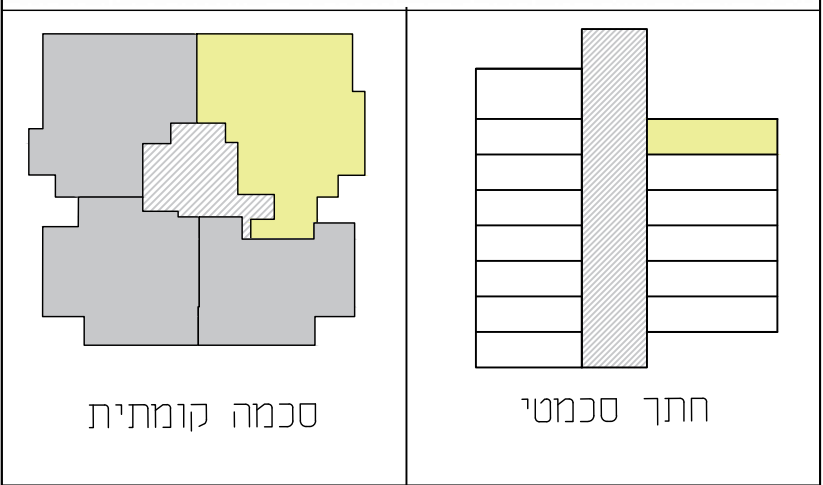


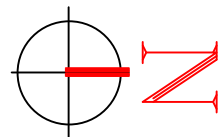
- הערות כלליות:**
לבנין/רכוש המשותף:
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, וברחבתם לדרישת הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל 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 ללויה, אכזית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, שפכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולס/חלקם ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 - בתצורת פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולס/חלקם ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 - בגז העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, מיועד 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 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 החצרות 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 ו/או קיר מסך (מעל גובה פלחים). המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתגבלות ע"י הסחת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מילוציית התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאיאם בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לא צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות ו/או, אי התאמה מתאיאר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מתורגט סטיה בשיעור של עד 5%).
 - עקב המיקום המיועד של המצגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאורורר טכני, מתזגים וגלאים (באם קיימים), מנו כן, לגבי כל יתר המערכות במבית 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 ותיתכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
 - בדירה יבוצעו הנמכות התקרה וקריניזים למערכת מתזגים (ספרינקלרים), אשר אינן ממוננות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבע לפי הוראות דרישת כיבוי אש והרשויות.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממד"ם ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנות למצגנים והמתזגים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקורות ו/או בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הסניציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים 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 בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקנה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלויטת ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסוים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. להחש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפני הזמנת ריהוט, המשלעלב בחדרים ובגבניה, (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 עד סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביציאה למרפסת הפתוחות- אפשר שהיה סף/מדגרה, 20ד ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומים.
 - 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 מונמכים 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' כנפיים המוגנים בתוכנית הינם להמחשב 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: 23
בניין מס': 7 מס' חדרים: 6
קומה: 6 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		מרכסת שמשו רחבה מרוצפת	
צינורות 8'	מזגן	ארון חשמל דירתי	מדיח	מחלה כביסה		חלל משוחר	
	מעבר חרושתי	וונטה		AC	תניית אופניים		

כניסה ראשית

יציאה למרכסת

כניסה