

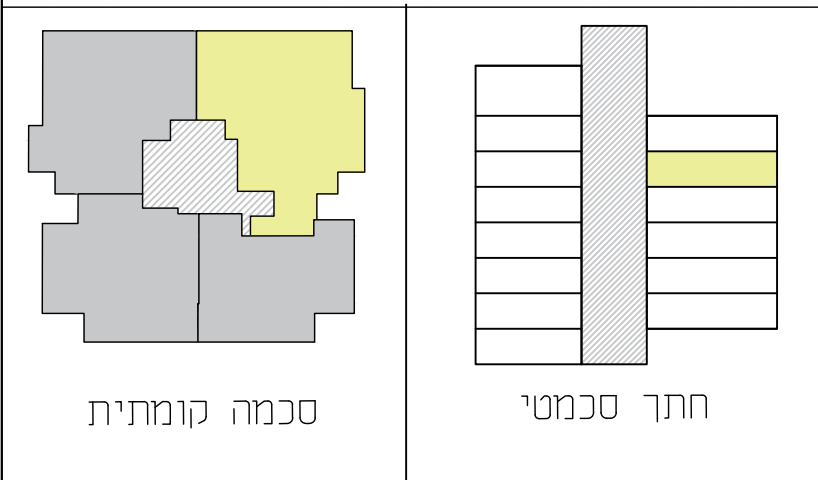
הערות כלליות:

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, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים חקיקת הנאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש הפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן העברה גלילה, אכנית /או אופקית ובגובה שונים, של מערכת משותפת שנונת כגון: מים, שפכת מרובים, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שייסמנו כולם/חלקים וייתכנו 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 לדירת פרטיות, הכל לפי החלטת החברה /או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פי 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 הינה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים מתוכננים תתחי ניקוז וחל על הרכוש איסור לבטלם.
- בדירה:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בינה (ברוטו), מקיר בינה /או קיר מסך (מעל גובה פמלים), המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסחת עובי הטיח /או החיפון, בכל צד לפי הצורך.
 - יתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי היתכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאימות בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב. שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה /או, אי התאמה תתואר זה ובתנאי מע"מ 2020/07/05.
 - עקב המיקום המיועד של המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורור סכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), ממוק. לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מאות 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 ותיכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
 - בדירה יבוצעו הנמכות התקרה וקריניזים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבע לפי הוראות דרישת כונוי אש והרשויות.
 - בחלון המשמש כ"פתח חיולין" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממד"ם ומיקום מתקן הסניון יכול להשתנות בהתאם ולהתחייב פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של הכנסות המגורים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטיני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה /או תקרה /או בקירות /או בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
 - אין להתייחס למידותיה, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
 - ריהוט /או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פית אכיל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהנחה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהתסקיה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות /או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים /או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. להשכ לא תהיה שום טענה /או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפני הזמנת ריהוט, המשלבת בחזרים ובגבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות משבח, 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, מיתנים או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביציאה למרפסת הפתוחות- אפשר שהיה סף/מדגה, 20 עד 25 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומים.
 - פי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פי הריצוף בתוך הממד"ם מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פי הריצוף בתוך חדרו/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו 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 סתימה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוכר: _____

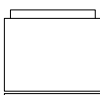
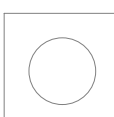
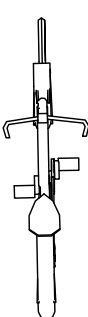
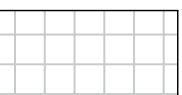
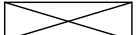
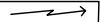
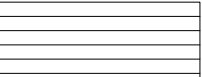
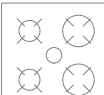
חתימת הקונה: _____



שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע
מגרש מס': 135A מס' דירה: 19
בניין מס': 7 מס' חדרים: 6
קומה: 5 טיפוס דירה: G6
קנ"מ: 1:50 תאריך: 05/07/2026



מקרא:

 צינור פריקת נחץ	 צינור ומערכת סינון	 סצמ"גצנ"מצ"א	 מקרר	 מכונת כביסה	 תניית אופניים	 מרכסת שמשו רחבה מרוצפת	 כניסה ראשית  יציאה למרכסת  כניסה
 צינורות 8' כניסה ויציאה	 מדגן	 ארון חשמל דירתי	 מדיח	 מחלה כביסה		 חלל משותף	
 מעבר חרושתי	 וונטה	 כיריים	 דוד	 AC			

כניסה ראשית

יציאה למרכסת

כניסה

