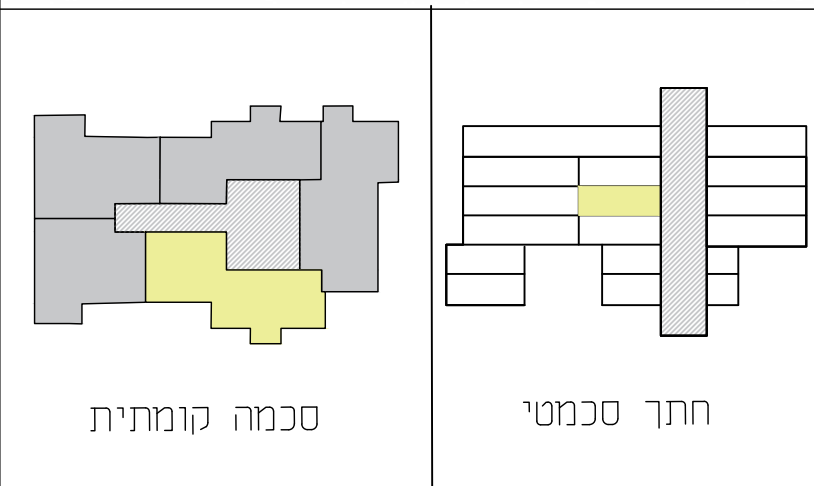


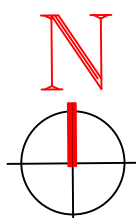
- הערות כלליות:**
לבניין/רכוש המשותף:
- התכנון אינו סופי ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים המכנים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניה, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וחוקות הנהגה ככל שרתי, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרשום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המגורים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן העברה גלויה, אכזית ואו 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 ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפכים מדרגים, 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 ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י התכונה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ואו 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 וכול שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שפיעו ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרכש איסור לבטלים.
- בדירה:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פללים). המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - יתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים ממילויי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן תוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
 - עקב המיקום המיועד של המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר טכני, מתזים והלאים (באם קיימים), כמו 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 ואו בתוכנית כל שכן, יכול להשתנות בהתאם למכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישת כיבוי אש ודרישות.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממדר"ם ומיקום מתקן הסנין יכול להשתנות בהתאם ולהתחייב פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנות למגורים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ואו תקרה ואו בקורות ואו במוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הניסיועיה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הן להתמשה בלבד.
 - אין להתחייב למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
 - ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוינו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים), מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פית אכל, ספות וכו'), משריטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
 - בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים המבנים מתכננו וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מכוסים) וכו' ככל שסומנים אינם סופיים. להשג לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
 - לפי תחנת ריהוט, המשלכל בחדרים ובגביה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידת פגיעה באהר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביציאה למרפסת הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הממונים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הינו רעיוני, דגם אוורך הארונות יקבעו בהתאם לעיצוב במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להתרשמה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוכר: _____

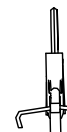
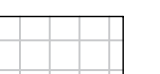
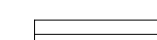
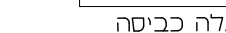
חתימת הקונה: _____



שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע
מגרש מס': 135A
מס' דירה: 14
בניין מס': 11
מס' חדרים: 3
קומה: 3
קנ"מ: 1:50
תאריך: 08/07/2026
טיפוס דירה: L3.5



מקרא:

							 כניסה ראשית	
צינור פריקת כחץ	צינור ומערכת סינון	קונטרס ○ צנ"ג, צנ"מ, צנ"א	מקרר	מכונת כביסה		מרכסת שמעו רחבה מרוצפת		 יציאה למרפסת
						חלד משוחף		
צינורות 8' כניסה ויציאה	מזגן	ארון חשמל דירתי	מדיח	מתלה כביסה	חיית אופיים			
								
	מעבר חרושתי	וונטה	כיריים	רוד AC				

