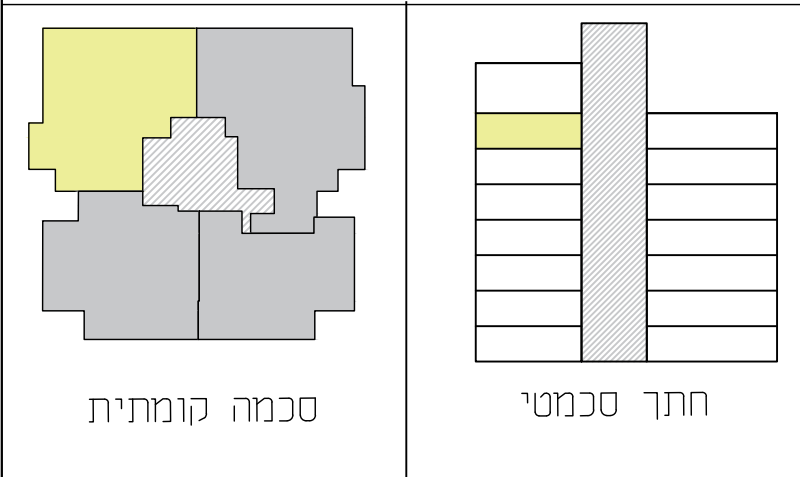


- הערות כלליות:**
לבני/הרכש המשותף:
- התוכנית אינן סופיות ולכן יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיעוצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות המה ככל שהיה, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 - גבולות המגרש הפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתרון העברה גלוי, אכזיב ואו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות יתכן והיה מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שחות ניקוז/ביוב, שפית מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם 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 זמני 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 וככל שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפוני ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרכש איסור לבטלם.
- בדירה:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה ו/או קור מסך (מעל גובה פמלים). המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - יתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאלו/י התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מציאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע כ"ל"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתוארה זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מתרת סטיה בשיעור של עד 5%).
 - עקב המיקום המיועד של המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור טכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישש המכנות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - מיקום המכנות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתוכנית של הן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ויתכנה המכנות תקרה חספות מעבר למסומן בתוכנית.
 - בדירה יבוצעו המכנות תקרה וקרניים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבע לפי הוראות דרישת כביי אש והרשויות.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחור אווריר בממד"ם ומיקום מתקן הסיון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של המכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטיי 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, תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הסניטציה (בדריס, כירוס, 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 במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. והתענה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנכנסים מתכנון וביצוע של עובדות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמוסמנים אינם סופיים. לרושש לא תהיה שש טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפני הזמנת ריהוט, המשלשל בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר מגר 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.
 - ביציאה 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/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 סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוזכר: _____

חתימת הקונה: _____



שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע
מגרש מס': 135A מס' דירה: 22
בניין מס': 8 מס' חדרים: 5
קומה: 6 טיפוס דירה: G5
קנ"מ: 1:50 תאריך: 05/07/2026



מקרא:

צינור פריקת נחץ	צינור ומערכת סינון	צמ"ג, צנ"מ, צ"א	מקרר	מכונת כביסה		מרכסת שמשו רחבה מרוצפת
צינורות 8' כניסה ויציאה	מדגן	ארון חשמל דירתי	מדיח	מחלה כביסה		חלל משותף
					חניית אוטובוס	
		מערב חרושתי	וונטה	AC	דוד	
				כיריים		