

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף:

1. התוכניות אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.

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

3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות המה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.

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

5. ייתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות מפותפות שונות כגון: מים, בטחים פרטיים, ובטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.

ב. בחצרות פרטיות יתכן והיה מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוג, שטיפת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שייסמנו כולם/חלקם יותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.

7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרשות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית 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 רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.

11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז 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 המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פלים). המידות הגלויות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.

2. תיכנתה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאמילויזיס התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאימות בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.

3. לפי צו מכר דירות, הסטיית במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי הרואמה מתיאור זה ובתנאי 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 יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.

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

6. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורי קבוע.

ה. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממדים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.

8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגים, והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.

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

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

11. יהיוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כשרים, מקרקעין, מדיניות, מיליון הדולר או יותר), אלא למפורט במפרט המכר.

12. בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של נגזרות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסוים) וכד' ככל שמשומנים 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. 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 חיצונית.

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

18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

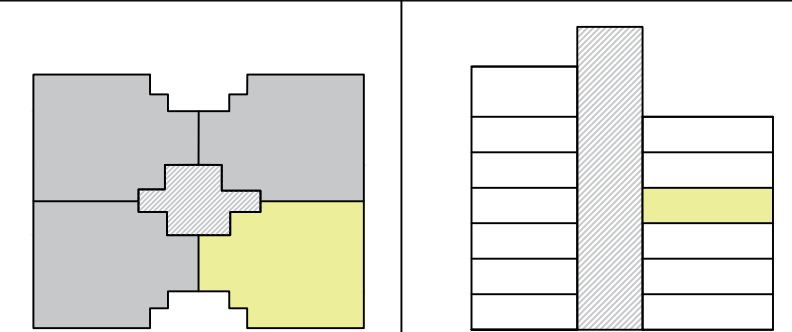
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארוכות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.

כפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.

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

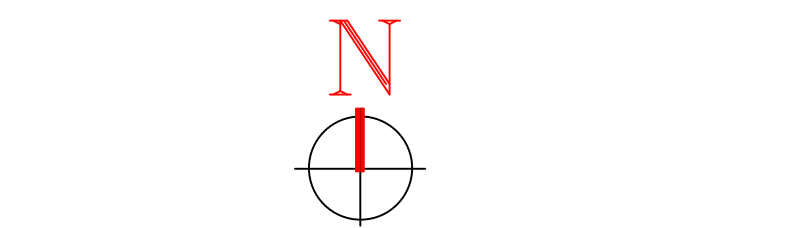
חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____



סכמה קומתית	חתך סכמטי
-------------	-----------

שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע
מגרש מס': 135A מס' דירה: 11
בניין מס': 10 מס' חדרים: 6
קומה: 3 טיפוס דירה: K6
קנ"מ: 1:50 תאריך: 05/07/2026

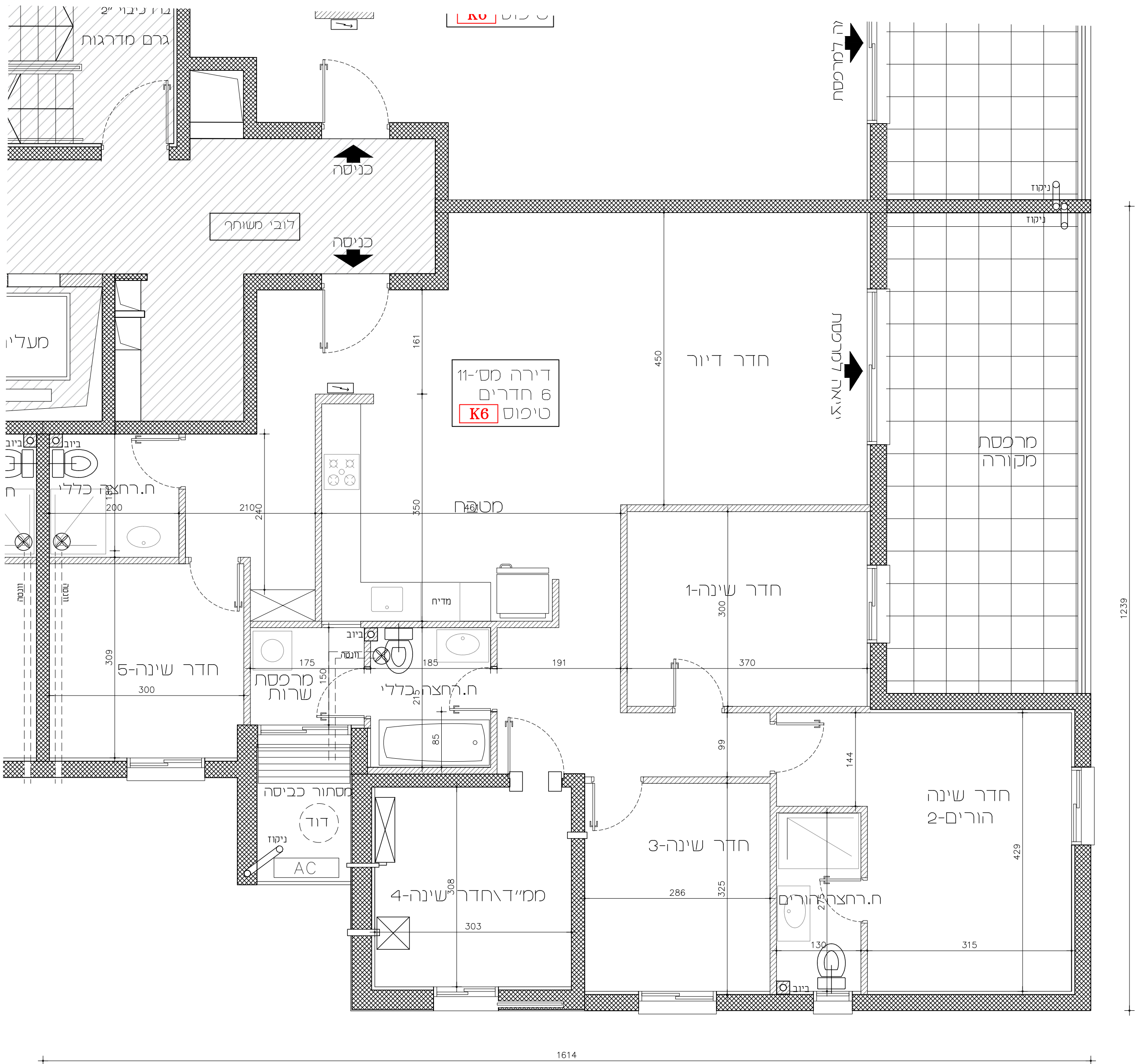


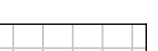
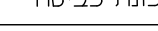
▲

כניסה ראשית

יציאה למרפסת

כניסה



 צינור פריקת נחץ	 צינור ומערכת סינון	 מוקטו	 מקורר	 מכונת כביסה	 נתיית אופייים	 מרפסת שטמיו רחבה מרופסת	כניסה ראשית יציאה למרפסת כניסה
 צינורות 8' כניסה ויציאה	 מזגן	 ארון שטמל דירתי	 מדיח	 מחלה כביסה		 חולל משורף	
	 מעבר חרושתי	 וונטה	 כיריים	 רוד AC			