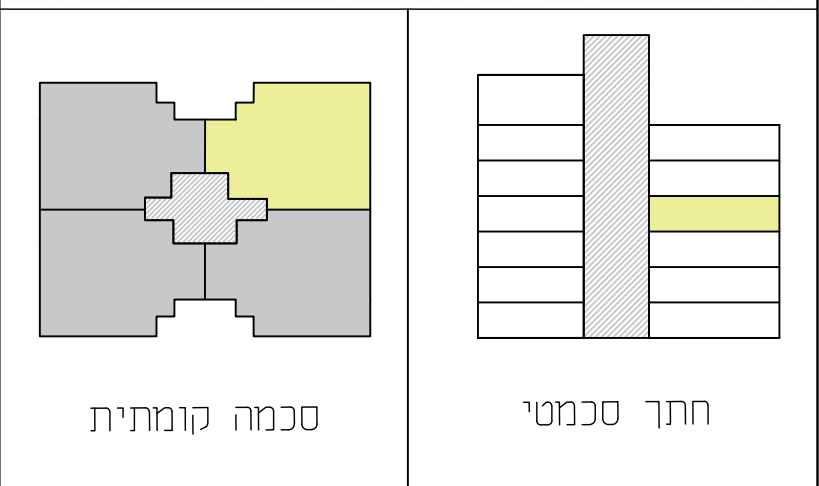
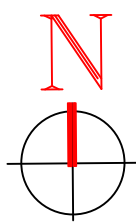


- הערות כלליות:**
לבניין/רכוש המשותף:
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הסכנים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים חוקית הנהה ככל שרתי, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרשום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המוגדרים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתונת העברה גלויה, אכזית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפכים מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקים ויחלקו באופן שנה מהמוצג בתוכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו 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 וכולל שציון במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלים.
- בדירות:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פלטים). המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הסטח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - יתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים ממילוי החכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאם בין דורשות ההנדסיות והמפרטים הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותנת סטיה בשיעור של עד 5%).
 - עקב המיקום המיוחד של המגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור טכני, מותזים ואלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מותנת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתוכנית כל שכן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ויתכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר לסמון בתוכנית.
 - בדירה: יבוצעו הנמכות תקרה וקרניזים למערכת מותזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישת כיבוי אש ורשויות.
 - בחלון הממשש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג בקובע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממז"ם ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהתחית קידוד העורך.
 - מיקומם הסופי של ההכנות למגזנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקירות, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או בממד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - בקובעות הנסיגה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להתמשה בלבד.
 - אין להתחייב למידותיהן, מיקומן והמדקאן או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כירים), מקרר, מדחף כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פתח אכיל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהערה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם ממונים חלק מהתסקה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים המובנים מתכננו וביצועו של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מסוסים) וכו' ככל שסומנו/אינם סופיים. להטש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
 - לפי רחבת ריהוט, המשתלב בחזית ובגובה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידת פסועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. 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 מתקיימים.
 - ביציאה למרפסת הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בן שני מפלסי הריצוף המסומים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך הממז" מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדרי/ הרחצה ממומכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הינו רעיוני, דגם אוורר הארונות יקבעו בהתאם לעיצוב במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סמ' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להתמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוכר: _____
חתימת הקונה: _____



שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע
מגרש מס': 135A
מס' דירה: 14
בניין מס': 10
מס' חדרים: 6
קומה: 3
קנ"מ: 1:50
תאריך: 05/07/2026
טיפוס דירה: K6



מקרא:

צינור פריקת כחץ	צינור ומערכת סינון	סצמ"גצנ"מצ"א	קוניסו	מקרר		מרחבה מרוצפת שמטע	
צינורות 8'	מזגן	ארון חשמל דירתי	מדיח	מחלה כביסה		חדל משוחף	
	מעבר חרושתי	וונטה	כיריים	AC	חייית אופניים		

