

הערות כלליות:

לגבי/רכוש המשותף:

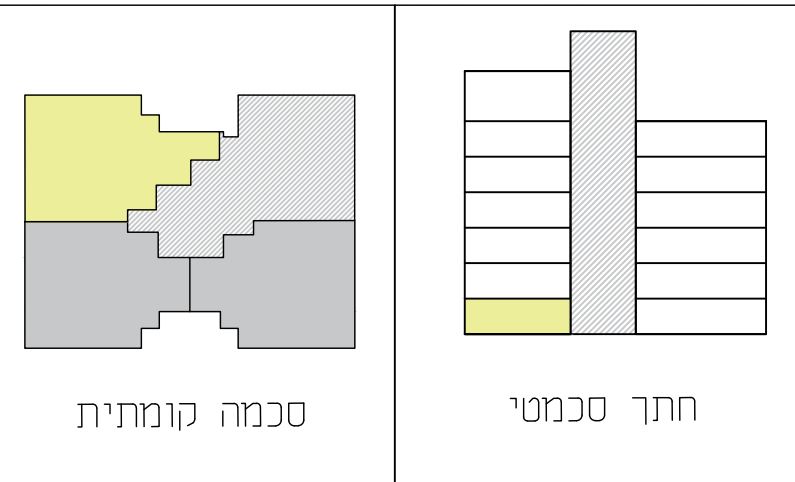
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנון הביצוע הסופיות.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, צעירת האשפה, מחדקי הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וחוקות המה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תחתן העברה גלויה, אכזית /או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוגדרים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בחצרות פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות וקישורים, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולל/חלקם וייוחלקו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות חימום אוויר /או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומוינע לשרת את הבניין, ולא דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה /או לדרשות הרשויות השונות, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יזנק ויגובה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבות/מוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שטחן במפרט המכר.
- ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין יהיה באחריות הרכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרכוש אסור לנעולם.

בדירה:

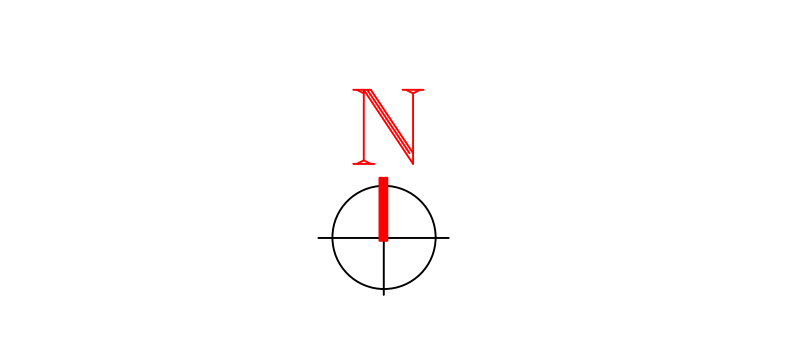
- המידות המתארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה /או קיר מסך (מעל גובה פללים), המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח /או החיפוי, בכל צד לפי הנורף.
- תחתונה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משוניים הנעשים ממילוי/ התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן תוצאה מדרשות הרשות, או מנגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות בבדידות כאמור לא ייחשבו כסטייה /או, אן התאמה מתאימה זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מתורגט סטיה בשיעור של עד 5%).
- עובי המימקס המיועד של המימקס, תעלות חימום אוויר ומערכות לאורור סכנו, מתזים גולאים (באם קיימים) כמו כן, לכל כל חדר המערכת במידת העורף, יתכן ויעשו המנכות תיקור ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום המנכות התיקור, במידה קיימות במפרט /או בתוכנית כל שרף, יכול להשתנות בהתאם לעורף ע"י קביעת האדריכל ותיתכנה המנכות תיקור מספית מעבר לתסומן בתוכנית.
- בדירה /במוע המנכות תיקור וקריזים למערכת מוזזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכניות המכר ומיקומם ייקבע לפי הוראות דרישת כיבוי אש והרשויות.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורת אוורור ושחורור אינן בממד"ם ומיקום מתקן יכול הכול להשתנות בהתאם ולהחיות פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתזים, ייקבעו ע"י קביעת המימקס.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה /או תיקור /או בקירות /או באמצוד לקורות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המימקס.
- תרשם זקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הכניסציה (ברזים, כורים, אסלות, אבזניים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
- אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
- ריחוס /או כל פרט אחר שלא צוינו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקור, מרח כלים, מענק כביסה, ארונות, שולחן פינת אכל, טפט וכו'), משורטטים לעורף המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם גוללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמחשה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות /או שקעים המבנים מתכונן וביצוע של גבירות הבניה, הקוסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גוליים /או מססים) וכו' ככל שסומנםם אינם סופיים. לרשש לא תהיה שום טענה /או תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי המצנת ריהוט, המשולב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע המצנה לריהוט או ציוד על מסך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממקומים.
- ביצירה למרפסות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדגרה, עד 20 ס"מ בן שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממד"מ 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 למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סמ' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- 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
קומה: קרקע
קנ"מ: 1:50
תאריך: 05/07/2026
מס' דירה: 3
מס' חדרים: 6
טיפוס דירה: KG6



מקרא:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--