

הערות כלליות:

לבנין/רכוש המשותף:

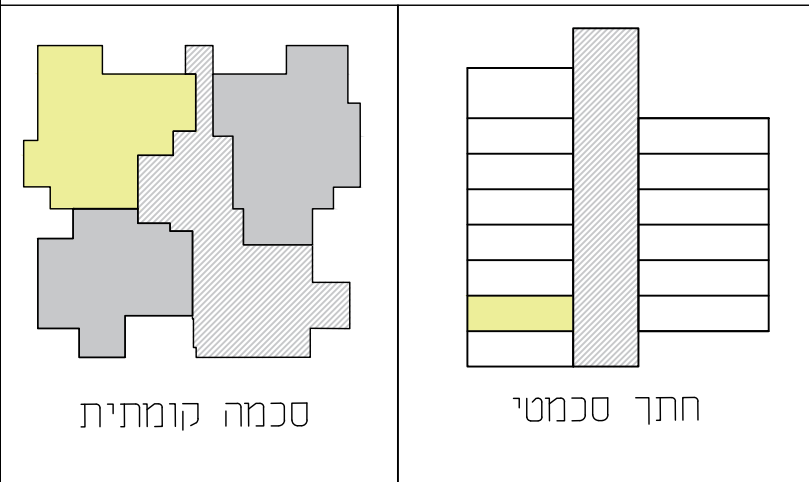
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
- פתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המה כלל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גליוה, אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שגונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בתצורת פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולל/חלקים ויוחלקו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגל העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר 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 יזקן 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 ואכל שצוין במפרט המכר.
- ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שפופי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרכש. בקירות של המגרשים מתוכננת פתחי ניקוז וחל על הרכש אסור לבטלם.

בדירה:

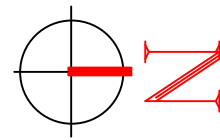
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פמלים), המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסרת עובי הריח ו/או החפיו, בכל צד לפי הצורך.
- תתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים המבנים מילוליו התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים 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 כסטיות ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של 5%) עד 5%.
- עקב המיקום המיועד של המזגנים, תעלות מזג אוויר ומערכת לאוורור 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 קביעת האדריכל ותזכונה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
- בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקרינים ומערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבע לפי הוראות דרישות כיבוי אש והרשויות.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנרת אוורור ושחזור אוויר בממד"ם ומיקום מתקן הסיון יכול להשתנות בהתאם ולהנחית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטיני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- תרשם זיקת גשה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסנטיצה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן לתמחשה בלבד.
- אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אכל, ספות וכו'), משרטטים לצורך המחשה בלבד. וההצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מההצעה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים המובנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליוה ו/או מססים) וכד' ככל שסומנים אינם סופיים. לרכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי הזמנת ריהוט, המשולבת בחדרים ובגבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפיו. 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 ממומנים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שהיה סף/מדרגה, 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 חדרי/ 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' כנפיים המוגנים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות וענן אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוזכר: _____

חתימת הקונה: _____

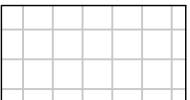


שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע
מגרש מס': 135A מס' דירה: 3
בניין מס': 9 מס' חדרים: 5
קומה: קרקע עליונה-1 טיפוס דירה: J5
קנ"מ: 1:50 תאריך: 05/07/2026

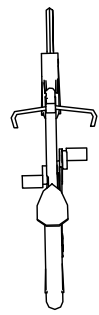


מקרא:

כניסה ראשית
יציאה למרפסת
כניסה



חלל משותף



חלל משותף

