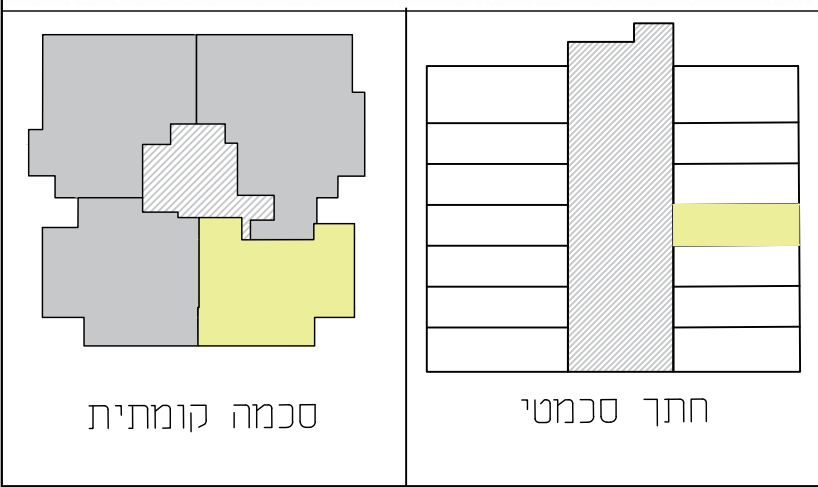


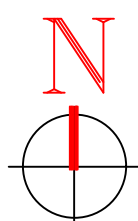
- הערות כלליות:**
לבנין/רוכש המשותף:
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגד, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, וברתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים חוקית והאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן העברה גלילה, אכנית /או אפקית ובגברנים שונים, של מערכת משותפת שנונת כגון: מים, שפית מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 - בג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר /או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, מיועד לשרת את הבניין, /או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה /או 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 בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולו שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין יהיה באחרות הרוכש. בקירות של המגשרים מונכנסים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.
- בדירה:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה /או קיר מסך (מעל גובה פלמים), המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסחת עובי הטיח /או החיפוי, ככל צד לפי הצורך.
 - תתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנס עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאימות בין הדרישות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מרכז דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה /או, אי התאמה תתואר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
 - עקב הימקים המיועדר של המגשרים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורור סכני, מתזים וולאים (באם קיימים), מנו כן, לגבי כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט /או בתוכנית כל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיתכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
 - בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקרניזים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבע לפי הוראות דרישות כבינו אש והרשויות.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במתזים"ם מיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנות למתזים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטיני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה /או תקרה /או בקורות /או במודול לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד.
 - אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
 - ריהוט /או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אכיל, ספות וכו'), משרשטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מההצעה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות /או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים /או מכוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. להכש לא תהיה שום טענה /או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפני הזמנת הריהוט, המשתלב 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 ממוקמים.
 - ביציאה למרפסת הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדגרה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדרו'י הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו 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 שחיתות בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוכר: _____

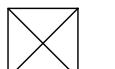
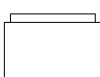
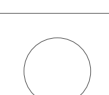
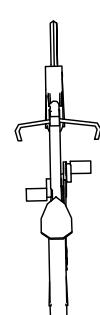
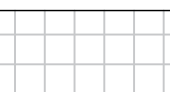
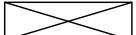
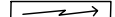
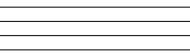
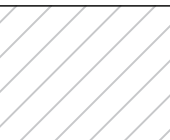
חתימת הקונה: _____



שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע
מגרש מס': 135A מס' דירה: 14
בניין מס': 5 מס' חדרים: 3
קומה: 3 טיפוס דירה: E3
קנ"מ: 1:50 תאריך: 05/07/2026



מקרא:

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