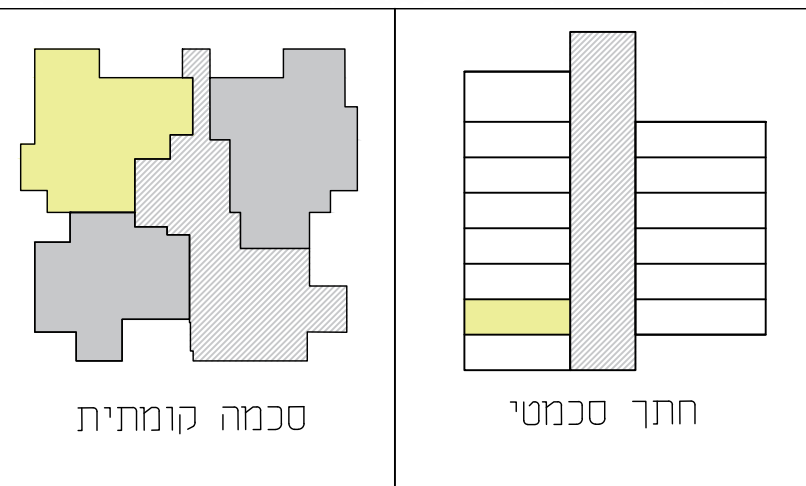


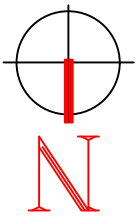
- הערות כלליות:**
לביני/רכוש המשותף:
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיעדנים הסכמיים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות המה כלל 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, אכזית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמתחות חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות יתכן והיה מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפית מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם ויוחתקו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 - בג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י התכר, ומועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת התכרה ו/או לדרישת הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגברו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון נצמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את התכרה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/ות מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת התכרה וכול שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז התכרות מתבצע באופן טבעי: סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע. בתכרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הנה באחריות הרכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרכש איסור לבטלם.
- בדירה:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה ו/או קור מסך (מעל גובה פמלים). המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסחת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - יתכנה טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנבעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאימות בין הדרשות התנדוטיות והמפרטים הטכניים, וכן תוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת טייה בשיעור של עד 5%).
 - עקב המיקום המיועד של המגזנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור טכני, מתזים ואלים (באם קיימים), נמוך כל לגב כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות 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 ותיכנה הנמכות תקרה נספדת מעבר למסומן בתוכנית.
 - בדירה יבוצעו הנמכות התקרה וקרניזים למערכת מתזים (ספריקלורים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומקומם ייקבעו לפי הוראות דרישת כיבוי אש והרשויות.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממד"ם ומיקום מתקן הסנן יכול להשתנות בהתאם ולהתחית פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של הנמכות למגזנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או בגומד לקירות, גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גשה למערכות משותפות והעברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות המסינציה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
 - אין להתחייס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרש במפרט המכר. המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים) מקור, מדרח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספוד וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהערה למיקומם, אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
 - בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכש לא תהיה שום טענה ו/או תבעיה כלשהי בעניין הזה.
 - לפני הזמנת ריהוט, המשלכל בחדרים ובגבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), ש ליקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - יתכנו שינויים בפתיחת, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שהיה סף/מדרגה, 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 הממד"ם מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מוגזמים 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 החזית יועץ אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

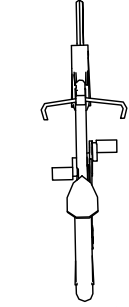
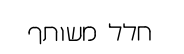
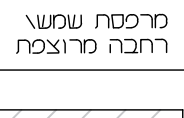
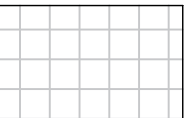


שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע
מגרש מס': 135A מס' דירה: 4
בניין מס': 6 מס' חדרים: 4
קומה: קרקע עליונה-1 טיפוס דירה: FG4
קנ"מ: 1:50 תאריך: 05/07/2026



מקרא:

כניסה ראשית
יציאה למרפסת
כניסה



חלל משותף

