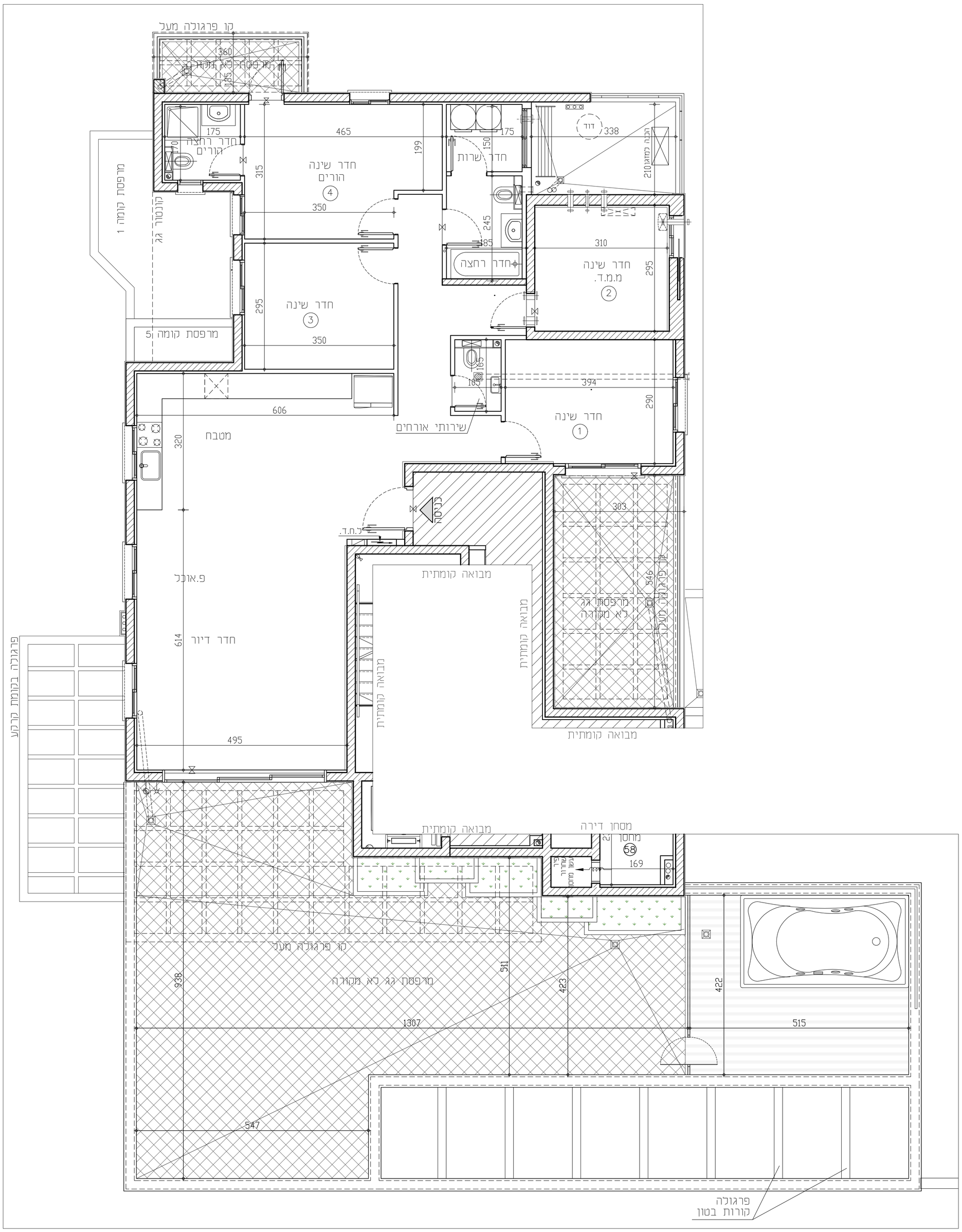
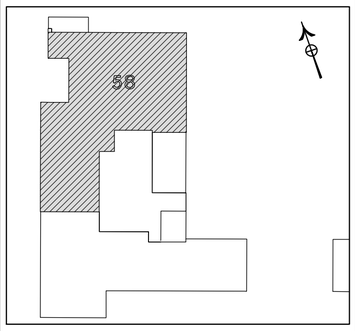
באר שבע-פסגת רמות





