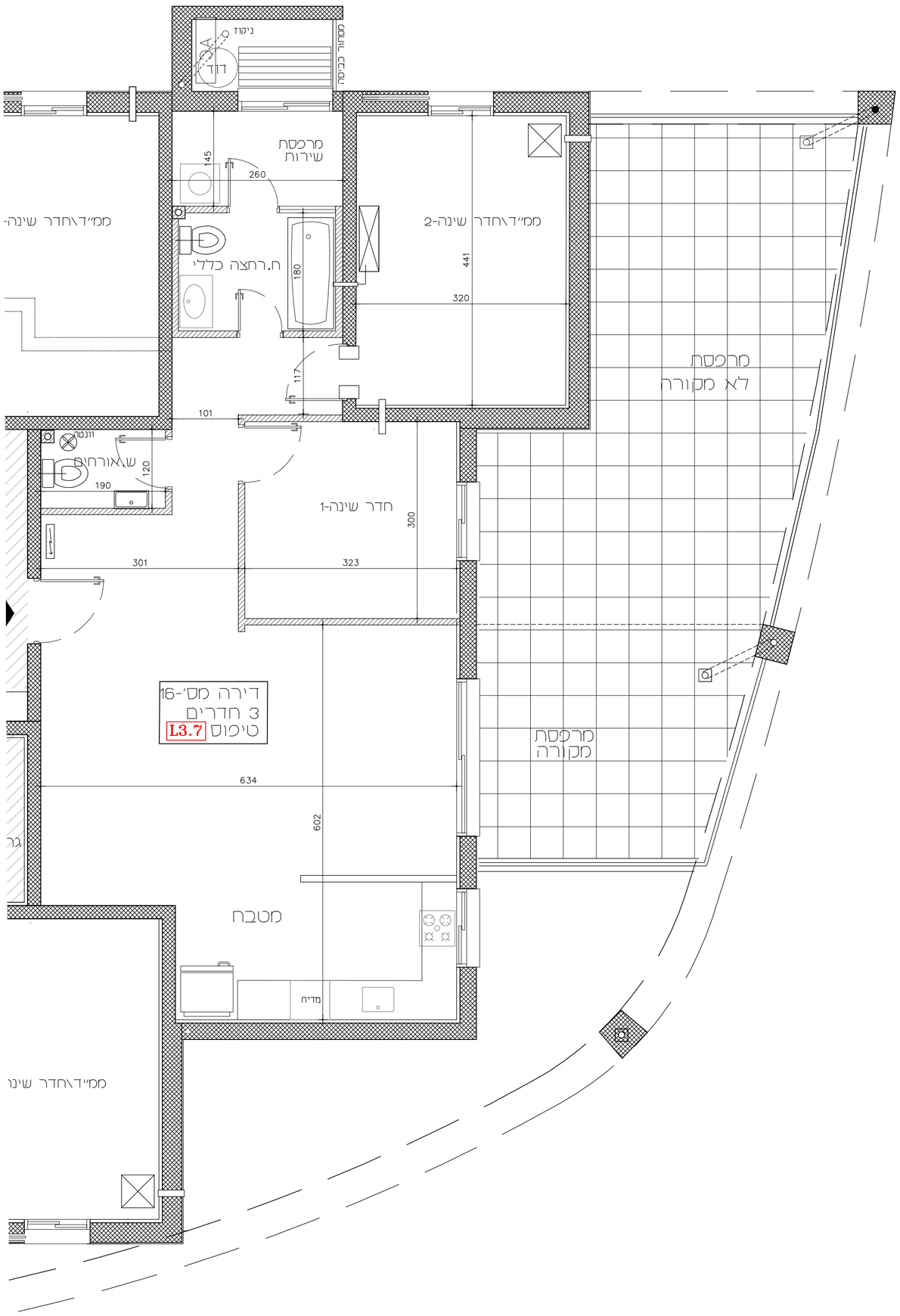
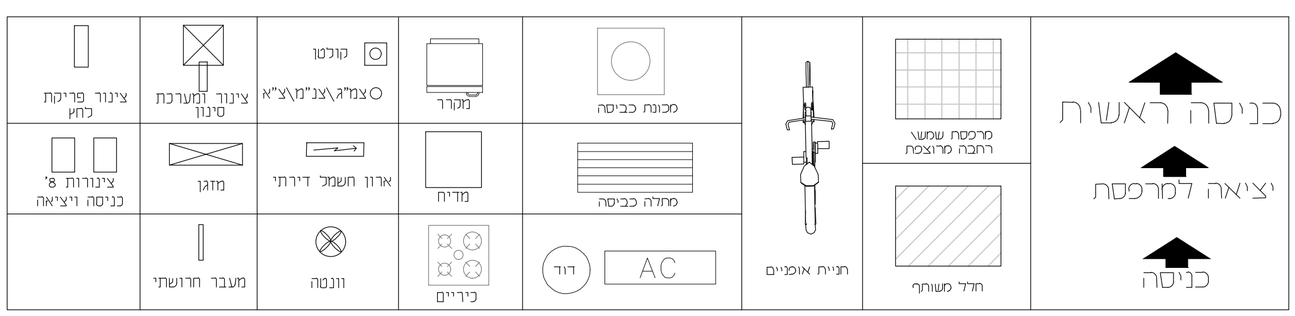


