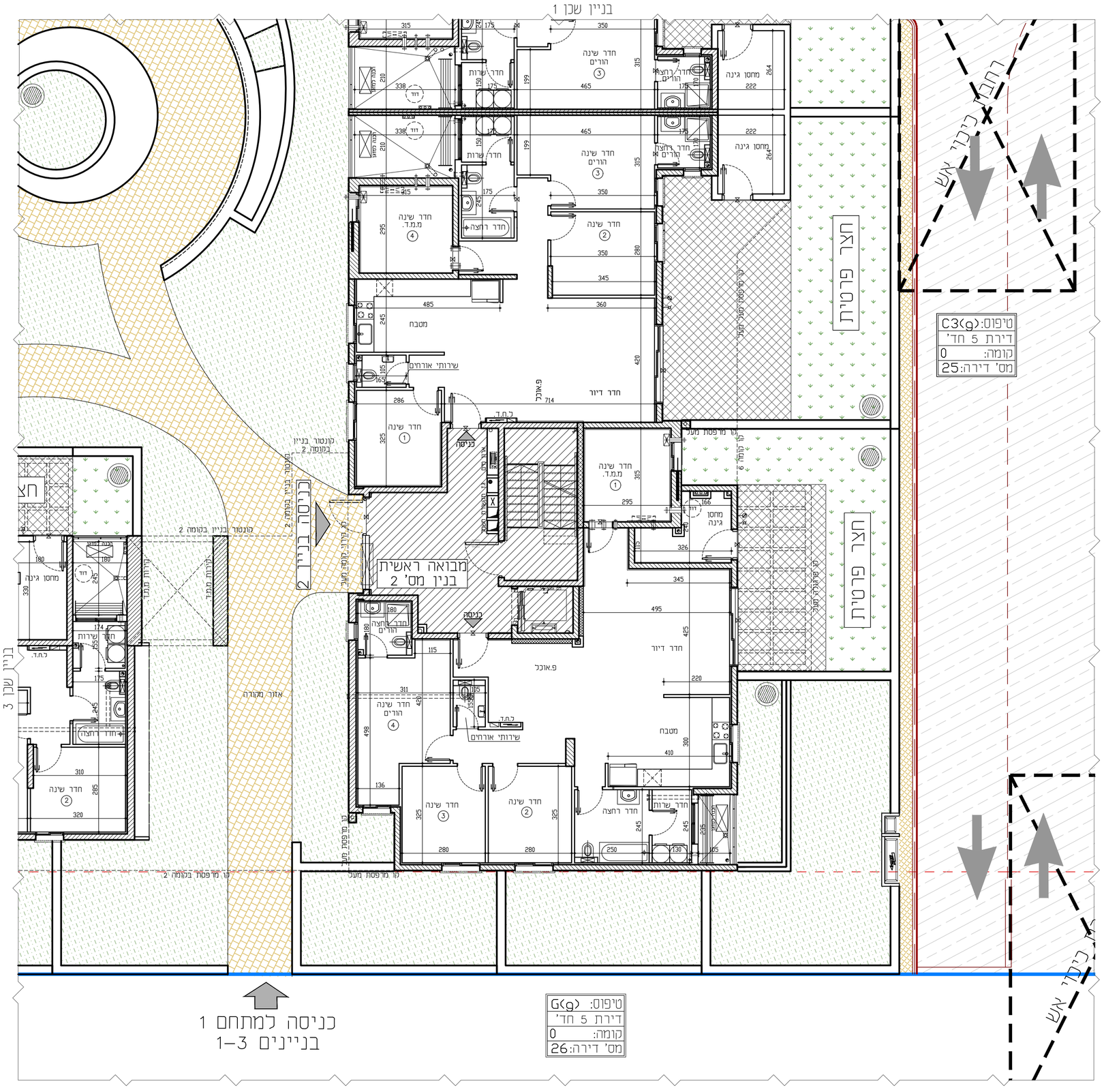
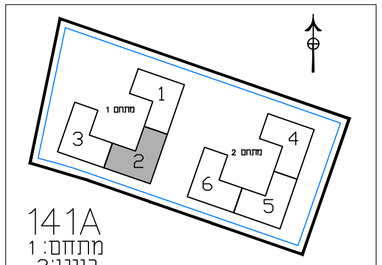


באר שבע- פסגת רמות



141A
מתחם: 1
בניין: 2

הערות לתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
המידות הגמישות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי, בכל צד לפי הצורך.
מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות.
התוכנה סטיות מדידה אלה, כתוצאה משגויים, הנובעים מאיכוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות, ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיגבלות 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 ובכבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמצות תקרה,תותבות ו/או קרניזים תותבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל בכל שיידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. ,יתוכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/ועצות כמערכות שונות (כגון ביוב,אוורר,חשמל,ביוני אש,מים,גיקוז,גז,וכו')בדירות, במחסנים ו/ארונות ו/או הפרטים ובלבוש המשטח- מעבר למסומן בתכניות ו/אות כפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום ומודל הטופי של ההכנות למזגנים. מחלים(ספרינקלרים לבבוי אש)דודי מים חמים,קולטי שמש(ככל שביימים), צינורות ניקוז וקלטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות הנמוכות, בכל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכו':
8. החברה רשאית להתקין ו/או להתיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אוויר, מפוחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, ,ורבות שינויים בחיתוחות השונות.
10. קבועות הסיטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, ביוב המטבח, הכבוה כלליים, ארונות השמל וארונות התקשרת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול והחייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש בקפת מידות בפועל באתר (כפי הזמנה),כאחר ביצוע בפועל ולאחר קנמ' החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד הריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחם,ועוד כיו"ב) משורטטים כצורך המחשה בלבד, והמצעה למיקומם,ואינם כלולים במחיר.
13. פני הריצוף במטבח גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכול יהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי הרחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ-1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף בחבואה הקומתית. ביציאה למרפסות הפתוחות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14. גבוהות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי חפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת ולסיוקם האשפה יתנו וישונו בהתאם לדרישת הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה בלבד ויהיה לפי 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/משפטות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשפטת. בגין כך חדישם דיקת הגאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות(לארונות השמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
21. תכנית המגרש היוה תכנית סכמתית ונועדה כצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש,ים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביבים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככר 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 ומותנות בקבלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הסכנים והחלטות החברה.

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
- ציגור "8 לממ"ד
- ציגור "4 לממ"ד
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד למדיח כלים
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למכונת כביסה /למייבש כביסה
- דוד מים
- מקום מיועד למדחס מ"א
- מתלה כביסה
- קולטי צנ"מ\צמ"ג
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוז מזגנים
- וונטה בתקרה
- ברז דכי במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר

הצהרת הרוכש /הרוכשים :

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

חתימת הרוכשים:	תאריך:	חתימת המוכר:

בניין: 2
קומה: קרקע- 0
קנ"מ: 1:100
מהדורה: 001

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

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