

הערות כלליות:

לביני/הרכש המשותף:

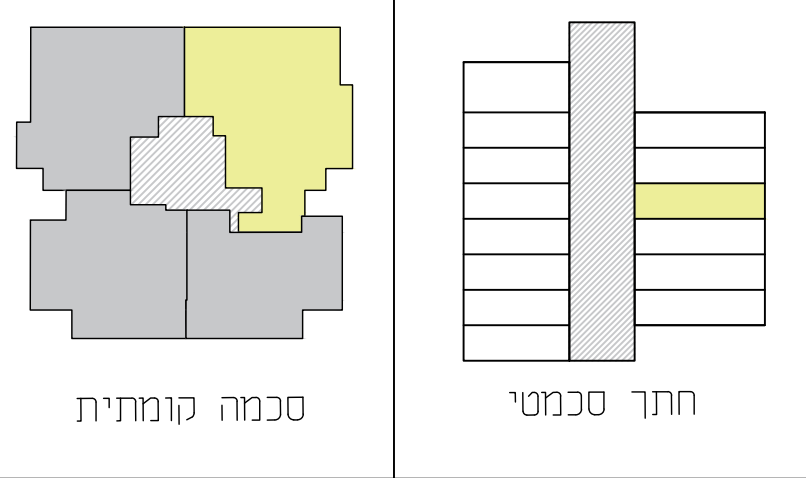
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיעוצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגד, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וחקות המאה ככל שהיה, ייקבעו סופית בתשרי שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלוי, אנוכית ואו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שאונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מורבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולל/חלקים ויוחלקו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוור ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יזכנו ויוגברו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם 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 וכולל שצוין במפרט המכר.
- ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי, סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרכש איסור לבטלים.

בדירה:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פעלים). המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- יתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הטבעיים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מציאום בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיק בבניוע כו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואין, אי התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו מעל 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מתרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב המיקום המיועד של המזגנים, תעלות מיזוג אוור ומערכת לאורור טכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), מנו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו 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 קבעת האדריכל ויתכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
- בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקרניים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישות כיבוי אש והרשויות.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אורור ושחורור אוור בממד"ם מיקום מתקן הסיוען יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קבעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, בהצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או בממד לירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קבעת המתכננים.
- תהרם זיקת גשה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסטציה (ברזים, כורם, 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 במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אכל, ספות וכו'), משרוטים לצורך המחשה בלבד. וכחנעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מההשקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים המובנים מתכנון וביצוע של עובדות הבניה, הקסטורוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) כדי' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, 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.
- ביציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שהיה סף/מדגרה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממד"ם מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורר הארונות ייקבעו 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 תוכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____



שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע
מגרש מס': 135A מס' דירה: 15
בניין מס': 7 מס' חדרים: 6
קומה: 4 טיפוס דירה: G6
קנ"מ: 1:50 תאריך: 05/07/2026



מקרא:

צינור פריקת נחץ	צינור ומערכת סינון	סצמ"גצמ"מצ"א קולטו	מקרר	מכונת כביסה		מרכסת שמשו רחבה מרוצפת	
צינורות 8' כניסה ויציאה	מדגן	ארוו חשמל דירתי	מדיח	מחלה כביסה		חלל משוחף	
	מעבר חרושתי	וונטה	כיריים	AC (דוד)	תניית אופניים		

כניסה ראשית
יציאה למרכסת
כניסה