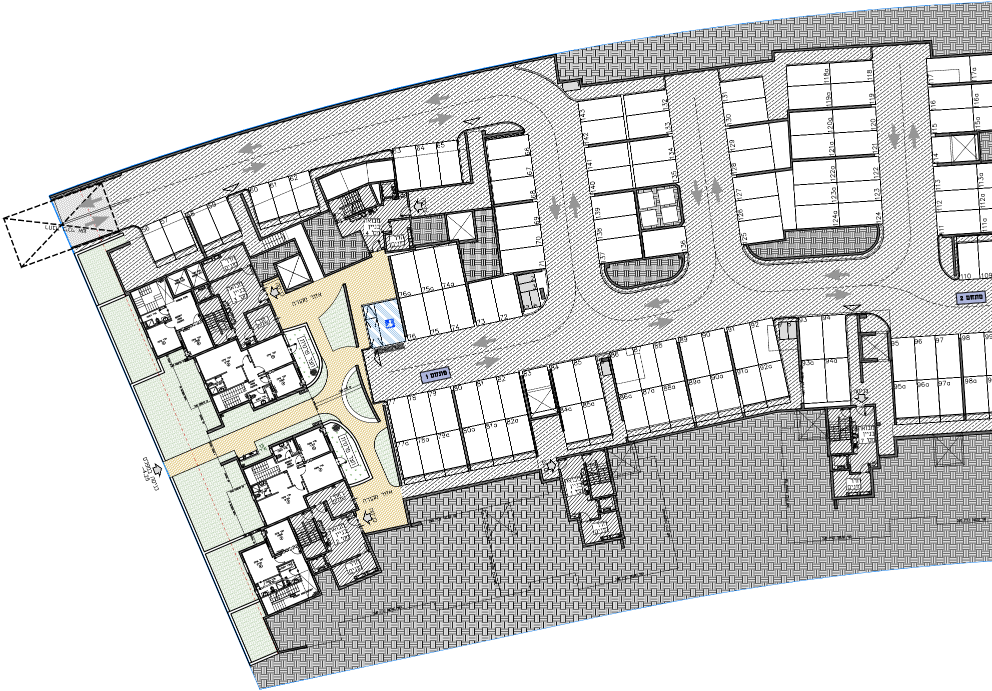
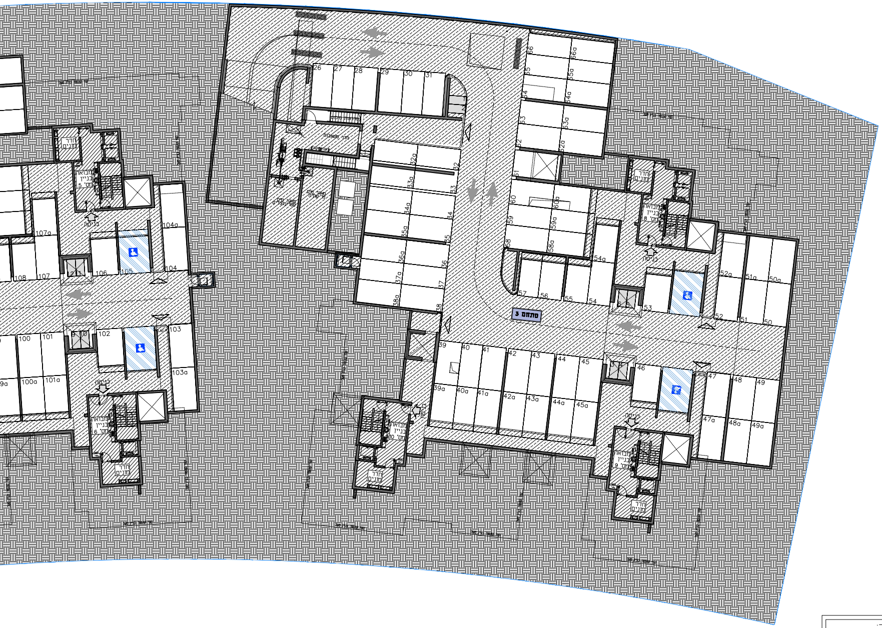
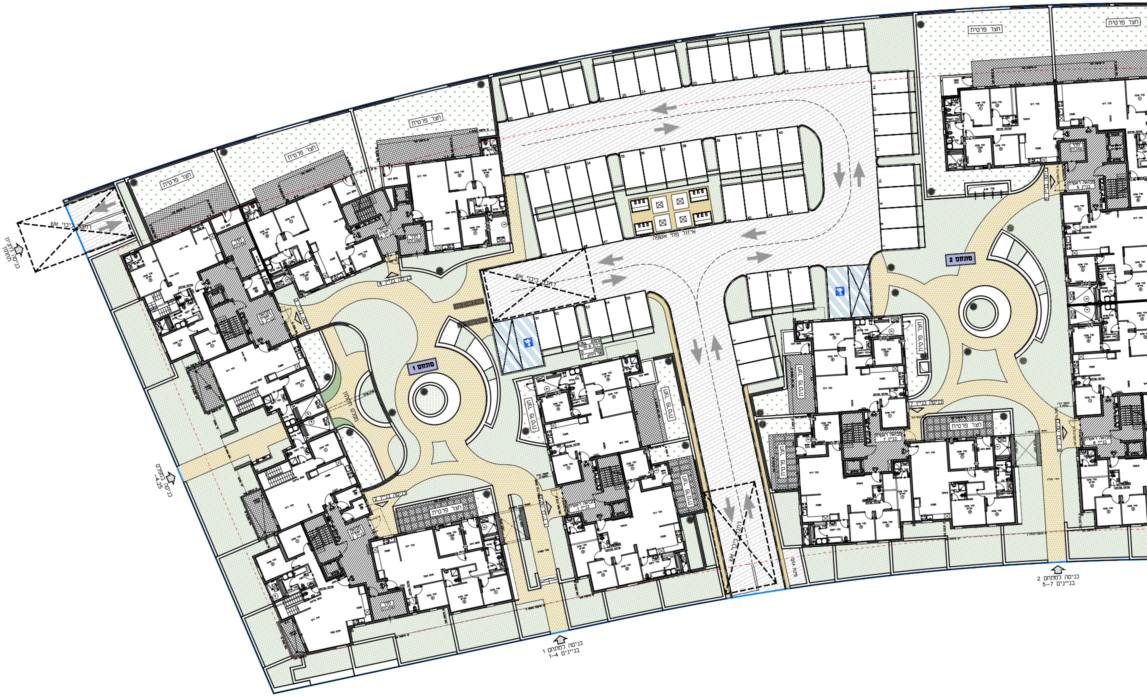
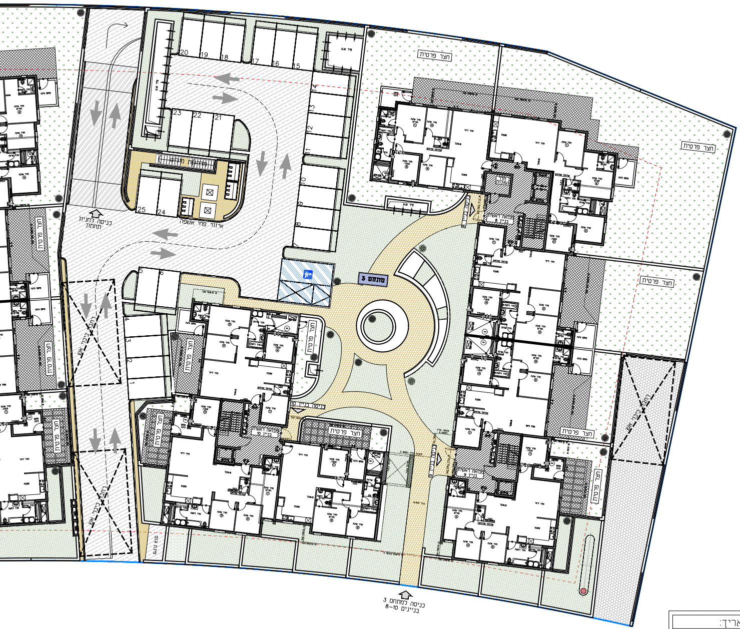

