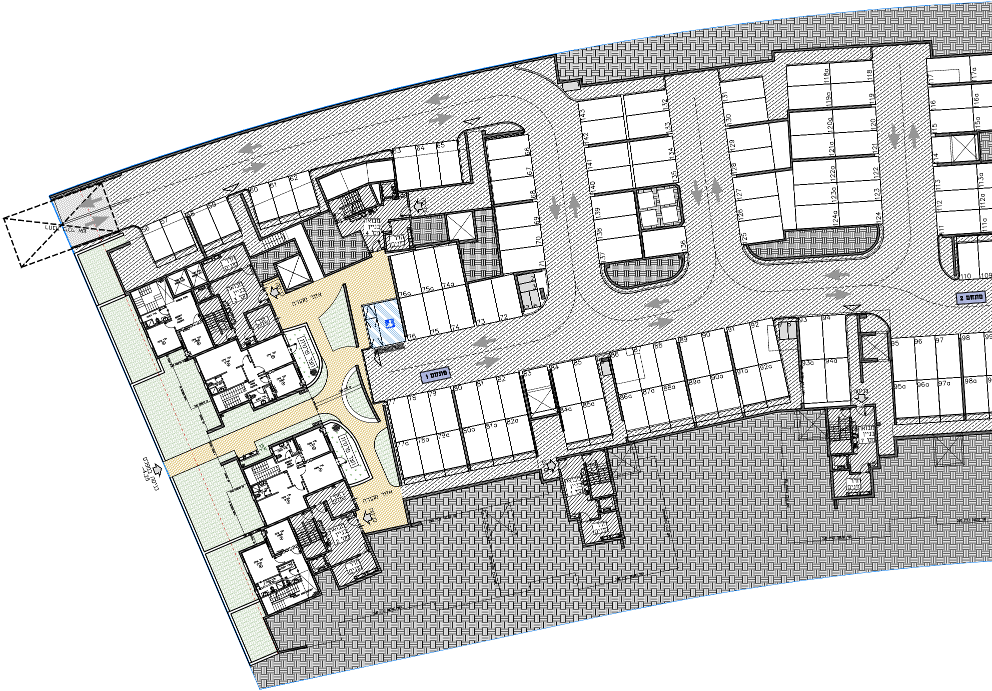
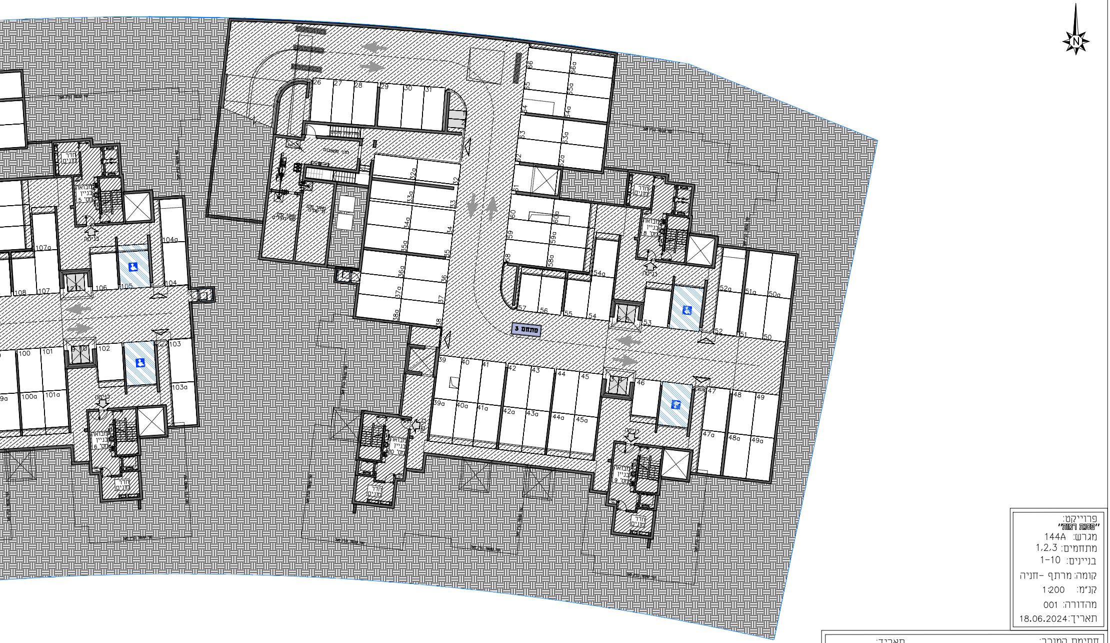


