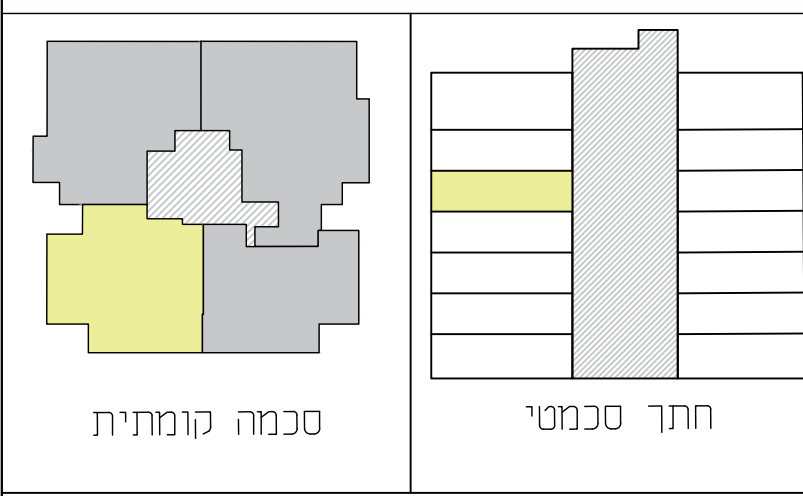


- הערות כלליות:**
לכנייה/רכוש המשותף:
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו, יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - ניתכן העברה גלויה, אכזית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בתצורת 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 כולם/חלקם וייתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשירת את הבניין, ו/או דירות פרטיות. הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגברו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמנחי, 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, בתצורת הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.
- בדירה:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו). מקיר בניה ו/או קור מסך (מעל גובה פמלים). המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסוסת עובי הטיח ו/או הרפיון, בכל צד לפי הצורך.
 - ניתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הטבעיים מחילופי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאיאם בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו ככססיה ו/או, אי התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מתותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
 - עקב המיקום המיועד של המגזנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור טכני, מתזנים וגזאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשה הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתוכנית של שהן, יכול להשתנות בהתאם בדירה וביעונו הנמכות תקרה וקרניזים למערכת מתזנים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישות כיבוי אש והרשויות.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממד"ם ומיקום מתקן הסיון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנות למגזנים והמתזנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה 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 הסכססיה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד.
 - אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרוסטים לצורך המחשה בלבד. וכחצה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקוסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שססומנים אינם סופיים, לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
 - לפי חזמת ריהוט, המשתלוב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות חצרה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע חזמה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיזות בהם פתחים אלו ממקומים.
 - בציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שהיה סף/מדגרה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הססומים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבאה 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 הינו רעיוני; דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשב 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:	15
בניין מס':	1
קומה:	4
קנ"מ:	1:50
תאריך:	06/07/2026



מקרא:

כניסה ראשית	יציאה למרפסת	כניסה	מכונת כביסה	מחלה כביסה	מדיח	מקרר	מכונת כביסה	מדיח	מקרר	מכונת כביסה	מחלה כביסה	מדיח	מקרר	מכונת כביסה	מחלה כביסה	מדיח	מקרר	מכונת כביסה	מחלה כביסה
כניסה	יציאה למרפסת	כניסה	מכונת כביסה	מחלה כביסה	מדיח	מקרר	מכונת כביסה	מדיח	מקרר	מכונת כביסה	מחלה כביסה	מדיח	מקרר	מכונת כביסה	מחלה כביסה	מדיח	מקרר	מכונת כביסה	מחלה כביסה
כניסה	יציאה למרפסת	כניסה	מכונת כביסה	מחלה כביסה	מדיח	מקרר	מכונת כביסה	מדיח	מקרר	מכונת כביסה	מחלה כביסה	מדיח	מקרר	מכונת כביסה	מחלה כביסה	מדיח	מקרר	מכונת כביסה	מחלה כביסה