מקרא:



הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף:

1. התוכניות אינן סופיות ולכן יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכנים בתכניות הביצוע הסופיות.

2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.

3. גבהות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.

4. מאזני המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.

5. תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, בשטחים מוצמדים, לדבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.

6. בחצרות פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת פרובים, השקל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.

7. 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 בתוכניות המכר.

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

9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

10. סימון רחבות/חצרות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכפי שצוין במפרט המכר.

11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להחזקת המים משולי הבניין היה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבשלם.

בדירה:

1. המידות המופיעות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ו/או קיר מסך (פעל גובה פנלים). המידות הנלוות (שטו) של החללים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.

2. תיתכנה סטיות מהמידות המופיעות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משיקולים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לדבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכנים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממבקלת של דיוק בביצוע וכו'ב.

3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).

4. עקב המיקום המיועד של המוגבים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור סנכי, מתזים וצלחים (באם קיימים), כמו ם, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.

5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתוכנית כל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיתכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכניות.

בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקרניזים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכניות המכר ומיקומם ייקבע לפי הוראות דרישות כיבוי אש והרשויות.

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

7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במטבח"ים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.

8. מיקומם הסופי של ההכנות למוגבים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.

9. מיקומם הסופי של צנרת מי בשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ" קביעת המתכננים.

תרשים דקות גישה למערכות משותפות השייכות בשטחים פרטיים.

10. קבועות הסניטציה (כיורים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינם להמחשה בלבד.

אין להתייחס לסידוריהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.

11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. והתאמה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.

12. בתוכניות המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (צלויים ו/או מכוסים) וכל כיוצ' מסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי ביניין הזה.

13. לפני הזמנת הריהוט, 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 החיפוים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תוכנית זו.

14. יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לדבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.

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

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.

18. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם לנמצאים במפרט המכר.

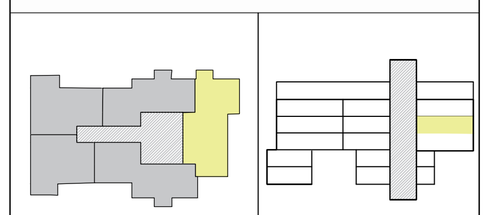
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לדבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשב בלבד.הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינום.

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

חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

פרץ לוזון בנין ופיתוח בע"מ
מבית בנייה מבית טוב



חתך סכמטי

סכמה קומתית

שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע

מגרש מס': 135A

מס' דירה: 16

בניין מס': 11

מס' חדרים: 3

קומה: 3

טיפוס דירה: L3.7

קנ"מ: 1:50

תאריך: 08/07/2026

צ.ו אדריכלים
אדריכלות | תב"ע | נגישות

N