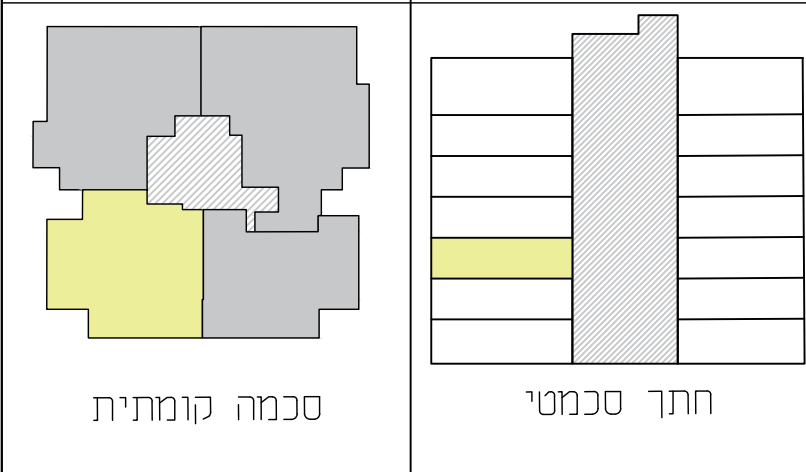


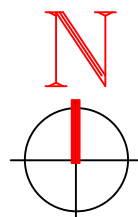
- הערות כלליות:**
לבניין/רכוש המשותף:
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיעוצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הגנה ככל שהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרשום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן העברה גלויה, אכזב/ת ואופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטחים פרטיים, ובטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמתחת 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 שיסמנו כולס/חלקם וייתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר /ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וציון לשירת את הבניין, ולא דירות פרטיות. הכל לפי החלטת החברה /ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגברו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/ות מרוצפות בטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכול שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיטות ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש אסור לבטלם.
- בדירה:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה /ואו קיר מסך (מעל גובה פמלים). המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח /ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הטבעיים מחלוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה /ואו, אי התאמה מתאור זה ובמנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ולמעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%.
 - עקב המיקום המיוחד של המצגים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור סכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, גלבי כל יתר המערכות במידות הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט /ואו בתוכנית כל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיכונה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
 - בדירה יבוצעו הנמכות תקרה והקריזים למערכות מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבע לפי הראות דרישת כיבוי אש והרשויות.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממד"ם וניקום מתקן הסיון יכול להשתנות בהתאם ולהתחייב פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנות למצגים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה /ואו תקרה /ואו בקורות /ואו בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העונדות בטחים פרטיים.
 - קבועות הסנטיציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להתמשה בלבד.
 - אין להתייחס למידתיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
 - ריהוט /ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים), מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן עזת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. והכזנה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהתנסקה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות /ואו שקעים המובנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקאסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים /ואו מכוסים) וכד' ככל שסומנו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה /ואו תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפי הזמנת ריהוט, המשולב 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 מוקמים.
 - בציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שהיה 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"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדרי/י 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' כפפים המוצגים בתוכנית הינם להתמשה 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: 7
בניין מס': 1 מס' חדריים: 4
קומה: 2 טיפוס דירה: A4
קנ"מ: 1:50 תאריך: 06/07/2026



מקרא:

צינור פריקת נחץ	צינור ומערכת סינון	צמ"ג, צנ"מ, צ"א	מקרר	מכונת כביסה		מרכזת שמשו רחבה מרוצפת	
צינורות 8'	מזגן	ארוו חשמל דירתי	מדיח	מחלה כביסה		חלל משותף	
	מעבר חרושתי	וונטה	קיריים	AC	תניית אופניים		

כניסה ראשית

יציאה למרפסת

כניסה