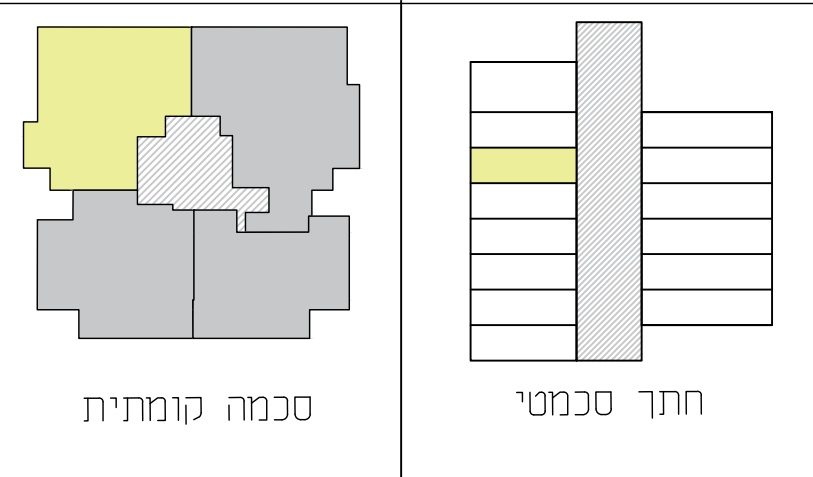


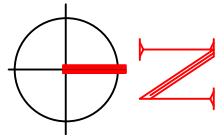
- הערות כלליות:**
לביני/רוכש המשותף:
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיענים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, וברתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וחוקות הנאה ככל שהיה, 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 גלויה, אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בהתבוננות פרטית יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מוצקים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולחלקים ויוחלקו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד 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 וכול 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 לבטלים.
- בדירה:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פעלים). המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - תוכנית סטיות הממידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הטבעיים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות המהדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - עקב המיקום המיועד של המגזנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור סכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), מנו כן, לגבי כל יתר המערכות 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 של 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 אינם מסומנים 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 מיקומם תהיה 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 ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - תרגם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הסטציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיס 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 בתכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדחף כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אכל, ספות וכו'), משרוטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מההצעה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרט בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקאסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. להכשל לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפי הדמנת ריהוט, המשולבת 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 בפנתים, גבולות, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביצירה 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 למצוין במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלוניונים.
 - 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: 18
בניין מס': 7	מס' חדרים: 5
קומה: 5	טיפוס דירה: G5
קנ"מ: 1:50	תאריך: 05/07/2026



מקרא:

צינור פריקת נחץ	צינור ומערכת סינון	סצמ"גצמ"מצ"א קולטו	מקרר	מכונת כביסה	מרחבה מרוצפת שמעו	תניית אופניים	כניסה ראשית
צינורות 8' כניסה ויציאה	מדגן	ארון חשמל דירתי	מדחף	מחלה כביסה	חדר מערכות		יציאה למרפסת
	מעבר חרושתי	וונטה	AC (דוד)	כיריים	חלל משותף		כניסה