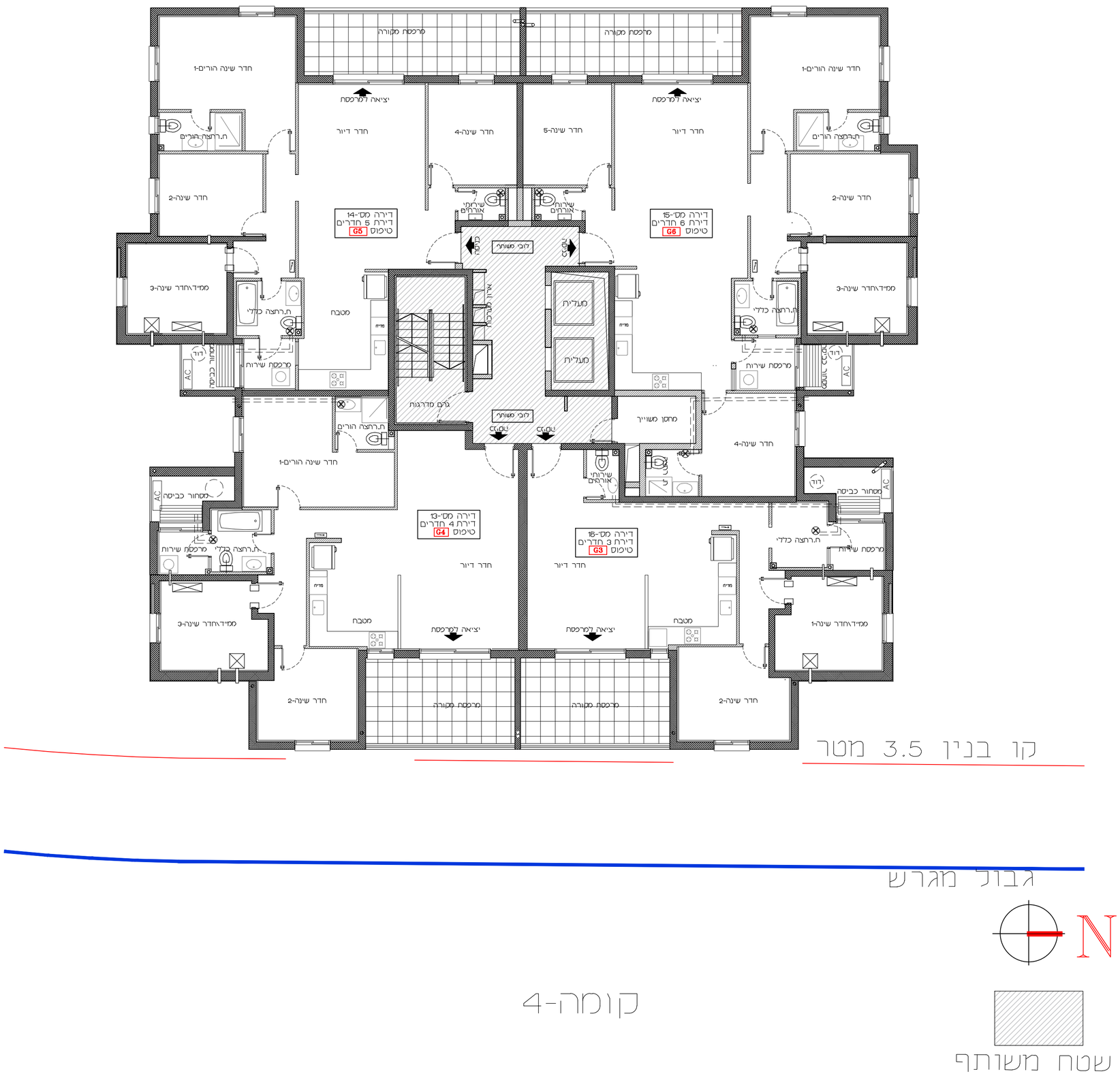


הערות כלליות:

לבניין/בניין הנשוא:

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

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

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

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

5. תיתכן העברה צלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים 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: שחות ניקוז/ביוב, שפיכת פורבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או יסומנו כולם/חלקם ויוחקם 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 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/ היום להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

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

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

בדירה:

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

2. תיתכנה סטיות מהמידות המופצות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים המבוצעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קוחות או צורה, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הנכונים, כן כתוצאה מדרישות הרשות, או מסבלות 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 המיועד של המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור סכני, מתזים ובלוים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן יישום הנמכת 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 ותיתכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכניות.

בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקרניים למערכת מזגנים (ספריקלרים), 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 ולהנחיית פיקוד העורף.

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

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

תרשים דיקת גישה למערכות משותפות השרותים בשטחים פרטיים.

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

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

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

12. בתוכניות המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי גליונות ו/או שקעים המבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (כלים ו/או ממסים) וכל ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי ב עניין הזה.

13. לפני הזמנת הריהוט, המטבח בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש להחות 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. בציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שהיה סף/מדרגה, עד20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.

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

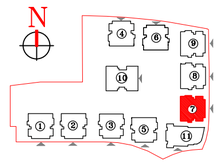
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

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

19. סימון המסבה 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 המדות יוצן אלומיניום.

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



סכמת מגרש

חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

פרץ לוזון בנין ופיתוח בע"מ
מבית בנייה מביא טוב

שם הפרוייקט: רמות באר שבע
מגרש מס': 135A
בניין מס': 7
קומה: 4
קנ"מ: 1:100 תאריך: 05/07/2026

אדריכלות | תב"ע | נגישות