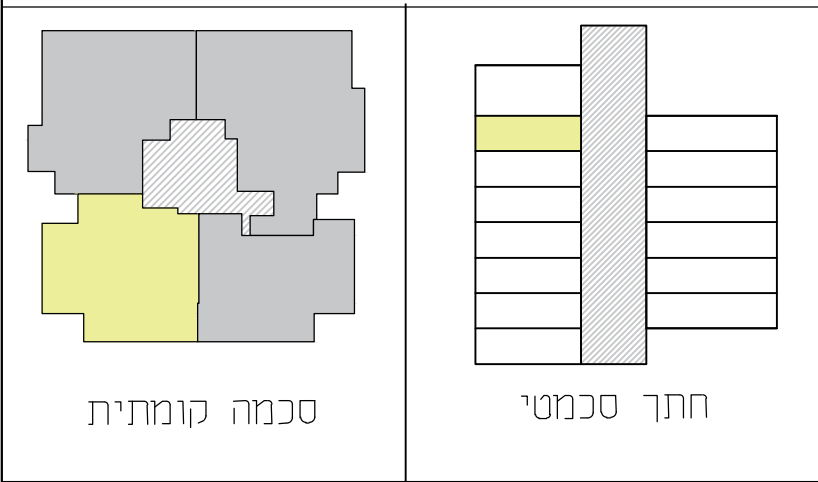
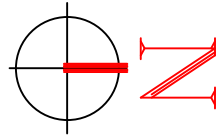


- הערות כלליות:**
לביטויי כיש השמות:
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשות והיועצים הטכנים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מקומות חניה, אצירת האשפה, מתקני הגן, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולת המגרש, מעברים וזיקות המזה ככל שיהיו, יקבעו סופית בהתאם לשימוש.
 - בבולת המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (כולל שיש כאלון), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - חיתוך העברה חלוקה, אבנית ולאן אופקית ובבניהם שונים, של מערכת משותפת ושטח חנייה, חנייה, ביוב, אורז, פקוק, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצעים, לרבות בתחומים המכונים או שישנם בולטות/חלקים ויחלקים באופן שונה מהמסלול בתוכנית.
 - במצרעות פרטיות וכן ויחלקי מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות, מקלחונים, שפיכת מים, חשמל, מים וכו'. שלא בהתאם ליועצים בתכנית המכונה או שישנם בולטות/חלקים ויחלקים באופן שונה מהמסלול בתוכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ואויל כל מתקן אחר שיקבע על ידי החברה, מינועד לשחרר את הבניין, ולאן דירת פרטית, הכל לפי החלטת החברה ושלא לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהתאם ליועצים בתוכנית המכונה.
 - פני הרצפה במסגרתם יתכן ויובנה ב-1 מ"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, רצופים וכל הנגד להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבתות מרופפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל פצוץ במפרט המכונה.
 - מקום המצאת מתקנים באופן טבעי, סידור שיפועי מקום פני הקרקע בתחומים הפרטיות להחזיק המים משולי הבניין הינם באחריות הרכיש, בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וכל על הרכיש אישור לבטלם.
- הערות:**
- המידות המחזוריות בתוכנית הן מידות ברוטו (בחוץ), מקור במידה ושוקר מסך (פעל מזה פגלים) המידות המלולות (נטו) של החללים - מתקבלות על ידי הסחת עובי הטיח ולאן החיפוי, בכל צד לפי השדה.
 - חיתוכים סופיים המחזוריות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה מוצגת, מתוארת משינויים המבנים מוצגים והתוכנית והביצוע, לרבות הבנות עמודים וקורות או צורתן, או כתוצאה משינויים בין הדרישות ההנדסיות והמסרטים הטכניים, וכן מתוארת מדידת הרשות, או ממבטלת של דיוק בביצוע וביוב של צד מרכז דירות, המידות במידות באסור לא יישמשו כסמל לאן, אי התאמה מתוארת זה ומתאם של צד על 2% מושגת המידה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סמל בשיעור של עד 5%).
 - עובי המיקום המיועד של המבנים, תעלת מיזוג אוויר ומערכת לאווריר סביב, מתאים ואלהים (באם קיימים), כגון כן, לביב כל יתר המערכות במידות המוצגת, יתכן וישנו המבנות תיקון בכל שינוי שונה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהתאם ליועצים בתוכנית המכונה.
 - מיקום המבנות התקרה, במידה וקיימות במפרט ולאן בתוכנית של שדה, יכול להשתנות בהתאם לצורך על ידי קביעת האדריכל ותוכנית המבנות תיקון טכניות משבר למסלול בתוכנית.
 - בדירה יבוצעו המבנות תיקון וקריזים למערכת מתאים (ספרינקלרים), אשר אינם ממוסמנים בתוכנית המכונה ומיקומם ייקבעו לפי ההצאה דרישות כביש אש והרשויות.
 - בחלון המשמש כפתח חירום אין לקבוע סורת קבוע.
 - מיקום צימורת אווריר ושוחות אווריר בסמל"ים מיקום מתקן הטיח יכול להשתנות בהתאם להנחיות פקודת העיר.
 - מיקומם הסופיים של הבנות למבנים והמחזיקים, ייקבעו על ידי קביעת המבנים.
 - מיקומם הסופיים של צמחיה מים, צמחיה, מקום, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, בהתאם ולאן תיקון ולאן ביקורת ולאן בצמוד ליקורת, גם באם אינם ממוסמנים בתוכנית המכונה, ייקבעו על ידי קביעת המבנים.
 - התאם דוקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות המבנים (בדירה, כירות, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להתחשה בלבד.
 - אין להתייחס לשינויים, מיקומם המדויק או צורתן, אלא לעקרונות במפרט המכונה.
 - ריחוס ולאן כל פרט אחר שלא שמו במפרט, המופיעים במפרט המכונה, המופיעים בתוכנית זו כגון (כירות, מקור, מידה כלים, מנחת כביסה, ארומה, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרטטים לאורך המחשה בלבד, וכפופה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסלול.
 - בתוכנית המכונה, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלילות ולאן שיקום המבנים מתוכנן וביצוע של עבודות הבניה, הקיום והתחזוקה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (בזרים ולאן מסומנים) וכו' ככל שמוסמנים אינם סופיים לרכיש לא תהיה שום טענה או תביעה כלשהי בעניין זה.
 - לפני הוספת ריחוס, המשתלב בחדרים ובבניה, כגון ריחוס קבוע, ארומה קיר, ארומה סטב, ארומה רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפירות אין לבצע הזמנה לריחוס או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים במחזיקים, בסללים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידות או צמחים, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מסומנים.
 - ביצאה למתקנים הפתוחות - אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ גמיש מפני הרצפה המסומנים.
 - פני הרצפה בתוך הדירה מוגבהים ב-10 ס"מ מפני הרצפה במבואה חיצונית.
 - פני הרצפה בתוך המסלול מוגבהים ב-20 ס"מ מפני הרצפה בדירה.
 - פני הרצפה בתוך חדרי הרחצה מוגבהים ב-10 ס"מ מפני הרצפה בדירה.
 - סימון המסלול הימני, דגם ואורך אחרות יקבע בהתאם לצורך במפרט המכונה.
 - כיוון פתיחת חלומות/דלתות, לרבות מסלולים המוצגים בתוכנית הינם להתחשה בלבד הביצוע בפועל יעשה לפי המידות וייעץ אלו/מכונים.
 - התקרה של מחירה בין תכנית זו למפרט המכונה - יקבעו מפרט המכונה.

