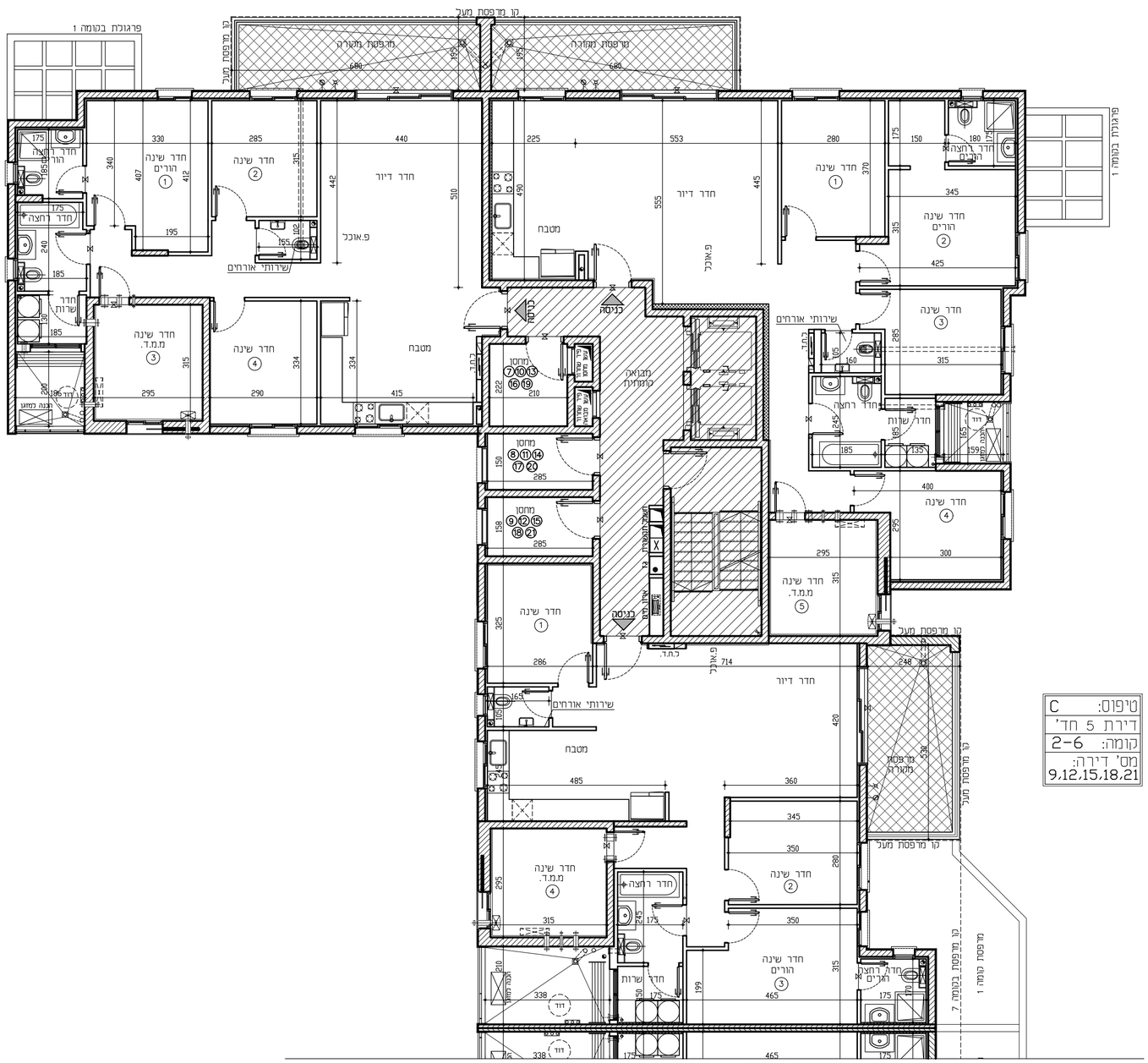
טיפוס: A
דירת 5 חד'
קומה: 2-6
מס' דירה: 7,10,13,16,19

