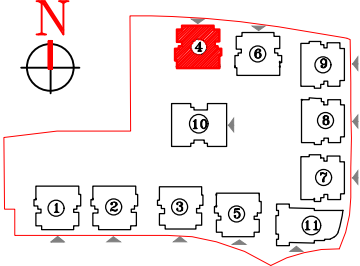
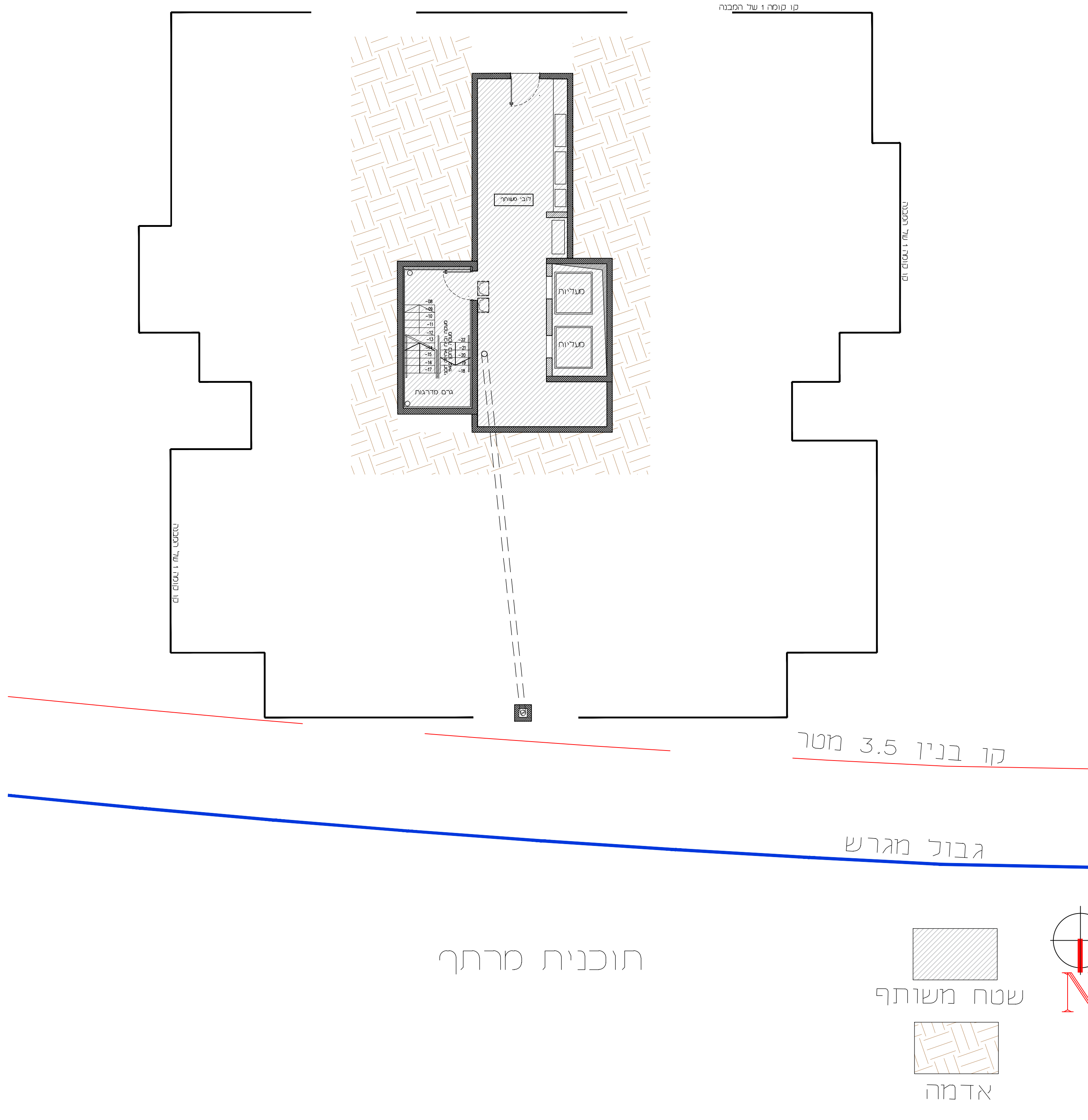


