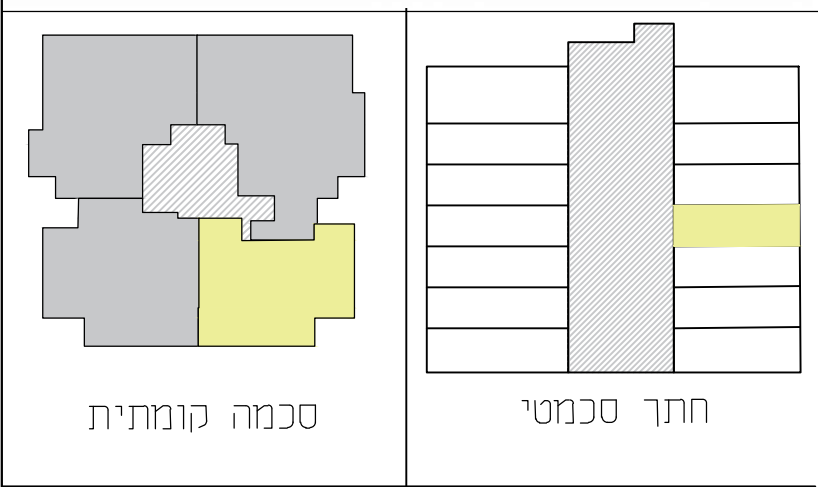
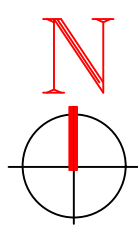


- הערות כלליות:**
לביקור בשטח:
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשות והיועצים הטכנים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מחלקי המז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית על האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הסהה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שמתוכננת (כלל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - חיתוך העברה חלוקה ארבעה חלקים ובהם חלקים שונים, של מערכת משותפת שומת כספי, מים, ביוב, אוויר, פקד, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות מחסנים, מעלמתחת חניות שלא בהכרח ממונים בתוכנית המגר.
 - בתצורת פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות, קיטוביוב, שפכים מרובים, חשמל, מים וכו'. שלא בהכרח יסוממו בתוכנית המגר. או שישממו כולל/חלקים ויחלקו באופן שונה מהמבצע בתוכנית.
 - בגבולות ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ואולי חלקי חלקי אחר שיקבעו על החברה, מינוע לשימוש את הבניין, ואולי דירת פרטית, הכל לפי החלטת החברה ושלא לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסוממו בתוכנית המגר.
 - פי הרצף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, רצפים וכל הנוגעים להתרשמות בלבד, את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבתות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, היום להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שטחי במפרט המגר.
 - מקדח החצרות מתבצע באופן טבעי, סידור שיפוטי יקוד פני הקרקע בתצורת הפרטיות להחזקה המים משולי הבניין יהיה באחריות הרכש, בקירות של המגרשים מתוכננים שטחי ניקוז וכל על החכש איסור לבסלם.
- הדירה:**
- המידות המחזוריות בתוכנית הן מידות ברוטו, מקור במה ושוקר מוסר (מעל מבה פרטים) המידות הכוללות (נטו) של החללים - מתקבלות על הסחת עובי היתוך והחפץ, בכל צד לפי השרד.
 - התכנית מסירה מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה ממוצע, חומצה משניים המבנים מאלו התכנית והביצוע, לרבות הבטת עמודים קורות או צמרת, או כתוצאה מניאום בין הדרישות המהירות והמפרטים המכונים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממבטלות של דרך בביצוע כולל.
 - לפי צו סדר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה לא, או התאמה חתומה זה ומתמי עד 5%).
 - עקב מיקום המינע של המוצגים, תעלת מידוג אוויר ומערכת לאוויר מכל, חומים ואללים (באם קיימים) כגון, לציב כל יתר המערכות במידת המגר, יתכן ויעשו הבטות וזקנה ככל שידרש מוחלט לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסוממו בתוכנית המגר.
 - מיקום הבטות התקרה, במידה והיישום במפרט ולא בתוכנית כל שכן, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל ותוכנית הבטות תקרה מספות מעבר לסומון בתוכנית.
 - בדירה יבוצעו הבטות תקרה וקרניים למערכת חומים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המגר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישות כיבוי אש והרשויות.
 - בחלון המשמש כ"פתח חיצוני" אין לקבוע סדר קבוע.
 - מיקום צינורות אוויר ושחזור אוויר במסדרים ומיקום מתקן הסימון יכול להשתנות בהתאם ולהתחייב פיקוד השיף.
 - מיקומם הסופי של הבטות למוצגים והמחירים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מים, צנרת ביוב, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, בתצורה ושלא תהיה ולא בקירות ובקירות ולאו בצמוד לקירות, כגון באים אינם מסומנים בתוכנית המגר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
 - תרגום דקדק גישה למערכות השפחות העברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הסכמיות (בדמים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד.
 - אין להתייחס לזיזותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא לפונקציה במפרט המגר.
 - הרואים ושלא כל פרט אחר שלא צונו במפרט המגר, המופיעים בתוכנית זו כגון (כורים, סדר, מידה כלים, מונחי כביסה, ארומות, שולחן פונד אובל, ספות וכו'), מפורטים לצורך המחשה בלבד, וכפופה למקומם, ואינם כללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהחשקה.
 - בתוכנית המגר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלמים ושקעים המבנים מתכנן וביצוע של עבודות הבניה הקוסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (למים ולאו מסומנים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים, לרבות לא תהיה שום סכנה ולא תביעה כלשהי בעתיד הנה.
 - לפי המסמך הרושם, המשתלב בחידים ובבניה, (כגון רישום קבוע, ארומות קיר, ארומות מכתב, אחתות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחת, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפצים אין לבצע הזמנה לרישום או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפחחים, מודלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידות או צורות, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מסומנים.
 - ביצאה למתכנת הפתוחה - אפשר שיהיה סף/דמרה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הרצף המסומנים.
 - פי הרצף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרצף במבואה חיצונית.
 - פי הרצף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הרצף בדירה.
 - פי הרצף בתוך חדרי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרצף בדירה.
 - סימון המסכת היתר העיני, דגם ואורך תארוכות יקבע בהתאם לצורך במפרט המגר.
 - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית היום להמחשה בלבד הביצוע בפועל יעשה לפי החלטת ועד האומידים.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המגר - יקבע המפרט המגר.

חתימת המוכר: _____
חתימת הקונה: _____



שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע	
מגרש מס': 135A	מס' דירה: 14
בניין מס': 3	מס' חדרים: 3
קומה: 3	טיפוס דירה: C3
קנ"מ: 1:50	תאריך: 06/07/2026



מקרא:

כניסה ראשית
יציאה למרפסת
כניסה