טיפוס: B
דירת 6 חד'
קומה: 2-6
מס' דירה: 8,11,14,17,20



בניין שכן 2

טיפוס: C
דירת 5 חד'
קומה: 2-6
מס' דירה: 9,12,15,18,21

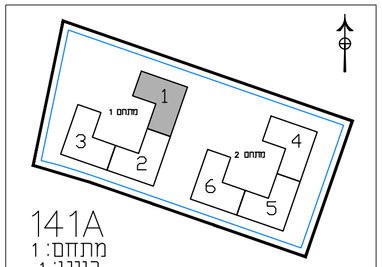
מקרא פיתוח:

- רכוש משותף רב אגפי
- רכוש משותף אגפי
- משטח מרוצף רב אגפי
- אלמנט גוטה גרדן ר.אגפי
- גינה משותפת רב אגפית
- גינה פרטית דירתית
- משטח מרוצף ביציאה לגינה פרטית
- סימון כניסה לבנין
- כניסה
- בור חיכחול בגינה
- צובר גז

מקרא בניין:

- שטח משותף לכל דיירי הבניין
- סף מוגבה\ מונמך
- ל.ח.ד. לוח חשמל דירתי
- מערכת סינון לממ"ד
- צינור "8 לממ"ד
- צינור "4 לממ"ד
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד למדיח כלים
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למכונת כביסה /למייבש כביסה
- דוד מים
- מקום מיועד למחסן מ"א
- מתלה כביסה
- קולטן צנ"מ\צמ"א
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוד מוגנים
- וונטה בתקרה
- ברז דכי במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר

באר שבע- פסגת רמות



141A
מתחם: 1
בניין: 1

הערות לתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקרקע בנייה לקרקע בנייה.
המידות הנגזרות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח (\או חיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
מידות החדרים הן לפני צ'פוי פנים וטיח
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות.
מתיכנה סטיות ממידות אלו, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסביבתיים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיבגבות דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. סטיות תהיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מכר דירות (טופס של מפרט) תשל"ד – 1974.
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבנין ובכבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, ביטויים אופקיים או אנכיים, הנמצות מעבה,תותבות (\או קרניים קותבים הכיוצ"ב שבוצעו בפועל בכל שידרשלפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיתכן העברה גלויה אנכית (\או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדירות, במחסנים הציבורים (\או הפרטיים ובמרכוש המשותף-
מעבר למסומן בתוכניות זאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום ומודל הסופי של ההכנות למזגנים, מחוזקספרינקלרים לכבוי אש(דוד מים חמים,קולטי שמש(ככל שהיימים), צינורות ניקוז הקולטי ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שהיימות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכו'.
8. החברה רשאית להתקין (\או להתיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אוויר, מפוחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחתיחות השונות.
10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, ציוד המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול וההיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשכב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש כקחת מדות בפועל באתר (לפי הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין כבצע הזמנת כריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (ריהוט,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחס,ועוד כיו"ב) משרטטים כצורך המחשה בלבד, והמצעה במיקומם,ואינם כלולים במחיר.
13. פני הריצוף בחדר רחצה גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
פני הריצוף בחדרי השירותים יכול יהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה.
פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ-1 ס"מ.
פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית.
ביציאה למרפסות הפתוחות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
פני הריצוף במרפסות (\או בחצר יכול יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14. גבובות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סטניים, חדרי חפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת ולסילוק האשפה יתמו וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה כללית בלבד ויהיה כפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
19. בשטח החצרות הצמודות/משופות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשופפת. בגין כך חדרשם דיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות(כארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש\"ים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביבים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.
23. המידע בתכניות המחייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה
24. המפרט הסכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפריטים המצויים בדירה.

התוכניות אינם סופיות ומתוות בקבלת היתר בניה, יתכנו שינויים בהתאם לדרישת הרשויות היועצים הסכנים והחלטות החברה.

הצהרת הרוכש /הרוכשים :

קראתי את ההערות הכוללות שלעיל.
הבנתי הכל ואין לי/לנו הסתייגויות
ולא תהיינה לי/לנו טענות בקשר
לכך בעתיד.
חתימת הרוכש /רוכשים:_____
תאריך חתימה :_____

בניין:	1
קומה:	2-6
קנ"מ:	1:100
מהדורה:	001

חתימת המוכר:	תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך:

פרוייקט:
פסגת רמות-באר שבע
מגרש: 141A מתחם: 1
תאריך: 18.06.2024

אחים אוס תרבות ובנות
RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בע"מ