הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף:

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

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

3. גבולות המגרש, מערבים ודיקות המאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.

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

5. תיתכן העברה עליה, אנכית ואו אופקית ובמבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, מיזוג, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.

6. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו מלא/חלקם ויוחקם באופן שונה מהמוצג בתוכנית.

7. בסד העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.

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

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

10. סימון תחבולות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, היום להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכפול שצוין במפרט המכר.

11. מיקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. מידור שיפועי מיקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות של המרפסים מתוכננים פתחי נקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

בדירה:

1. המידות המופיעות בתוכנית הן מידות בנה (ברוטו), מקיר בנה ואו קיר מסך (מעל גובה פלים). המידות הנלוות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח ואו הריפוי, בכל צד לפי הצורך.

2. תיתכנה סטיות מהמידות המופיעות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משיקולים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנבטת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.

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

4. שקע המיקום המדויק של המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור טכני, מתזים וצלחים (באם קיימים), כמו כן, 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 ואו בתוכניות כל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיתכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכניות.

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

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

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

8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים.

9. מיקומם הסופי של צנרת מי השם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תקרה ואו בקירות ואו בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים.

תרשים דיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.

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

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

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

12. בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים המבטיים מתכנון ובביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מסוסים) וכל כגל מסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין הזה.

13. לפני הזמנת ריהוט, המטבח בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

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

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

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

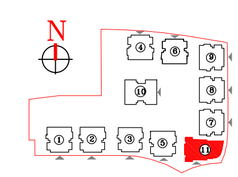
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

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

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

20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשב בלבד.הביצוע בפועל יעשה לפי המחיות יוון אלומיניום.

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



סכמת מגרש

חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

פרץ לוזון בנין ופיתוח בע"מ
מבית בנייה מבית טוב

שם הפרוייקט: רמות באר שבע
מגרש מס': 135A
בניין מס': 11
קומה: 1
קנ"מ: 1:100 תאריך: 08/07/2026

צ.ו אדריכלים
אדריכלות | תב"ע | נגישות