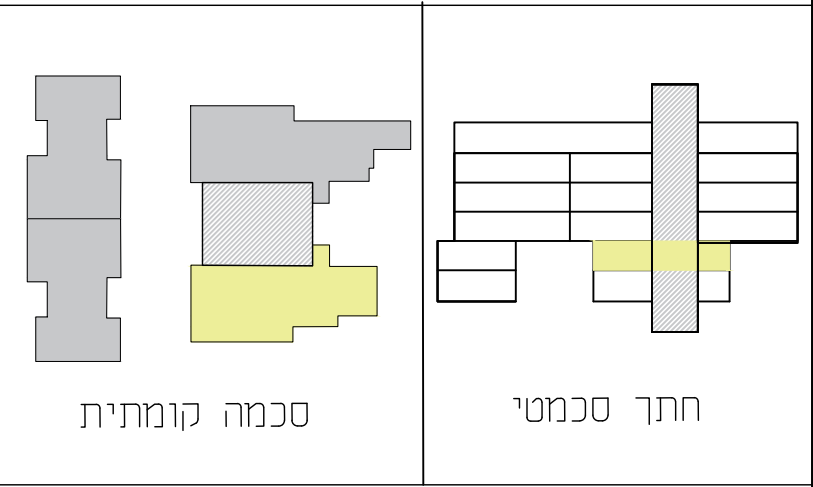


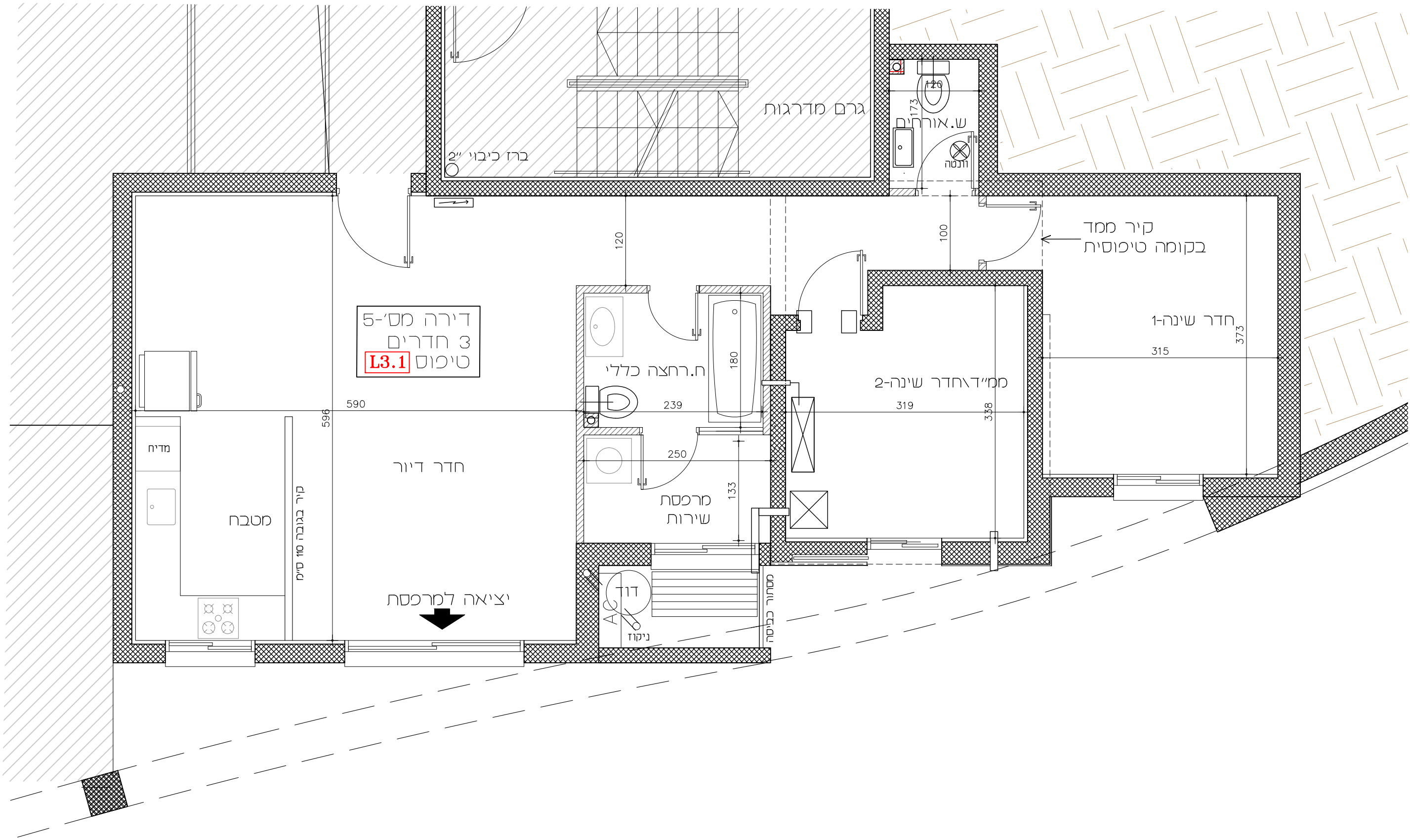
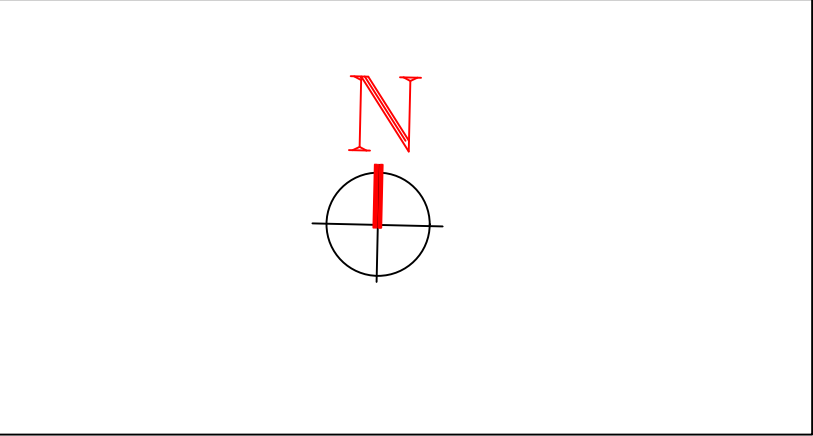
- הערות כלליות:**
לבנין/רכוש המשותף:
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הסכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזקוקת המנה כל שיהיו יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תוכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטוחים פרטיים, ובטוחים מוגדרים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
 - חצר פרטית יתכן והיא מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפכים מורבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקים וייתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחרו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבות/מרוצפות בטוחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכול שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין יהיה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש אישור לבטלם.
- בדירה:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פחים). המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - תוכניתה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי החכנון והביצוע, לרבות הנסגת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאיאם בין דרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות קורות או צנרת, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
 - עקב המיקום המיועד של המצגים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר סבך, מתזים וגלאים (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 ו/או בתוכנית כל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל ותוכניתה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
 - בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקרניזים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישת כיבי אש הרשויות.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורית אוויר ושחרור אוויר בממד"ם ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהתחייב פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההנפות למתזים והמתזים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקורות ו/או במודול לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זקת גישה למערכות משותפות העוברות בטוחים פרטיים.
 - קבועות הסינסיציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטנים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן למחשבה בלבד.
 - אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרה, מדח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהתקנה.
 - בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ו/או מכסים) וכו' ככל שפסומנים אינם סופיים, לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
 - לפי חזמת הריהוט, המשתלבל בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מסבנ, ארונות רהיט וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבער חממה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפתחים, בודלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - בציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפסי הריצוף הסמוכים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך הממד"ם מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המסבנ הינו רעיוני, דגם אורך הארונות ייקבעו בהתאם למנעין במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם למחשב בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות ויועץ 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: 5
בניין מס': 11	מס' חדרים: 3	טיפוס דירה: L3.1
קומה: 1	תאריך: 08/07/2026	קב"מ: 1:50



מקרא:

כניסה ראשית	מכונת כביסה	מקור	קולטן	צינור דמנרכת	צינור פריקת לחץ
יציאה למרפסת	מחלה כביסה	מדח	ארוו חשמל דירתי	מדגו	צינורות ס' כניסה ויציאה
כניסה	דוד	כיריים	וונטה	מעבר חרושתי	
חולל משותף	חניית אופניים	חניית אופניים	חניית אופניים	חניית אופניים	חניית אופניים