מגרש 141A-בניין 3-מתחם 1			
מס' קומה:	6	תאריך:	18.06.2024
מס' דירה:	58	מהדורה:	001
מס' טיפוס:	J1(P)	קנ"מ:	1:50
מס' חדרים:	5	חניה:	

חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות כתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
המידות האמיתיות (נטו) של החלקים מתוכננות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי, בגל צבע, לפי הצורך.
מידות החדרים הן "לפני צ'יפוי" פנים וטיח

2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות.
תיתכנה סטיות ומידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב

3. סטיות תהיינה קביכות בהתאם לאמור בצו מכר דירות (טופס של מפרט) תשל"ד – 1974.

4. החברה רשאית כהפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבניין ובלבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.

5. לא מסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, ריסאים אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרה,חוטבות ו/או קרניים חותכים וכיוצ"ב שיבוצעו במעבי בכל שידוגלפי שקול דעת החברה ודרישת הרשות. ,ויתוכן העבדה בגליה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/ועבות למערבות שונות (כגון ביב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ביקוח,גז,וכו)בדירות, במחסנים הציבורים ו/או הפרטיים ובקרבש המשטף- מעבר למסומן בתכניות וזאת כפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.

6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות כמזגנים, מדודים(ספרינקלרים ,כבוי אש)דודי מים חמים,בוכטי שמש(ככל שקיימים), צינורות ניקוז וכלכמי ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.

7. מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכו'.

8. החברה רשאית להתקין ו/או להחיר 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 בחיתוות השונות.

10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התשתית המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול ותהיה סטיה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.

11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המעבר בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר הריפויים. אין לבצע הזמנות כריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

12. הצידה והריהוט, המופיעים בתכנית זו (דיירים,ריירים,מכרר, ארונות קיר,מלא,מחסן,עוד ביריב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם,אינם כלולים במכר.

13. פני הריצוף במ"ד גבוהים ב 3-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכול ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. הבליצעם, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב
פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה המומתת. ביציאה למרפסות הפתוחות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.

14. גבוכות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום

15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי חמעון וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.

16. המיקום והפיתוח באצירת ולסיוקה האשפה יתכן וישונו בהתאם לדרישות הרשויות.

17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם כאינפורמציה 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/משטפות, עובדים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שוחות ביקורת של המערכת המשטפת. בגין כך חידשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.

20. מיקומם הסופי של הגומחות(ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובהאום עם הרשויות.

21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש,אים את בסיסה מתכניתו לגבי מיקום שביבים, מדרגות, עדוגות, חניות, ומתקנים שונים.

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

23. המידע בתכניות המתייחס לשטחים שמחוץ לגבוכות המגרש אינו מחייב את החברה

24. המפרט הסכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור בפריטים המצוינים בדירה.

התוכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה.
ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הטכניים והחכמות החברה.

מקרא:

- סף מוגבה\ מונמך
- מערכת הסינון לממ"ד
- כ.מ.ד. קוח חשמל דירתי
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למדיח כלים
- מזלגה כביסה
- מקום מיועד למדחס מ"א
- דוד מים
- מקום מיועד למכונת כביסה
- סגירת גבס לקולטנים
- קולטן\צנ"מ\צמ"מ
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוז מזגנים
- הכנה למיבש צינור פליטת אוויר
- צנרת מערכת סוכרית
- צינור "8 /הכנה למיזוג
- צינור "4 /הכנה למיזוג
- ווונטה בקיר
- ווונטה בתקרה
- ברז מים במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר

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

אחים אוזן תרבושו בע"מ

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 :_____