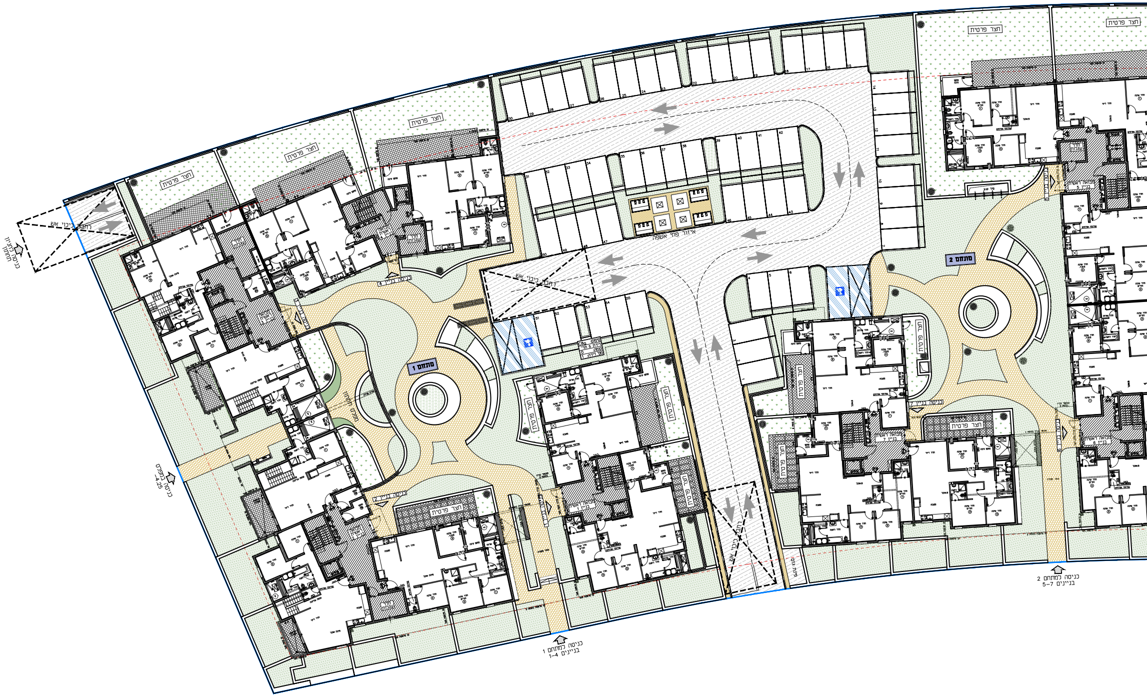
מתחם 1
מתחם 2
אזור מקורה
אזור מקורה
מבואה בניין מס' 1
מבואה בניין מס' 2
מבואה בניין מס' 3
מבואה בניין מס' 4
מבואה בניין מס' 7
חדר מונים
חדר עגלות
גינה פרטית
כניסה
כניסה בנפלס -4.25
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
74a
75
75a
76
76a
77
77a
78
78a
79
79a
80
80a
81
81a
82
82a
83
84
84a
85
85a
86
86a
87
87a
88
88a
89
89a
90
90a
91
91a
92
92a
93
93a
94
94a
95
95a
96
96a
97
97a
98
98a
109
110
111
111a
112
112a
113
113a
114
115
115a
116
116a
117
117a
118
118a
119
119a
120
120a
121
121a
122
122a
123
123a
124
124a
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
13