חתימת המוכר: _____
חתימת הקונה: _____

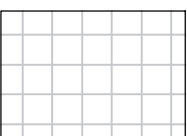


שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע	מגרש מס': 135A	מס' דירה: 21
בניין מס': 7	מס' חדרים: 4	קומה: 6
קנ"מ: 1:50	תאריך: 05/07/2026	טיפוס דירה: G4



מקרא:

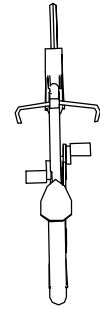
כניסה ראשית
יציאה למרפסת
כניסה



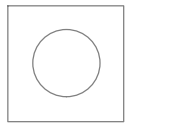
מרפסת שמש
רחבה מרופפת



חלל משותף



חניית אוטובוס



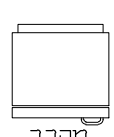
מכונית כביסה



מחלה כביסה



דוד



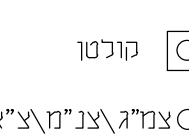
מקור



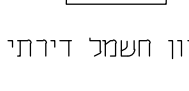
מדיח



כיריים



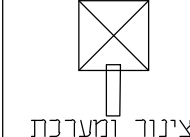
קורטו



ארון חשמל דירתי



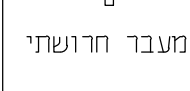
וונטה



צינור ומערכת
סינון



מזגן



מעבר חרושתי



צינור פריקת
נחץ



צינורות 8'



כניסה ויציאה

