באר שבע- פסגת רמות

מגרש 141A–בניין 2–מתחם 1			
מס' קומה:	5	תאריך:	18.06.2024
מס' דירה:	39	מהדורה:	001
מס' טיפוס:	I(P)	קנ"מ:	1:50
מס' חדרים:	6	חזיה:	

חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכניות:

1. המידות המופיעות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מעיר בנייה ועד בנייה.
המידות האנכיות (נסס) של החלקים מתוקבלות ע"י החסרות עובי הטיח (\או חיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח

2. המידות המופיעות בתכנית הן מידות מתוכננות.
תיתכנה סטיות מידות אלה, כתוצאה משגיאות, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות הגרסיות המפורטים הנבנים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיאבקות 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 בבניין ובלבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.

5. לא מסומנים בתכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, כיסויים אפסרים או אבנים, הנמצות חסרה,קוטבנות (\או סרגלים תותבים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. לחיזוק העבדה גלויה אבנית (\או אופקית בגבהים שונים של צנרת/עמרות למערכות שונות. (כגון ביב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו') בדירות. במחסנים,וארונות (\או מפרטים בבלבוש המשטח- מעבר למסומן בתכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.

6. מיקום וגודל המוסך של ההכנות למזגנים. מחזיקים(ספי ;נסרים לכבוי אש)רוחי מים חמים,מוקדי שמש(ככל שהיימים), צינורות ניקוז וכיוב' ומיקומי ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.

7. מעל תיק מתחברות הנמוכות, ככל שהיימים, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכו'.

8. החברה רשאית להתקין (\או להחיר ריתתין על הגאות מתוכנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אוויר. מפורטים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.

9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפחיתים בגבלים, מיקומם, מידתם, או צורתם בדבות שינויים בחוויתות האמונות.

10. קבועות המטבח (כיורים, אסכות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הנם למחשה בלבד. ויכול יתהייה סטייה במיקומם, גודלם ומיוחם הסופיים.

11. לצורך הזזמנת ריהוט קבוע, המשכך בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה),מאחר ביצוע בפועל ולאחר עמד הרהפיים. אין לבצע הזמנת ריהוט ליהוט אי ציור על סמך תכנית זו.

12. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחום,ועוד כיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, והכצעה לשיקומם,ואינם כלולים במחיר.

13. פני הריצוף במחיר גבוהים ב 2–3 סמ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכול יהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בב–1 סמ. פני הריצוף בדירה בבהים מפני הריצוף בחנאה המומחית. ביציאה למרפסות המקוזזות– יתכנו סף מוגבה או דרוג בדיצוף. פני הריצוף במרפסות (\או בחוץ) יכול יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.

14. גבוהות המגרש יקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום

15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי הקעול,כיור אנו סופי וכיוון לתקנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.

16. המיקום והפיתרון לאצירת וכסיכה האשפה יתנו לשנו בהתאם לדרישת הרשויות.

17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם כאינפורמציה כללית בלבד ויהיה כפי הבעיות אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות החמוך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.

18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.

19. בשטח החצרות העמדות/משטחות, עובדים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שוחות ביקורת של המערכת המשטחת. בגין כך תישם זיהת הבאה על המגרש כגישה למערכות אלה.

20. מיקומם המוסך של הגומחות(לארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתקנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.

21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש,ת אין בהסיק מתוכניתו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, שלוחות, חניות, ומתקנים שונים.

22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מטרה המותרת עפ"י חב"ע.

23. המידע בתכניות המתייחס לשמחוש גרבוזות המגרש אינו מחייב את החברה

24. המפרט הסכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין המשור לפרטים המצויים בדירה.

התוכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה.
ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים המבניים וההסלכות החברה.

הצהרת הרוכש /הרוכשים :

קראתי את הערות הכוללות שלעיל. הבנתי הכל ואין לי/לנו הסתייגויות ולא תהיינה לי/לנו טענות בקשר לכך בעתיד.

חתימת הרוכש /רוכשים:_____

תאריך חתימה :_____

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בע"מ

אחים אוס
תרגישו בבית

מקרא:

- סף מוגבה\ מונמך
- מערכת הסינון לממ"ד
- לוח חשמל דירתי
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למדיח כלים
- מתקה כביסה
- מקום מיועד למדחום מלא
- דוד מים
- מקום מיועד למכונת כביסה
- סגירת גבס לטולמנים
- טוקטן\צינור\אמ"ל
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוז מזגנים
- הכנה למיכש צינור פליטת אוויר
- צנרת מערכת סולרית
- צינור "8 /הכנה למיזוג
- צינור "4 /הכנה למיזוג
- וונטה בעיר
- וונטה בתקרה
- ברז מים במדפסת\חצר
- נקודת גז במדפסת\חצר