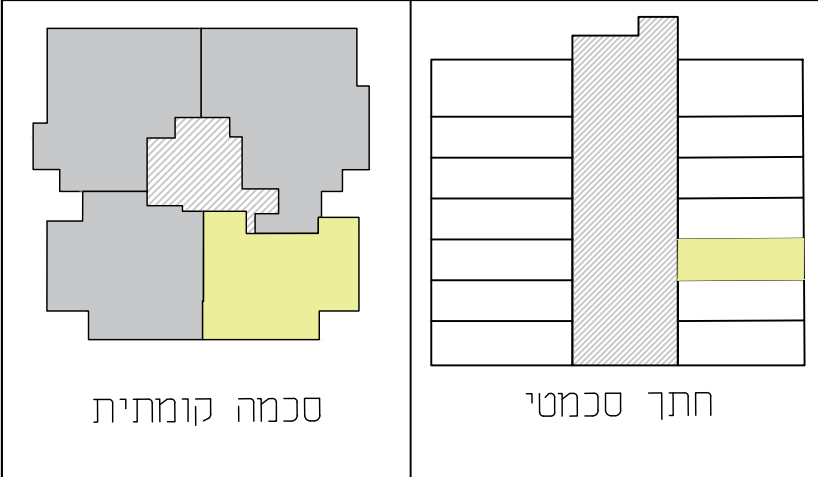


- הערות כלליות:**
לבנין/רכוש המשותף:
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אציית האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובראשם לדרישת הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - ניתכן העברה גלויה, אגזית ולא אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בתצורת פרטית יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפכים מרכזים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם ויוחלקו 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, ולא דירות פרטיות. הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובהו בכ-1.5 מ' מהמעברים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון חדרה/חבר מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולו שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיטות ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין יהיה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים בתוכנית 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 הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסטרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - ניתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאימות בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מתרת סטיה בשיעור של עד 5%).
 - עקב המיקום המיועד של המגזנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור טכני, מתזים וגזאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תיקרה 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 עפ"י קביעת האדריכל וניתכנה הנמכות תיקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
 - בדירה יבוצעו הנמכות תיקרה וקריזים למערכות מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישות כביי אש והרשויות.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממד"ם ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהיחייט פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנות למגזנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקורת ו/או עצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הסטטיצה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד.
 - אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדחי כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אכל, ספות וכו'), משוייכים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסכה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קוצר (גלילים ו/או מכוסים) וגד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
 - לפני חומנת ריהוט, המשולב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות חצרה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע חומנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - בציאה למרפסת הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1.5 מ' מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך הממד" מוגבהים כ-2.0 מ' מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים כ-1.5 מ' מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של חתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוכר: _____

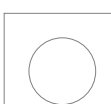
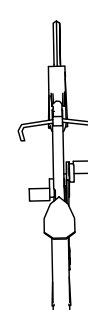
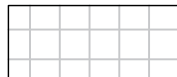
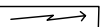
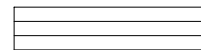
חתימת הקונה: _____



שם הפרוייקט:	פסגת רמות באר שבע
מגרש מס':	135A
בניין מס':	2
קומה:	2
קנ"מ:	1:50
תאריך:	06/07/2026



מקרא:

		 קורטן					 כניסה ראשית	
צינור פריקת נחץ	צינור ומערכת סינון	סמל צנ"ג צנ"מ צ"א	מקרר	מכונת כביסה		מרכזת שמש רחבה מרוצפת		 יציאה למרפסת
			מדיח			חלל משוחף		
צינורות 8' כניסה ויציאה	מדגן	ארון חשמל דירתי		מחלה כביסה				
		 וונטה	 כיריים	 	תניית אופניים			
מעבר חרושתי								