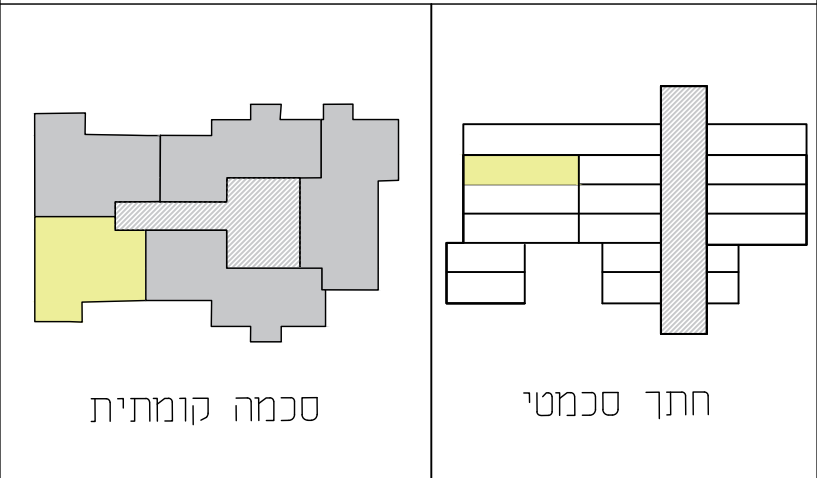


- הערות כלליות:**
לכני/רכוש המשותף:
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וחוקות האהה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאשור לרשום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הנמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - חיתוך הנעברה גלילה, אכזרית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטוחים פרטים, ובטוחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתות חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בוצרית פרטית יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כוללחלקים ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן שאר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ולא דורות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פי הריצוף במחסנים יתכן ויוצבה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, ריצופים ו/ו הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/ות מרוצפות בטוחים פרטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין יהיה באחריות הרוש. בקירות של המגורים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוש איסור לבטלים.
- בדירה:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטון), מקרר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה מעלים). המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י החסות עובי הטיח ו/או החיפוי, ככל צד לפי הצורך.
 - תיתכנה טסיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הטבעיים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צורה, או כחוצה מתאימה בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשט, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צד מצר דורות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובנתאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מתורבת טסיה בשיעור של עד 5%).
 - עקב המיקום המיועד של המצגים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורור טכני, מוצגים וגולאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות הצורך, יתכן וישע הנמכות תוקרה ככל שיידיש מתחת לתוקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - מיקום המכונות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתוכנית כל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיתכנה הנמכות תוקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
 - בדירה יבוצעו המכונות תוקרה והקניזים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבע לפי הוראות דרישות כובי איש והרשויות.
 - בחלון המשמש לפתח חליון" אין לקבוע סורר קבוע.
 - מיקום צנורות אוורור ושחרור בממד"ים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנות למצגים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תוקרה ו/או בקירות ו/או בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הסנסציה (ברזים, כירום, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הוק להמחשה בלבד.
 - אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים), מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פעת אכל, ספות וכו'), משרטטים לצורך המחשה בלבד. וההצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מההסקה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקואנטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים, לרוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפני הזמנת ריהוט, המשאלב 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 בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך הממד" מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדרי/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הנו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____



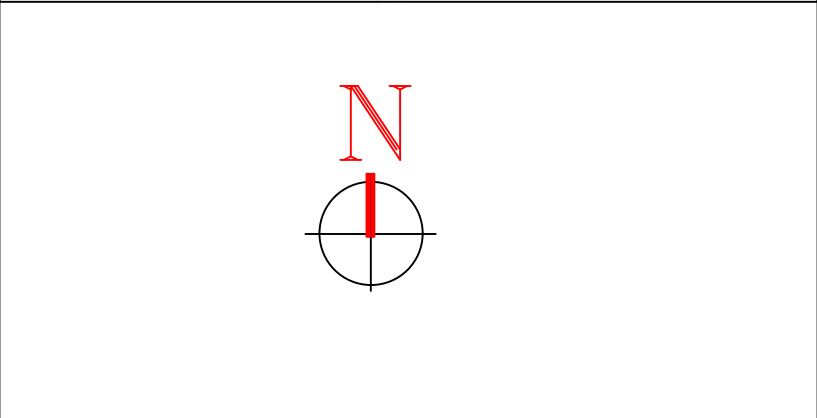
שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע

מגרש מס': 135A מס' דירה: 17

בניין מס': 11 מס' חדרים: 3

קומה: 4 טיפוס דירה: L3.3

קנ"מ: 1:50 תאריך: 08/07/2026



מקרא:

צינור פריקת לחץ	צינור ומערכת סינון	קורטו	מקרר	מכונת כביסה	חניית אוטומים	מרפסת שמש/ רחבה מרוצפת	חלל משותף
צינורות 8'	מזגן	ארוו חשמל דירתי	מדיח	מחלה כביסה	חניית אוטומים	חלל משותף	חלל משותף
	מעבר חרושתי	וונטה	כיריים	AC	חניית אוטומים	חלל משותף	חלל משותף

