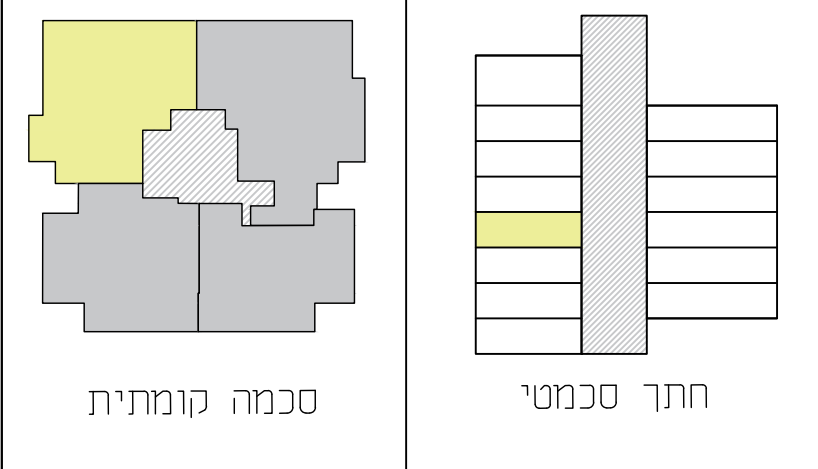


- הערות כלליות:**
לבני/רכוש המשותף:
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והייעוץ הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אגירת האשפה, מתקני הגד, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות המהם ככל שהיה, יקבעו סופית בתשרי שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן העברה גלויה, אכזית ואו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעליתות חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בתצורת פרטית יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שירותי ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקים ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 - בג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דורות פרטית, הכל לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יזכנו ויוגברו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה החייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/ות מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שציון במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרכש איסור לבטלם.
- בדירה:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה ואו קור מסך (מעל גובה פלם). 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 הנבעים 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 כ"ב".
 - לפי צו מכר דירות, הסתייגו בפניות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואין, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%),
 - עקב המיקום המיועד של המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור טכני, מתלים וגלאים (באם קיימים), מנו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תיקור ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ואו בתוכנית כל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י בקיעת האדריכל ותיתכנה הנמכות תיקור נוספת מעבר למסומן בתוכנית.
 - בדירה יבוצעו הנמכות תיקור וקרניים למערכת מתלים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישות כיבוי אש והרשויות.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחזור אוויר בממד"ם ומיקום מתקן הניקוז יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנסות למזגנים והמתלים, ייקבעו עפ"י בקיעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקור ואו בקירות ואו בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י בקיעת המתכננים, תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הסנטיצה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
 - אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
 - ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוינו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכתוצאה מליקומם, יאונם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהתשלוק.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים המובנים מתכנון וביצוע של עובדות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מכוסים) וכד' ככל שמשומנים אינם סופיים. לרוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
 - לפני הזמנת ריהוט, המשולב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות חדרה וכו'), ש לקחת מידות בפועל במועד הבניה, 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.
 - 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"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 למעוין 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 תוכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____



שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע
מגרש מס': 135A מס' דירה: 10
בניין מס': 7 מס' חדרים: 5
קומה: 3 טיפוס דירה: G5
קנ"מ: 1:50 תאריך: 05/07/2026



מקרא:

צינור פריקת נחץ	צינור ומערכת סינון	סצמ"גצנ"מצ"א קולטו	מקרר	מכונת כביסה	מרחבה מרופפת שמשו	תניית אופניים	כניסה ראשית
צינורות 8'	מזגן	ארון חשמל דירתי	מדיח	מחלה כביסה	חלל משותף		יציאה למרפסת
כניסה ויציאה	מעבר חרושתי	וונטה	כיריים	דוד			כניסה