

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף:

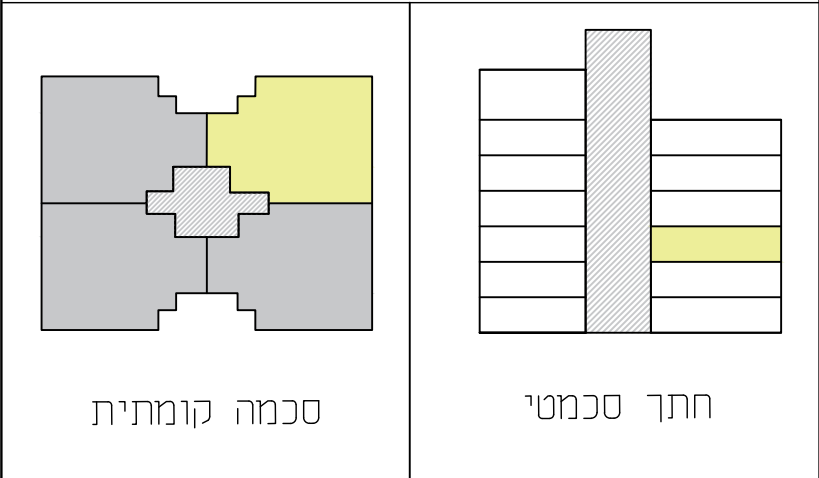
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הסבבים בתכנית הביצוע הסופית.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אגירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאשר לדרשום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הנמדדים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתכן העברה גלויה, אגנית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטסחים פרטיים, ובטסחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסוגלים בתוכנית המכר.
- בהצטרות פרטית יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלול הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרדבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם וייתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת חימום אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרוצפות בטסחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולו שצוין במפרט המכר.
- ניקוז החצרית מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בהצטרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין יהיה באחריות הרכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרכש איסור לבטלם.

בדירה:

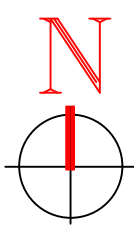
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרי בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פלמים). המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסרת ענבי הטיח ו/או הטיפו, בכל צד לפי הצורך.
- חיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים המובעים מאליוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צורת, או כתוצאה מתאם בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע כו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/אן, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ומסחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מתותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב המיקום המועדל של המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאווריר טכני, מתזים וזלאים (באם קיימים), מנו כן, לגבי יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועישו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתוכנית כל שיוך, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיתכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
- בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקרניים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינם סוממות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישת כיבוי אש והרשויות.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוג קבוע.
- מיקום צינורות אווריר ושחרור אוויר בממד"ם ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהתחייב פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של הרבנות להוצגים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי שמש, נגרות ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או בצמוד לקירות, גם בהם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בטסחים פרטיים.
- קבועות הסטטיצה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
- אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כריים), מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פית אכלי, ספות וכו'), משרטטים לצורך המחשה בלבד. וההנחה למיקומם, אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקנה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי- בלשיות ו/או שקעים המובנים מתכנון וביצוע של עובדות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (מזים ו/או מנסים) וכו' ככל שנמסגרים אינם סופיים. לרמש לא תהיה שום פגיעה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי התמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובגביה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע התמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בחזיתות בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם מתחים אלו ממקומים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שפי מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היציגנית.
- פני הריצוף בתוך הממד" מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצון במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד הביצוע בפועל יעשה לפי החיות ויעץ אלומניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוכר: _____

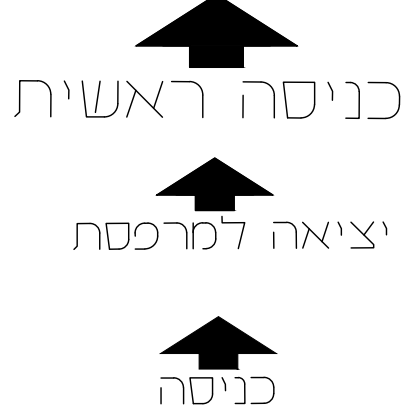
חתימת הקונה: _____



שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע
מגרש מס': 135A
בניין מס': 10
מס' דירה: 10
מס' חדרים: 6
קומה: 2
טיפוס דירה: K6
קנ"מ: 1:50
תאריך: 05/07/2026



מקרא:



צינור פריקת נחץ	צינור ומערכת סינון	מקור	מכונת כביסה	מקור	מכונת כביסה	מכונת כביסה	מכונת כביסה
צינורות 8' כניסה ויציאה	מזגן	מדיח	מחילה כביסה	מדיח	מחילה כביסה	מחילה כביסה	מחילה כביסה
	מעבר חרושתי	כיריים	AC	כיריים	כיריים	כיריים	כיריים