

לביניין/רכוש המשותף:

לבניין/רכוש המשותף:

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

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

5. ייתכן שהעברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניית 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 שיסמנו כולם/חלקם וייתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.

7. בגג העליון ייבצעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י ההבדלה, וימועד לשרת את הבניין, ולא לדירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית 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 רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות. הינם להתרשמות בלבד. הביצוע

בפועל לפי החלטת החברה וכול שצוין במפרט המכר.

11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הורה באחריות הרוש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוש איסור לבטלם.

בדירה:

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

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

3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו 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 המיוחד של המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור טכני, מתדים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידית הוצור, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.

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

בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקרניזים למערכת מתזים

7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממד"ם ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.

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

9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, 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"י קביעת המתכננים.

תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

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

אין להתייחס למידותיהן. מיקומו המדויק או צורתו. אלא למפורט במפרט המכר.

11. ריהוט וא/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדחי כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם. ואינם כלולים בדריה ולכן אינם מהווים חלק מהמסמך.

12. בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.

13. לפני הזמנת ריהוט, 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 החיפויים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

14. ייתכנו 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.

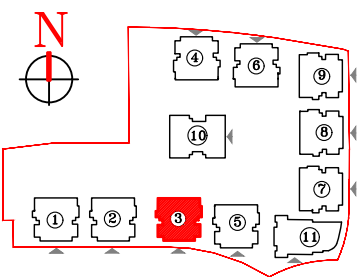
[illegible]

19:39 וְיִצְחָק בָּרַךְ אֶת יִצְחָק וַיֹּאמֶר אֵלָיו בְּרַכְּךָ אֱלֹהֵינוּ וְיִצְחָק בָּרַךְ אֶת יִצְחָק וַיֹּאמֶר אֵלָיו בְּרַכְּךָ אֱלֹהֵינוּ

19. סימון המסמך: 011/011, וגם ואוו | הא ותוו יקבעו בו, ותאם למצוין בו

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

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



סכמת מגרש

התימת המוכר: _____

תימת הקונה:



שם הפרוייקט: רמות באר שבע

יגדש חס: 135A

ג'יין מ'ס: 3

ומה: קומת מרתף

נ"מ: 1:100 תאריך: 06/07/2026

51 אדרים
אדריכלות | תב"ע | נגישות