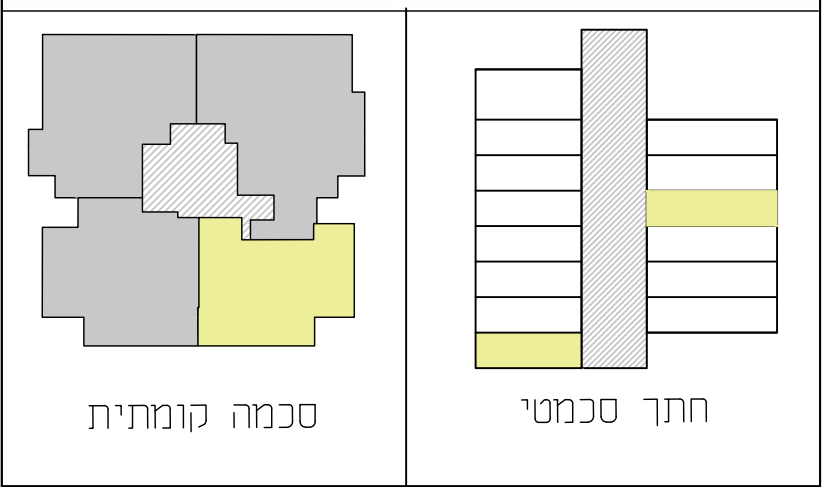


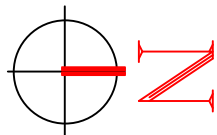
- הערות כלליות:**
לבנין/רוכש המשותף:
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגד, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובתנאים לדרישת הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וחקות הנאה ככל 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 ובגבהים שונים, של מערכת משותפת שנונת כגון: מים, שפית מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם ויותקנו 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 ויוגבהו 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 ואכול שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע 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 /או קיר מסך (מעל גובה פמלים), המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסחת עובי הטיח /או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - תוכנה כפית המהמדות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנבעים מאילוצי תכנון והביצוע, לרבות הכנסת מנודים קורות או צנרת, או כתוצאה מחיפוי בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים והטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר 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 היקום המיועד של המגזנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורור סכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), ממוכן, לגבי 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 /או בתוכנית כל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותוכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
 - בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקרניזים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבע לפי הוראת דרישות כיבוי אש והרשויות.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במגזז"ם ומיקום מתקן הסניון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנות למגזנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה /ואו תקרה /או בקירות /או במזוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הפנסציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן 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, מדח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהנחה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהתסקה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות /או שקעים הובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים /או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. להכש לא תהיה שום טענה /או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובגביה, (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 למרפסות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך המגזז"ם מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדרי/ הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוץ 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: 16
בניין מס': 7	מס' חדרים: 3
קומה: 4	טיפוס דירה: G3
קנ"מ: 1:50	תאריך: 05/07/2026



מקרא:

צינור פריקת נחץ	צינור ומערכת סינון	סמל צנ"א צנ"מ צנ"א קולטו	מקרר	מכונת כביסה	מרחבה מרוצפת שמשוי	מרחבה מרוצפת	תניית אופניים
צינורות 8' כניסה ויציאה	מדגן	ארון חשמל דירתי	מדח	מחלה כביסה	חלל משותף		
	מעבר חרושתי	וונטה	קיריים	AC			