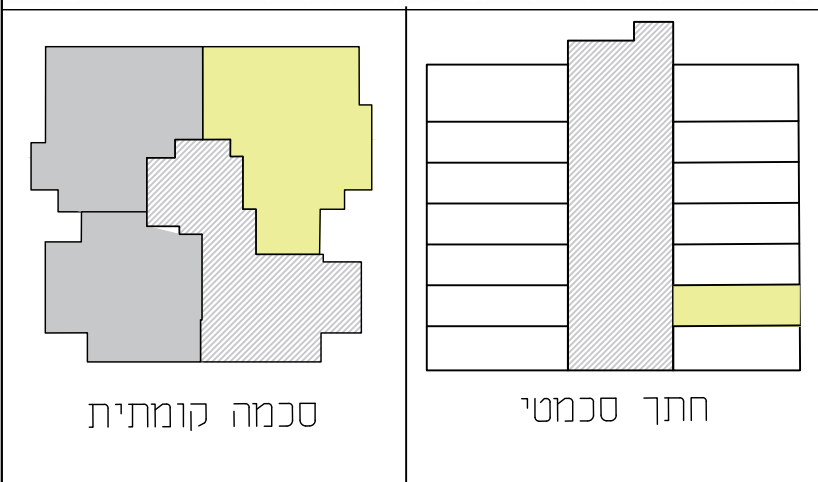


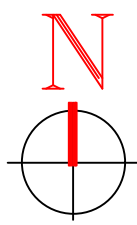
- הערות כלליות:**  
**לבנין/רוכש המשותף:**
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיעוצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
  - פיתוח המגרש, מיקום חניית, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, וברחבתם לדרישת הרשויות המוסמכות.
  - גבולות המגרש, מעברים וחקות האה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
  - יתכן העברה גלילה, אכנית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, שפכת 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, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, מיועד 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 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 שפופי ניקוז פני החצרות בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין יהיה 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 קיר מסך (מעל גובה פלמים). המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסחת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
  - יתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום 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 ו/או, אי התאמה תתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
  - עקב מיקום המימון של המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאורור סכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), נמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישמש הנמכת תקרה 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 ותיכונה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומנות בתוכנית.
  - בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקרניזים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבע לפי הוראות דרישות כיבוי אש והרשויות.
  - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
  - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממד"ם מיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
  - מיקומם הסופי של הכנסות למגורים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
  - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או במדמד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
  - תרשם זיקת גשה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
  - קבועות הסנסציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים 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 צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אכל, ספות וכו'), משרוטים לצורך המחשה בלבד. וההצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מההצעה.
  - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
  - לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובגביה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מנבח, 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 הפתוחה- אפשר שיהיה סף/מדגה, 20ד"ס מ"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
  - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
  - פני הריצוף בתוך הממד"ם 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' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
  - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוכר: \_\_\_\_\_

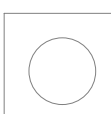
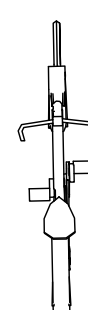
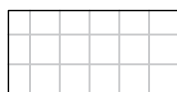
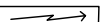
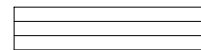
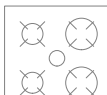
חתימת הקונה: \_\_\_\_\_



שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע  
מגרש מס': 135A מס' דירה: 6  
בניין מס': 5 מס' חדרים: 6  
קומה: 1 טיפוס דירה: E6  
קנ"מ: 1:50 תאריך: 05/07/2026



## מקרא:

|                                                                                                                |                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                               |                                                                                                    |                                                                                                       |                                                                                                                 |                                                                                                    |                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>צינור פריקת לחץ         | <br>צינור ומערכת סינון | <br>קורטן<br>צמ"ג, צנ"א, צ"א | <br>מקרר   | <br>מכונת כביסה | <br>תניית אופניים | <br>מרפסת שמשו רחבה מרופסת | <br>חלל משותף | <br>כניסה ראשית |
| <br>צינורות 8' כניסה ויציאה | <br>מדגן               | <br>ארון חשמל דירתי          | <br>מדיח   | <br>מתלה כביסה  |                                                                                                       | <br>יציאה למרפסת           |                                                                                                    |                                                                                                      |
|                                                                                                                | <br>מעבר חרושתי        | <br>וונטה                    | <br>כיריים | <br>דוד         |                                                                                                       |                                                                                                                 | <br>כניסה     |                                                                                                      |