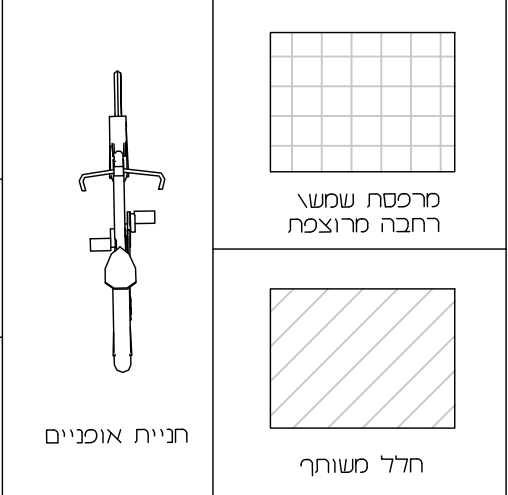


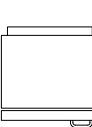
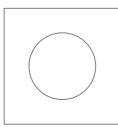
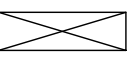
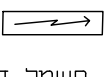
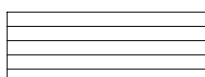
הערות כלליות: לבני/ורכוש המשותף: - התכנית אינן סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והועצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית. - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות. - גבולות התחנה, ממברנים וזיקות המאכל כל שיהיו, יקבעו סופית בתשרי שיאושר לרישום. - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח. - יתכן העברה גלויה, אכזית וא/א אופקית ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר. - בתצורת פרטיות תכנן יהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפית מדרגים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או יסומנו כולם/חלקם ויוקטנו באופן שווה מהמוצע בתוכנית. - גג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר וא/א כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, מיועד לשרת את הבניין, וא/א דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה וא/א לדרישת הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהממברנים. - סימון צמחיה, רציפים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד. - סימון רחבות/ מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שצוין במפרט המכר. - לפי ה"חולצות" המוצגות באופן טבעי, סידור שיפועי פינוח יזיקו הקרקע בתצורת הפרטיות להרחקת המים משול הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירית של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל ועל הרוכש אסור לבטלם. דריה: - המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פמלים). - המידות המוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסדרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך. - התכנית טוטית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, תנועה משינויים הנובעים ממילוי/ התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או תנועה מתאימה בין הדרשות המהדמות והמפרטים הטכניים, וכן תנועה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב. - לפי צו מפרט דירות, הספידות במידות כאמור לא ייחשבו כספידות ו/או, את התאמה מתאימה זה ובתנאי של, אלא יע"ה 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שיהיה מותרת ספידה בשיעור של עד 5%). - עקב מיקומם המיוחד של המתגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור טכני, מתגנים וגולאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרה הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתוכנית כל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ויתכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית. - דריה יבוצעו הנמכות תקרה וקורותיה למערכת מתגנים (ספרנקילרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישת כיבוי אור הרשויות. - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין יקבעו סוגר כגבון. - מיקום צנורות האוויר שחורחור אוויר בממד"ם ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד הנורף. - מיקומם הסופי של הרחבות למצגים והמתגים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. - מיקומם הסופי של צנרת מים, שצנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן אוכל, ספוד וכו', ששורטטים לצורך המחשה ולכהונה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולכן אינם מהווים חלק מההסקה. - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון יבוצעו של עמודות הבניה, הקוסטרקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גוליים ו/או מכוסים) וכו' ככל ששמוסמנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה. - לפני תחנת הריח, המשתלבת בחדרים ובגובה, (כגון הריח קבעו, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות חניה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הגמנה לריח או ציוד על סמך תכנית זו. - יתכנו שינויים בפתחים, גודלים, מיקומם, ניוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים במידות חלונות/דלתות, בפתחים אלו ממוקמים. - ביצאה למרפסת הפתוחות- אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הממוכים. - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית. - פני הריצוף בתוך הממד" מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. - פני הריצוף בתוך חדרי/ הרחבה ממונמים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה. - סימון המטבח יהיו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר. - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כניסים המוצגים בתוכנית הינם להתמחש בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות ויעץ אלומיניום. - 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: 12 בניין מס': 3 מס' חדרים: 5 קומה: 3 טיפוס דירה: c5 קנ"מ: 1:50 תאריך: 06/07/2026	
צו אדריכלים אדריכלות תב"ע גישות	

כניסה ראשית

יציאה למרפסת

כניסה



				
צינור פריקת כחץ	צינור ומערכת סינון	קודטו ○ צמ"ג צנ"צ"א	מקרר	מכונת כביסה
				
צינורות 8' כניסה ויציאה	מזגן	ארוו חשמל דירתי	מדיח	מחלה כביסה
				
מעבר חרושתי	וונטה	כיריים	דוד	