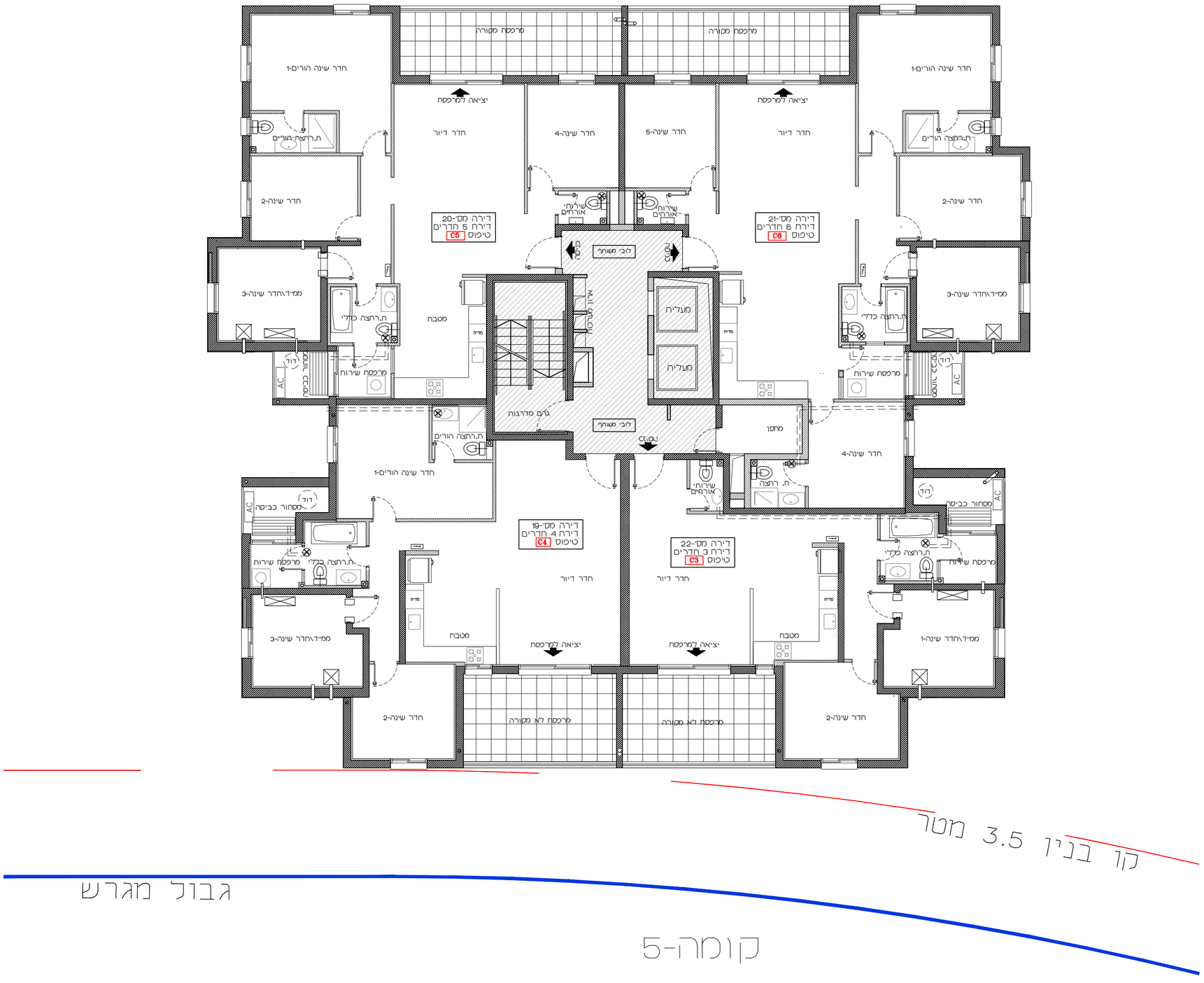


הערות כלליות:

לבניין/רכוש הרשותי:

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

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

3. גבהלות המגרש, מעברים ודקות הפאה בכל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.

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

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

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

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

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

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

10. סימון רחבה/שלת מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכנ"ל שצוין במפרט המכר

11. מיקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. מידור שיפועי מיקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבנין הינה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים מותכננים פתחי מיקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

בדירה:

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

2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפתחה כאמור, כתוצאה משימושים המבוצעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קונות או צורת, אולכתוצאה מתיאום בין הדרישות התכניות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממבלות של דיוק בביצוע וכו'.

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 המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור טכני, מתזים ומלאים (באם קיימים), כמו כן, לצרי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישנו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.

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

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

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

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

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

9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, בחצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או 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, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.

אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צבעתן, אלא למפורט בספרט המכר.

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

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

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

14. יתכנו שינויים בפתחים, במולגם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/מלונות, 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 הציבורית.

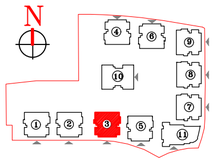
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

18. פני הריצוף בתוך חדרלי הרחצה מוגמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

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

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

21. בטקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- קבע 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': 3
קומה: 5
קנ"מ: 1:100 תאריך: 06/07/2026

אדריכלות | תב"ע | נגישות