

הערות כלליות:

לביני/רכוש המשותף:

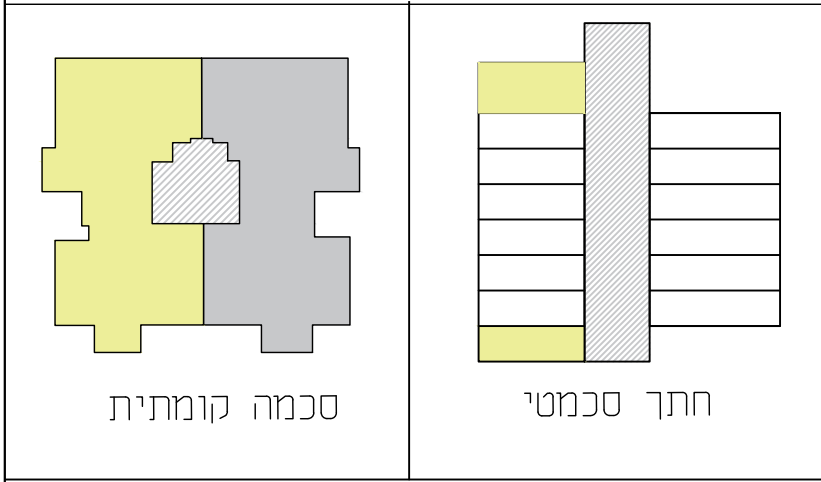
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והעיצוב הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, וברמתם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וחקיקת המנהל ככל שהיה, יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלויה, אכזית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגדים, לרבות במחסנים, מעליתות חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בחצרות פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, מיועד לשרת את הבניין, ו/או דורות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פי הריצוף במחסנים יתכן ויוגברו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' יגם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכול שצוין במפרט המכר.
- ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שפיטון ניקוז חדר הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחרות הרוכש. בקירות של המגרשים בתוכנית פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

בדירה:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה ו/או קור מסך (מעל גובה פלמים). המידות המלוות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסרת ענבי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תוכנית סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנבעים מאלו: התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%),
- עקב המיקום המיועד של המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור טכני, מתלים וגלאים (באם קיימים), מנו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת 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.
- בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקרניזים למערכת מתלים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישות כביש אש והרשויות.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממד"ם ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתלים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסטנציה (ברזים, כוורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
- אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כורים, מקרר, מדחף כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרוטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהתמנה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים המובנים מתכנון הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל בחדר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- בציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שהיה סף/מדגרה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
- פי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פי הריצוף בתוך הממד"ם מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פי הריצוף בתוך חדר/י 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 מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המזכיר: _____

חתימת הקונה: _____

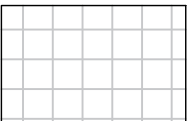


שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע
מגרש מס': 135A מס' דירה: 25
בניין מס': 6 מס' חדרים: 5
קומה: 7 טיפוס דירה: FP1
קנ"מ: 1:50 תאריך: 05/07/2026

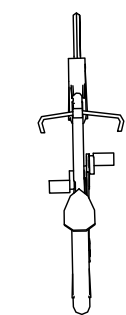


מקרא:

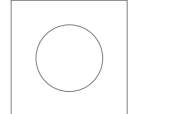
כניסה ראשית
יציאה למרפסת
כניסה



מרפסת שמש
רחבה מרוצפת



חלל משותף



מכונת כביסה



מחלה כביסה



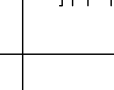
מקרר



מדיח



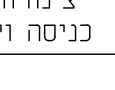
מכונת כביסה



מחלה כביסה



מכונת כביסה



מחלה כביסה

צינור פריקת נחץ	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון
צינורות 8"	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה

צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון
צינורות 8"	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה

צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון
צינורות 8"	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה

צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון
צינורות 8"	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה

צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון
צינורות 8"	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה

צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון
צינורות 8"	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה

צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון
צינורות 8"	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה

צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון
צינורות 8"	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה

צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון
צינורות 8"	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה

צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון
צינורות 8"	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה

צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון
צינורות 8"	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה

צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון
צינורות 8"	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה

צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון
צינורות 8"	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה

צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון
צינורות 8"	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה

צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון
צינורות 8"	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה

צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון
צינורות 8"	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה

צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון
צינורות 8"	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה

צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון
צינורות 8"	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה

צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון	צינור ומערכת סינון
צינורות 8"	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה	כניסה ויציאה