מתחם 1
מתחם 2
אזור מקורה
אזור מקורה
גינה פרטית
גינה פרטית
מבואה בניין מס' 4
מבואה בניין מס' 3
מבואה בניין מס' 2
מבואה בניין מס' 1
מבואה בניין מס' 7
חדר מונים
חדר עגלות
כניסה
כניסה במפלס -4.25
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
74a
75
75a
76
76a
77
77a
78
78a
79
79a
80
80a
81
81a
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


מתחם 3
חדר משאבות
חדר מונים
מבואה בניין מס' 5
מבואה בניין מס' 6
מבואה בניין מס' 8
מבואה בניין מס' 9
מבואה בניין מס' 10
כניסה
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

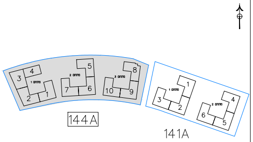
פרוייקט:
"פסגת רמות"
מגרש: 144A
מתחמים: 1,2,3
בניינים: 1-10
קומה: מרתף -חניה
קנ"מ: 1:200
מהדורה: 001
תאריך: 18.06.2024

חתימת המוכר:	תאריך:
חתימת הרוכשים:	תאריך:


חצר פרטית
חצר פרטית
חצר פרטית
חצר פרטית
חצר פרטית
חצר פרטית
חצר פרטית
רחבת כיבוי אש
רחבת כיבוי אש
רחבת כיבוי אש
אזור פחי אשפה
מתחם 1
מתחם 2
סימון: C8a
דירת 5 חד'
קומה: 0
מס' דירה: 1
פינת גזם
כניסה לחניון
כניסה במפלס -4.25
כניסה למתחם 1
בניינים 1-4
כניסה למתחם 2
בניינים 5-7


חצר פרטית
מתחם 3
כניסה לחניון תחתון
איזור פחי אשפה
חדר עגלות
מבואה ראשית בניין 8
מבואה ראשית בניין 9
מבואה ראשית בניין 10
כניסה בניין 10
רחבת כיבוי אש
חצר פרטית
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
כניסה למתחם 3
בניינים 8-10

מגרש מס׳: 144A
פסגת רמות -באר שבע


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

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 שידרש,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 סטיה 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 :____________________

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:

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

אחים אום
תרגישו בבית