

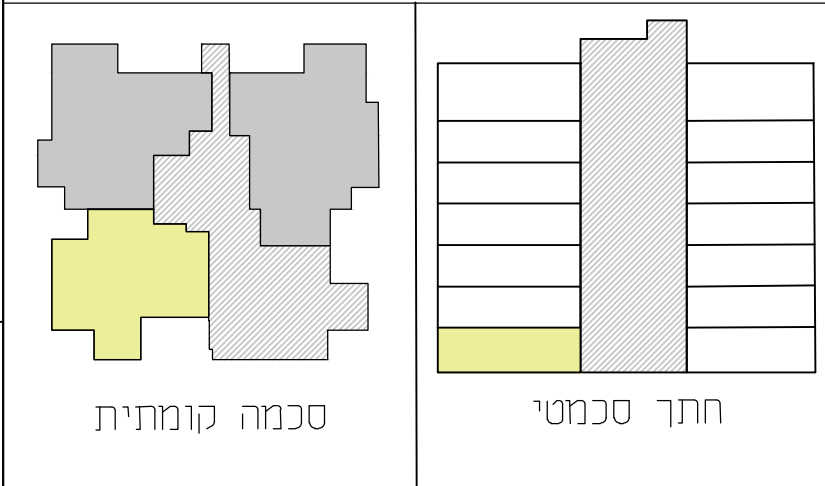
הערות כלליות:

לביטוי הכוונה המשמשת:

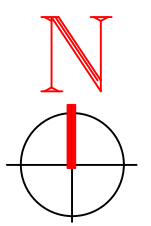
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הסבכים בתוכנית הביצוע המסופקת.
 - פיתוח המגרש, סיקום חומות, אצירת האשפה, מתקני הבד, חפסל ותקשורת, ייקבעו סופית על ידי הגורמים, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים ודקות המאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלה), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - היתרון המכריע כללי, אביזרי ואובייקטים נבחרים שונים, של מערכת משותפת שומה כחלק מן, מים, ביוב, אוויר, ידוע, כשטחים פרטיים, ובכפופים מוצגים, לרבות בחפסנים, מעלמתחת חפית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בהצטרפות פרטית יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות בקוויבוב, שפית מחברים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולל/חלקים ויחלקו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 - בגבולות יקבעו מתקנים כמו קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ושאר כל מתקן אחר שיקבע על ידי הבעלים, וימועד לשרות את הבניין, ולא דרישת פרטיות, הכל לפי החלטת ההחברה ולא לדרישת הרשויות והשוכנים, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הרצף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 מ"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להחלטות בלבד. את ההחברות החייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחובות, מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירה, הינם להחלטות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת ההחברה וכולל שטחן במפרט המכר.
 - כקוד החפצות מתבצע באופן טבעי: סידור שיפועי כקוד פני הקרקע בהצטרפות הפרטיות להחפצות המסומנות הבניין, הנה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי קונו וחל על החפצות אינם לבעלים.
- בידי:**
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בפה (ברוטו), מקור בפה ושאו קיר מסר (למעט מבה פוליס). המידות הכלליות (נטו) של החללים מתבטלות על ידי חומות עובי המינימלי החופשי, בכל צד לפי המפרט.
 - התכנה ספיקות המידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הטבעיים מאליהם התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צמחיה, או מנומנה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
 - לפי צו מכר דירה, המסמך במידות כאמור לא ייחשב כסטייה לאן, אי התאמה מתיאור זה ונתמך של 5% עד 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - עיקב המיקום המיועד של המחסנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר טכני, מתדים ומלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל דבר המערבות במידות המפרט, יתכן וישנה המנוחה תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת המסון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - מיקום המנוחה התקרה, במידות וקיימות במפרט ולא בתוכנית כל שנה, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל והיתכנה המנוחה תקרה נוספת מעבר למסומן בתוכנית.
 - בדירה יבוצע המנוחה תקרה וקרמיוס למערכת מנחים (ספרינקלרים), אשר אינם מסומנים בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישות כיבוי אש והרשויות.
 - בחלקו הממשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורה קבועה.
 - מיקום שוחות אוויר ושוחות אוויר במסמך ימיקום מתקן מיסון יכול להשתנות בהתאם להגדלת פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של החפצות למחסנים והמחסנים, ייקבעו ע"י קביעת המחסנים.
 - מיקומם הסופי של צמחיה מן השטח, צמחיה בקונו, קולטני ביוב ופחית בקירות, בהצמחיה ושאו תקרה ושאו בקירות ושאו בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המחסנים.
 - תרשם דיקת גרשה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קביעת המסמך (ברוטו, כורים, אטלות, אמבנים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
 - אין להתייחס למידותיו, מיקומם המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
 - ריהוט ושאו כל פרט אחר שלא שום במפרט המכר, המופיעות בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדח כביסה, ארומה, שוחות פית אוכל, ספות וכו'), משרותיים למפרט המנוחה בלבד. ובהענה למיקומם, אינם כללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסמך.
 - בתוכנית המכר, בהחלק או בעלמאות, פחית בקירות ושאו שקעים המנומנים מתכנן וביצוע של עבודות הבניה, התוספות והמערכות, כמו עמודים, קורות, קווי צמחיה (מליים ושאו מסמנים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. להכנס לא תהיה שום טענה או תביעה כלשהי בעניין זה.
 - לפי המסמך ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארומה קיר, ארומה מוטת, ארומה רחצה וכו'), יש לקחת בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפצות. אין לבצע המנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפחיתים, בגודלם, מיקומם, כיוון פחיתים של ולמות/חלומות, מידות או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממקומים.
 - ביציאה למחסנות הפתוחות-אפשרויות סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שפני מפלטי הרצף המסומנים.
 - פני הרצף בתוך הדירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הרצף במבואה היציאה.
 - פני הרצף בתוך המסדר מונבחים כ-2 ס"מ מפני הרצף בדירה.
 - פני הרצף בתוך חדלי הרחצה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הרצף בדירה.
 - סימון המטבח הישן רענון, דגם ואורך הארומה ייקבעו בהתאם למפרט המכר.
 - כיוון פחיתות חלומות/חלומות, לרבות מס' כנפים המנומנים בתוכנית הינם להחשב בלבד הביצוע בפועל ע"י המנוחה יעץ אומנים.
 - במקרה של חתירה בין חומות זו למפרט המכר- יקבעו מפרט המכר.

חתימות המזכיר: _____

חתימות הקונה: _____



שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע
מגרש מס': 135A מס' דירה: 1
בניין מס': 1 מס' חדרים: 4
קומה: קרקע טיפוס דירה: A4
קנ"מ: 1:50 תאריך: 06/07/2026



מקרא:

כניסה ראשית
יציאה למרפסת
כניסה

