

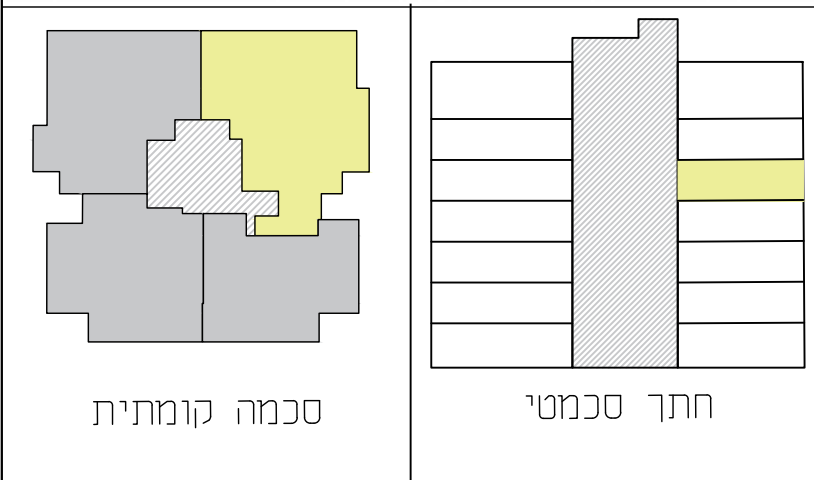
הערות כלליות:

לבניין/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 המאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרשום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכנו העברה גלויה, אבנית ו/או אופקית ובגובהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בטסחים פרטיים, ובטסחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקים וייתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד 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 ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תאגית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/ות מרוצפות בטסחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולו 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 מתכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.
- בדירה:**
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פמלים). המידות הגלויות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ו/או הריפוי, ככל צד לפי הצורך.
 - ותיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנבעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צורת, או כתוצאה מתאימות בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, 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 מתאור זה ובמנאי עד 5%).
 - עקב המיקום המועד של המצגים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאורור טכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תיקרה ככל שידרש מותחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - מיקום הנמכות התיקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתוכנית כל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיכונה הנמכות תיקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
 - בדירה יבוענו הנמכות תיקרה וקרניזים למערכת מתזים וספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישת כינוי אש והרשויות.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג כבוע.
 - מיקום עצירות אוורור ושחור אווריר בממד"ם ו/או מיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההנכות למצגים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צורת מי גשם, צורת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקורות ו/או בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בטסחים פרטיים.
 - קבועות הסטנדיצה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
 - אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פית אוכל, ספות וכו'), משוייכים לצורך המחשה בלבד. וכזעצה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
 - לפני חזמת הריהוט, המשולב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידת בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע חזמה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - יתכנו שינויים בפנתים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פנתים אלו ממוקמים.
 - ביציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, 20 עד 2 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 חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הינו רעיוני, דגם נאורר 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.

חתימות המוכר: _____

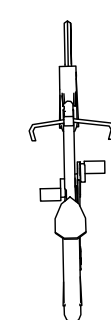
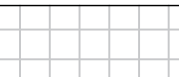
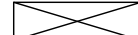
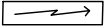
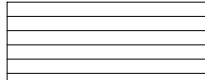
חתימת הקונה: _____



שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע	
מגרש מס': 135A	מס' דירה: 17
בניין מס': 1	מס' חדרים: 6
קומה: 4	טיפוס דירה: A6
קנ"מ: 1:50	תאריך: 06/07/2026



מקרא:

 צינור פריקת נחץ	 צינור ומערכת סינון	 קולטו צמ"ג, צנ"מ, צ"א	 מקרר	 מכונת כביסה	 תניית אופניים	 מרפסת שמשו רחבה מרוצפת	 כניסה ראשית  יציאה למרפסת  כניסה
 צינורות 8' כניסה ויציאה	 מדגן	 ארון חשמל דירתי	 מדיח	 מחלה כביסה		 חלל משותף	
	 מעבר חרושתי	 וונטה	 כיריים	 דוד		 AC	