קו בניין 3.5 מטר

גבול מגרש

N

קומה-2

שטח משותף

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף:

1. התוכניות אינן סופיות ולכן יתוכנו ויסומים לפי דרישת הרשויות והיועצים הסכיים בתוכניות הביצוע הסופיות.

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

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

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

5. תיתכן השברה גלויה, אנכית ואופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, מיקוד, בפסחים פרטיים, ובפסחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניה שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.

6. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו משרבות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו טולם/חלקם ויתקנם באופן שונה ממסומן 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' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

10. סימון התבלטות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכנדר שצוין במפרט המכר

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

בדירה:

1. המידות המצוארות בתכניות הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ו/או קיר משרן (מעל גובה פגלים). המידות הנליוה (נטו) של החללים- מתבקלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.

2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפתחה כאמור, כתוצאה משימים המבעים מאיליצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או מהבלטות של דיוק בביצוע וכיו"ב.

3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ומתוכנית 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, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יחד המערכות במידת הצורך, יתכן וישנו 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 קבישת האדריכל ותיתכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכניות.

בדירה יבוצע הנמכות תקרה וקרניים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינם מסומנות בתוכניות המכר ומיקומם יקבע לפי הוראות דרישות כיבוי אש ההרשויות.

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

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

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

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

תרשים דקת גישה למערכות משותפות השברות בשטחים פרטיים.

10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים 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. והתצוגה למיקומם, אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.

12. בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלים ו/או מסוגים) 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. בציצאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.

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

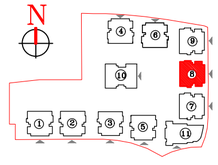
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

18. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגמכים 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' כמיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשב בלבד.הביצוע בפועל יעשה לפי המידות יוצן אלומיניום.

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



סכמת מגרש

חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

פרץ לוזון בניין ופיתוח בע"מ
מבית בנייה מבית טוב

שם הפרוייקט: רמות באר שבע
מגרש מס': 135A
בניין מס': 8
קומה: 2
קנ"מ: 1:100 תאריך: 05/07/2026

אדריכלות | תב"ע | נגישות