

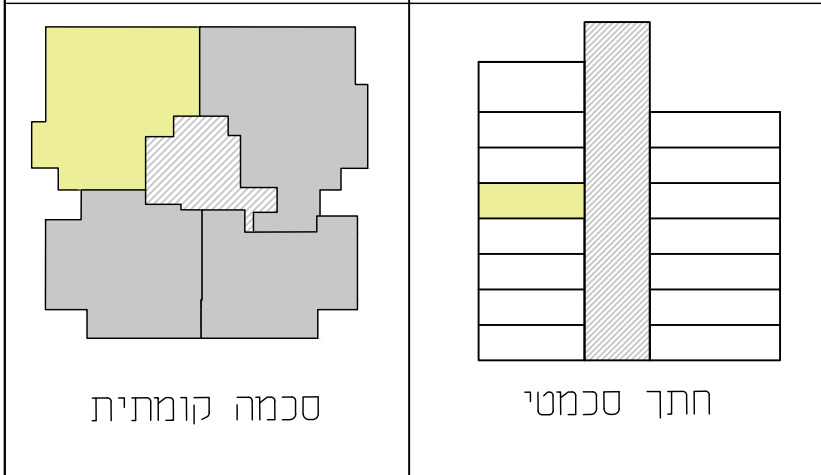
הערות כלליות:

לבני/רכוש המשותף:

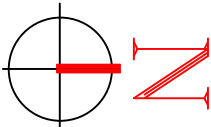
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות המאה ככל שהיו, יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן העברה גלויה, אנונית ואו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות בתחסינים, מעלמתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפכים מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שייסמנו כולם/חלקם וייתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 - בגז העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, מיועד לשרת את הבניין, ואו דורות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צנחיה, ריצופים וכו/ הגנם 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 שפופי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משטחי הבניין הנה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.
- בדירה:**
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברטום), מקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פלמים). המידות הגלויות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י "הסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך".
 - יתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנסגת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאימות בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתוארת זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%),
 - עקב המיקום המיועד של המגזנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורור טכני, מתלים 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 ואו בתוכנית של שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ויתכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומנות בתוכנית.
 - בדירה יבוצעו הנמכות התקרה הקרניזים למערכת מתלים (ספרנקילרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומקומם ייקבעו לפי הוראות דרישת כיבוי אש והרשויות.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבע.
 - מיקום צנורות אוורור ושחרור אוויר בממד"ם ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של הכנסות למגזנים והמתלים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תקרה ואו בקירות ואו בצמוד לקירות, גם באים אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשים זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הסנסציה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיים וכו) המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
 - אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
 - ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוינו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אכל, ספות וכו), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וההנחה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהתמסקה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מכוסים) וכד' ארונות רחצה וכו), שי לוקחת מידת בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - בציאה למרפסת הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המכוסים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך הממ"ד 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' כספיים 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
בניין מס': 8
קומה: 4
קנ"מ: 1:50
טיפוס דירה: G5
תאריך: 05/07/2026



מקרא:

צינור פריקת נחץ	צינור ומערכת סינון	סצמ"גצמ"מ"צ"א קולטו	מקרר	מכונת כביסה	מרכסת שמשו רחבה מרוצפת	חלל משוחף	כניסה ראשית
צינורות 8'	מזגו	ארוו חשמל דירתי	מדיח	מחלה כביסה	חלל משוחף	חלל משוחף	יציאה למרכסת
כניסה ויציאה	מעבר חרושתי	וונטה	AC	דוד	חלל משוחף	חלל משוחף	כניסה

