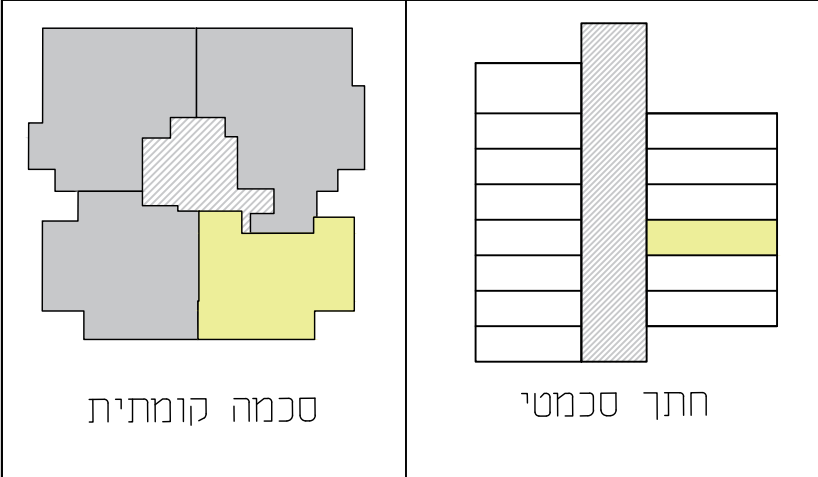


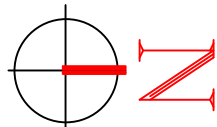
- הערות כלליות:**
לבני/הכוש המשותף:
- התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיעוצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות המה כלל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרי שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש הפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתרון העברה גלוי, אכזבית ואו אפקית 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 והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שחיות ניקוז/ביוב, שפית מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולל/חלקים ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 - בג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או קיר מסך (מעל גובה פלים). 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 יזכנו ויגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחים, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאשרת בלבד.
 - סימון רחבה/ות מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שפופע ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש אסור לבטלם.
- בדירה:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פלים). המידות הגוליות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י הסחת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - יתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנבעים מאילוצי התכנון 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.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאימה זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מתרת סטיה בשיעור של עד 5%).
 - עקב המיקום המיועד של המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור טכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו המכונות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הטבון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - מיקום המכונות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתוכנית כל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ויתכנה המכונות תקרה חסופות מעבר למסומן בתוכנית.
 - בדירה יבוצעו המכונות תקרה וקרינים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינם מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישת כביש אש והרשויות.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממד"ם ומיקום מתקן הסיון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנות למגורים 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 בממדוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הסטטיציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבזים 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 צוין במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים), מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אכל, ספות וכו'). משורטטים לצורך המחשה בלבד. והתנעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסגרת.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלשיות ו/או שקעים המובנים מהתבון יבוצעו של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), ש לקחת מידות בפועל בחתר, 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, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזזותות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שהיה סף/מדגרה, 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"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 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- יקבעו מפרט המכר.

חתימות המזכר: _____

חתימות הקונה: _____



שם הפרוייקט: פסגת רמות באר שבע
מגרש מס': 135A מס' דירה: 11
בניין מס': 9 מס' חדרים: 3
קומה: 3 טיפוס דירה: J3
קנ"מ: 1:50 תאריך: 05/07/2026



מקרא:

צינור פריקת נחץ	צינור ומערכת סינון	סמל צמ"ג צנ"מ צ"א	מקרר	מכונת כביסה	מרחבה מרוצפת שמשו	מחלה כביסה	חלל משוחף
צינורות 8' כניסה ויציאה	מדגן	ארוני חשמל דירתי	מדיח	מחלה כביסה	מרחבה מרוצפת שמשו	מחלה כביסה	חלל משוחף
	מעבר חרושתי	וונטה	קיריים	AC	דוד	תניית אופניים	