הערות כלליות: לכנייה/רכיש המשתנה: - התוכנית אינן סופיות ולכן ייחזקו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הסבירים בתכנית הביצוע הסופית. - פיתוח המגרש, מיקום חניה, אצירת האשפה, מתקני הגן, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות. - גבולות המגרש, מעברים וזיקות המנה כלל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום. - גבולות המגרש והפיתוח זכו החלקים הממודים שבתוכנית (כולל שיש כאלף), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח. - חיתוכן העברה מלווה, אבנית ואנו אפיקות ובמבנה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, קירור, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר. - בחצרות פרטיות ייתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שיחות בקולמביו, שפיכת מרדפים, חשמל, מים וכו' שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו מולמחלקת ויחלקם באופן שונה מהמוגבל בתוכנית. - בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ולא כל מתקן אחר שיקבע על ידי החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ולא דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. - פני הרצוף במחסנים ייתכן ויוצבה בגו-1 ס"מ מהמעברים. - סימון צמחייה, ריצופים וכו' הם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד. - סימון חובליות מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר. - מיקוד החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שפועי מיקוד פני הקרקע בתחנות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות של המבנים מתוכננים פתחי בקוין וחל על הרכיש אסור לנסות. הערות: - המידות הממונאות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה ולא קיר מסך (משל חובה פמלים), המידות המליות (נטו) של החללים- מתקבלות על ידי המכר עובי הטיח ולא החפץ, בכל צד לפי הצורך. - חיתוכה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים המביעים מאלוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צפת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסבירים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע ציוד. - לפי צו מכר דירות, המסיות במידות כאמור לא ייחשבו כמסיות ולא. אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר עבה מותרת מסיה בשיעור של עד 5%. - עקב המיקום המיועד של המוצגים, תעלול מיזוג אוויר ומערכות לאוויר טכני, מותנים והלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתד המערכות במידות הצורך, ייתכן וישוור המכנת ותקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. - מיקום המכנת ותקרה, במידה וקיימות במפרט ולא בתוכנית כל שותן, יכול להשתנות בהתאם למצור עפ"י קביעת האדריכל ותכניתה הנמסרת תקרה מספת מעבר למסונן מתוכנית. - בדירה יבוצעו המכנת ותקרה הקרניים למערכת מותנים (ספרנקלרים), אשר אינם מסומנים בתוכנית המכר וסיקומם ייקבע לפי הוראות דרישות כביא אש והרשויות. - בחולון המשמש כ"פנתח חילוף" אין לקבוע סוגה קבוע. - מיקום צימורת אוויר ושחזור אוויר במסדרים ומיקום מתקן הסימון יכול להשתנות בהתאם להחלטות פיקוד העסקה. - מיקומם הסופי של המכנת למוצגים והמיתוס, ייקבעו עפ"י קביעת המסכננים. - מיקומם הסופי של צימור מי משם, צפת, מיקוד, קולטי ביוב ופתחי בקורת, בהתאם לאו תקרה ולא בקורת ולא בצמוד לקורות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המסכננים תרשם ודקה גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים. - קביעות המסכניה (ברדום, כיורם, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להחייס למודניהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא לשפוטו במפרט המכר. - דירות ולא כל פרט אחר שלא צוין במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקור, מידח כלים, מכונת כביסה, ארושת, שולחן פינת אוכל, טפט וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובחשכה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה. - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי כליות ולא שוקעים המביעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הלוסנטורקיה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קוין צפת (מלים) לאו מסומנים וכד ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכיש לא תהיה שום טענה ולא תביעה כלשהי בעין הדת. - לפי הונית דירות, המשתלבו בחדרים ובבניה, (כגון דירות קבוע, ארושת קיר, ארושת מטבח, ארושת רחצה וכו'), יש לקנות מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפצים. אין לבצע המנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו. - ייתכנו שינויים בשטחים, במודל, מיקומם, כיוון פתיחתם של חלונות/חלונות, מידות או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו משוקעים. - ביצאה למחפשות הפתוחות- אפשר שיהיה קוין/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הרצוף הסמוכים. - פני הרצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרצוף במבואה חיצונית. - פני הרצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הרצוף בדירה. - פני הרצוף בתוך חדרי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרצוף בדירה. - סימון המסכה היס רעיוני, דגם ואורך הארוכות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר. - כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מסי כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי המידות יועץ אדמיניס. 21. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר- קובע מפרט המכר.	
סכמת מגרש  חתימת המוכר: _____ חתימת הקונה: _____	
פרץ לוזון אביב בנייה אביב טוב בנין ופיתוח בע"מ	
שם הפרוייקט: רמות באר שבע מגרש מס': 135A בניין מס': 4 קומה: קומת מרתף קנ"מ: 1:100 תאריך: 06/07/2026	
אדריכלות תב"ע גישות אדריכלים	



קו בנין 3.5 מטר

גבול מגרש

תוכנית מרתף

שטח משותף

אדמה