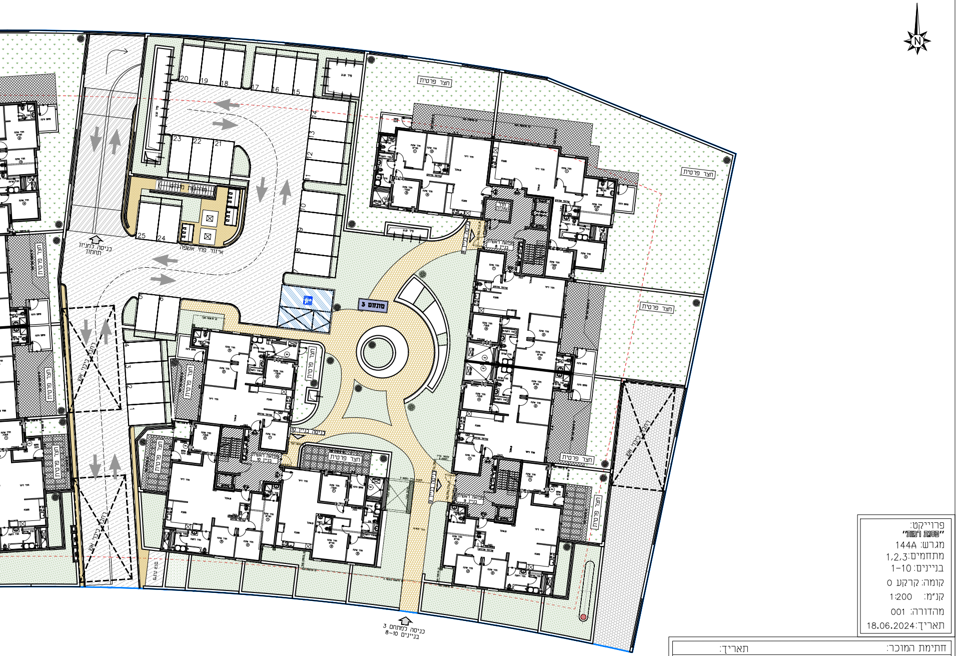

N
מתחם 3
26
27
28
29
30
31
32
32a
33
33a
34
34a
35
35a
36
36a
37
37a
38
38a
39
39a
40
40a
41
41a
42
42a
43
43a
44
44a
45
45a
46
47
47a
48
48a
49
49a
50
50a
51
51a
52
52a
53
54
54a
55
56
57
58
58a
59
59a
60
60a
61
62
62a
63
63a
64
64a
65
65a
66
66a
100
100a
101
101a
102
103
103a
104
104a
105
106
107
107a
108
9a
חדר מונים
מבואה בניין מס' 5
מבואה בניין מס' 6
מבואה בניין מס' 8
מבואה בניין מס' 9
מבואה בניין מס' 10
כניסה
חדר משאבות

פרוייקט:
"פסגת רמות"
מגרש: 144A
מתחמים: 1,2,3
בניינים: 1-10
קומה: מרתף -חניה
קנ"מ: 1:200
מהדורה: 001
תאריך: 18.06.2024

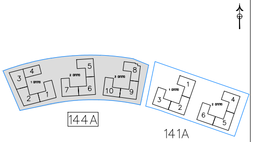
חתימת המוכר: תאריך:

חתימת הרוכשים: תאריך:


חצר פרטית
רחבת כיבוי אש
כניסה לחניון
כניסה למפלס
-4.25
מתחם 1
מתחם 2
אזור פחי אשפה
מבואה ראשית
בניין 1
מבואה ראשית
בניין 5
מבואה ראשית
בניין 7
חדר עגלות
טיפוס: C8a
דירות 5 חד'
קומה: 0
מס' דירות: 1
כניסה למתחם 1
בניינים 1-4
כניסה למתחם 2
בניינים 5-7


חצר פרטית
מתחם 3
כניסה לחניון התחתון
איזור פחי אשפה
רחבה כיבוי אש
מבואה ראשית בניין 8
מבואה ראשית בניין 9
מבואה ראשית בניין 10
כניסה בניין 10
חדר עגלות
כניסה למתחם 3 בניינים 8-10
N
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

מגרש מס׳: 144A
פסגת רמות -באר שבע


144A
141A
מתחם 1
מתחם 2
מתחם 3
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

מקרא פיתוח:

רכוש משותף רב אגפי ▨
רכוש משותף אגפי ▨
משטח מרוצף רב אגפי ▦
אלמנט גוטה גרדן ר.אגפי ⬡
גינה משותפת רב אגפית ▨
גינה פרטית דירתית ▨
משטח מרוצף ביציאה לגינה פרטית ▦
סימון כניסה לבנין ▽ כניסה
סבכת ניקוז בריצפה ▥
חנייה לאופנוע ▭
חנייה ▯
חנייה נגישה ♿
בור חילחול בגינה ●
צובר גז ●

3. סטיות תהיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מכר דירות (טופס של מפרט) תשל״ד - 1974.
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבניין ובלבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרה,תותבות ו/או קרניזים תותבים וכיוצ״ב שיבוצעו בפועל ככל שיידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו׳)בדירות, במחסנים הציבורים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתזים(ספרינקלרים לכבוי אש)דודי מים חמים,קולטי שמש(ככל שקיימים), צינורות ניקוז וקלטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכד׳.
8. החברה רשאית להתקין ו\או להתיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אוויר, מפוחים וכיוצ״ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו׳) ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול ותהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו׳) יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחס,ועוד כיו״ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם,ואינם כלולים במכר.
13. פני הריצוף בממ״ד גבוהים ב 2-3 ס״מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכול ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ-1 ס״מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסות הפתוחות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו״ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת ולסילוק האשפה יתכן וישונו בהתאם לדרישות הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
19. בשטח החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשותפת. בגין כך תירשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות(לארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו׳) אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש\ים אין להסיק מתכניתזו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם לכל מטרה המותרת עפ״י תב״ע.
23. המידע בתכניות המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה
24. המפרט הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפריטים המצויים בדירה.

התוכניות אינם סופית ומותנות בקבלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הטכניים והחלטות החברה.

הצהרת הרוכש /הרוכשים :

קראתי את ההערות הכוללות שלעיל.
הבנתי הכל ואין לי/לנו הסתייגויות
ולא תהיינה לי/לנו טענות בקשר
לכך בעתיד.
חתימת הרוכש /רוכשים:____________________
תאריך חתימה :____________________

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בע״מ

אחים אום
תרגישו בבית

פרוייקט:
״פסגת רמות״
מגרש: 144A
מתחמים: 1,2,3
בניינים: 1-10
קומה: קרקע 0
קנ״מ: 1:200
מהדורה: 001
תאריך: 18.06.2024

חתימת המוכר:	תאריך:
חתימת הרוכשים:	תאריך: