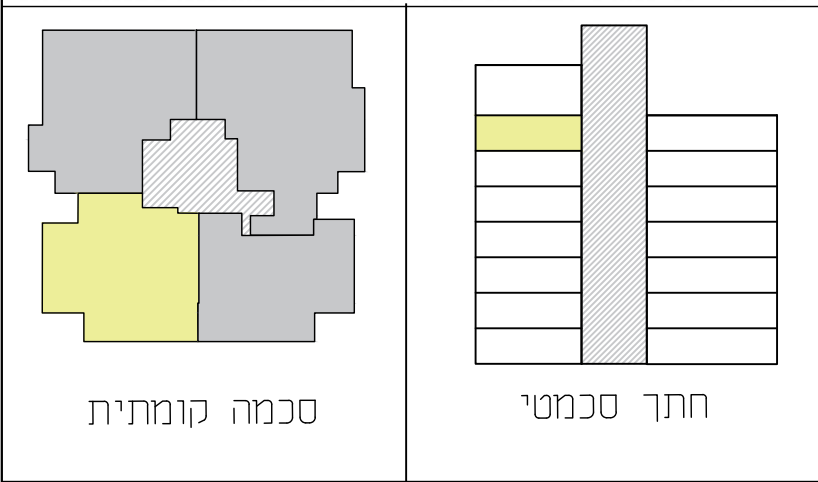


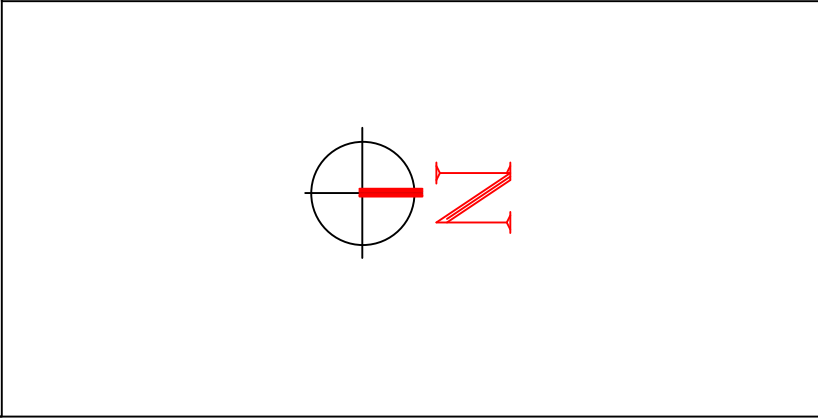
- הערות כלליות:**
לבנין/רכוש המשותף:
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והוענים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וחקות המאה ככל שהיו, יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים בשכנתכם (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן העברה גלילה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, שפכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר. או שיסומנו כולט/חלקים ויוחקנו באופן שונה מהמוצג בתכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, מיועד לשרת את הבניין, ו/או לדירת פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית 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 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 אישור לבטלם.
- בדירה:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פלמים). המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסטרת עובי הטיח ו/או החפיון, בכל צד לפי הצורך.
 - יתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הטבעיים מהילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מחיפויים 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 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 מיקומם המיוחד של המגזנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור סכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), מנון כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשו 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 ויתכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
 - בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקרניזים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות 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 מיקום מתקן הסיון 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 בקורות, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - תרשם זיקת גשה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הסניציה (ברזים, כוורים, 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: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אכל, ספות וכו'), משרוטים לצורך המחשה בלבד. וההצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהתמנה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים המובנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקאסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מכוסים) וכד' כוללים רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפחחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביציאה למרפסת הפתוחה- אפשר שהיה סף/מדרגה, 20ד"מ 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/ הריצפה 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 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: _____

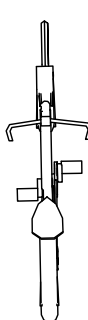
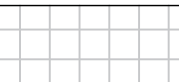
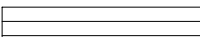
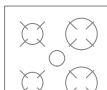
חתימת הקונה: _____



שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע	
מגרש מס': 135A	מס' דירה: 21
בניין מס': 8	מס' חדרים: 4
קומה: 6	טיפוס דירה: G4
קנ"מ: 1:50	תאריך: 05/07/2026



מקרא:

 צינור פריקת נחץ	 צינור ומערכת סינון	 קורטן צמ"ג, צנ"מ, צ"א	 מקרר	 מכונת כביסה	 תניית אופניים	 מרכזת שמשו רחבה מרוצפת	 כניסה ראשית  יציאה למרפסת  כניסה
 צינורות 8' כניסה ויציאה	 מזגן	 ארון חשמל דירתי	 מדיח	 מחלה כביסה		 חלל משוחף	
	 מעבר חרושתי	 וונטה	 כיריים	 דוד			

