

הערות כלליות:

לבנין/רוכש המשותף:

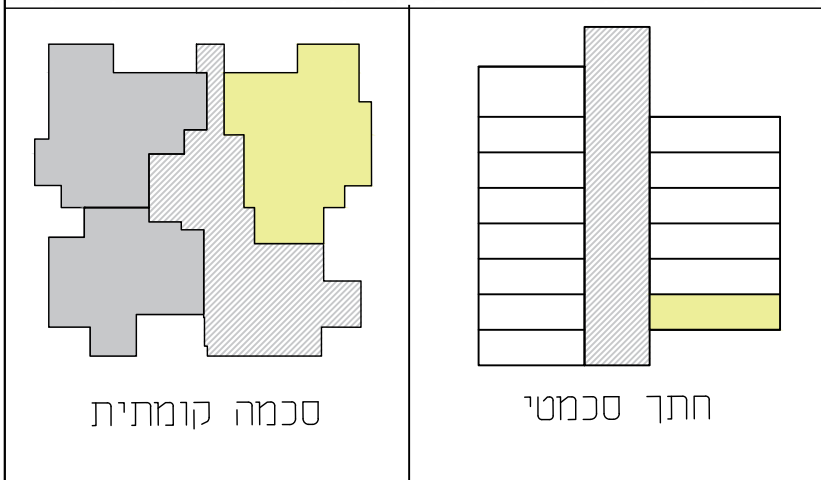
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
- פיתוח המגרש, מיקום חניית, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וחקות המה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרשום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתרון העברה גלילה, אכנית /או אופקית ובגברים שונים של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוגדרים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בחצרות פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרובים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שייסמנו כולם/חלקים ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר /או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, מיועד לשרת את הבניין, /או לדירת פרטיות, הכל לפי החלטה החברה /או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פי הריצוף במחסנים יתכן 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 החלטה החברה וכול שצוין במפרט המכר.
- ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני חלקיהם בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש אסור לבטלם.

בדירה:

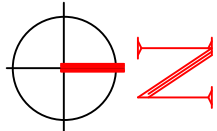
- המידות המוחלטות בתוכנית הן מידות בניה (ברטון), מקיר בניה /או קיר מסך (מעל גובה פמלים), מידות גוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסחת ענבי הטיח /או החציץ, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי היתכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צורת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדרשות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה /או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב המיקום המיועד של המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור סכני, מתנים 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 /או בתוכנית כל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיכונה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
- בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקרניים למערכת מתנים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבע לפי הוראות דרישות כביני אש והרשויות.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממד"ם ומיקום מתקן יכול ויחלשנות בהתאם ולהתחייט פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למגורים והמתנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטיני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה /או תקרה /או בקירות /או בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסניציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
- אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
- ריהוט /או כל פרט אחר שלא צוינו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אכל, ספות וכו'), משריטטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות /או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים /או מכוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. להכס לא תהיה שום טענה /או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפני הזמנת הריהוט, המשלכל 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 בפנתים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מיתנים או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסת הפתוחה- אפשר שיהיה סף/מדגה, 20 עד 2 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
- 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' כפיים המוגעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימות המזכיר: _____

חתימות הקונה: _____



שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע
מגרש מס': 135A
בניין מס': 9
קומה: קרקע, עליונה-1
טיפוס דירה: J6
קנ"מ: 1:50
תאריך: 05/07/2026



מקרא:

צינור פריקת נחץ	צינור ומערכת סינון	צמ"ג, צנ"מ, צ"א	מקרר	מכונת כביסה	מרחבה מרוצפת שמעו	מרחבה מרוצפת	חלל משותף
צינורות 8'	מזגן	ארון חשמל דירתי	מדיח	מחלה כביסה	חלל משותף	חלל משותף	חלל משותף
	מעבר חרושתי	וונטה	כיריים	AC	דוד	תניית אופניים	חלל משותף

כניסה ראשית

יציאה למרפסת

כניסה