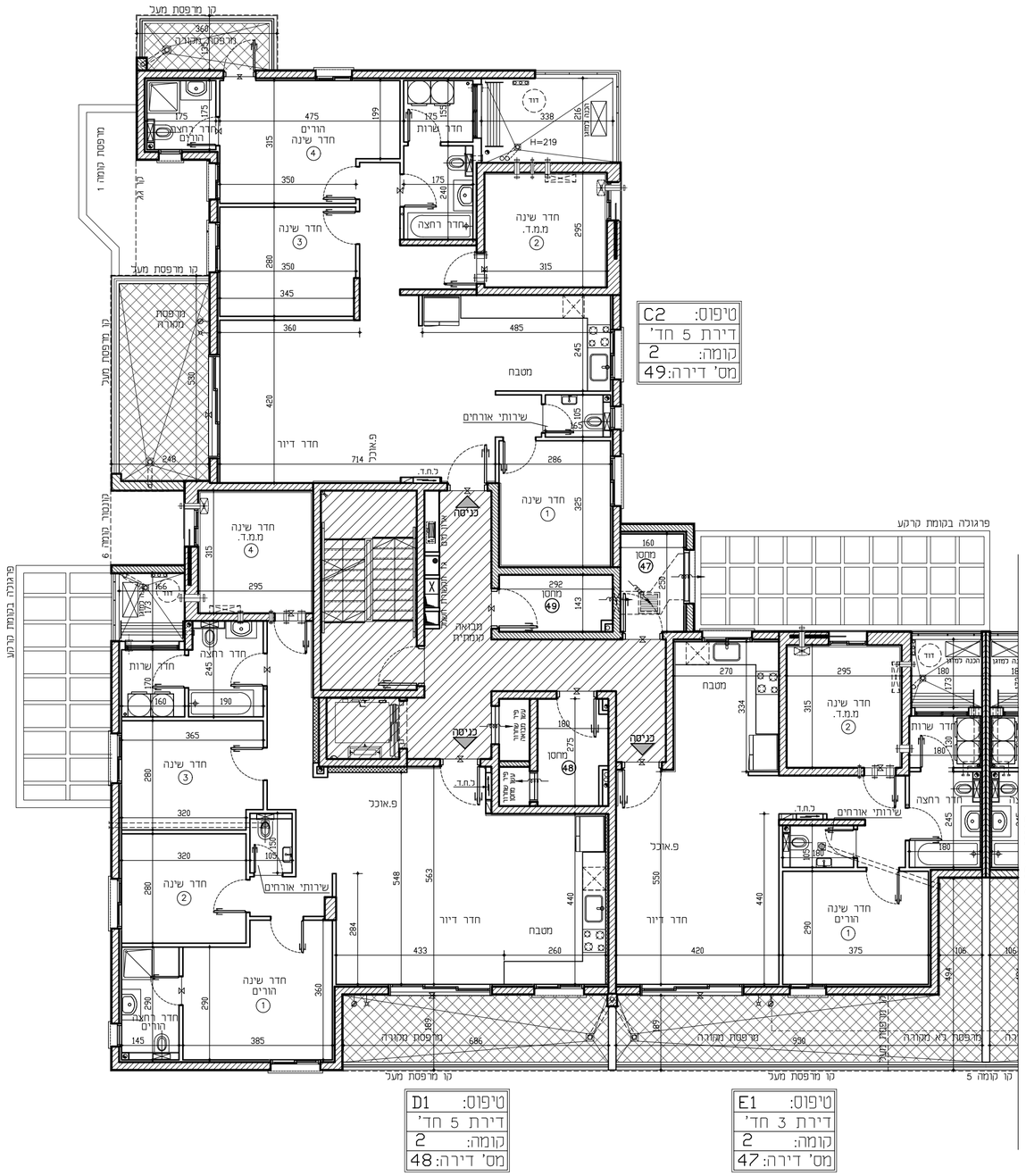
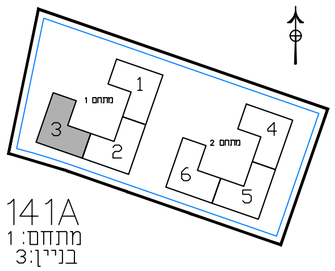


באר שבע- פסגת רמות



141A
מתחם: 1
בניין: 3

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 למדחס מ"א
- מתלה כביסה
- קולטן
- צנ"מ\צמ"ג
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוז מזגנים
- וונטה בתקרה
- ברז דלי במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר

הערות לתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
המידות הגלמיות (נטו) של החלקים מחוברות ע"י החסרות עובי הסיח ו/או חיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
מידות החדרים הן לפני גימור פנים וסיח
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות.
התכנה סטיות מדידות אבן, כתוצאה משיניים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הבסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיאגבלות 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 תסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, ביסויים אופקיים או אנכיים, הגמלות תקרה,תותבות ו/או קרניזים תותבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל בכל שיידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרות/ערכות כמערכות שונות (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדירות, במחסנים ו/ארובות ו/או הפרטים ובלבוש המשטח– מעבר למסומן בתכניות ואות כפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מחדים(ספריקלרים ,כבוי אש)דוד מים חמים,קולטי שמש(ככל שהיימים), צינורות ניקוז וקלסני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות הגמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר,חשמל,ספריקלרים וכו'.
8. החברה רשאית להתקין ו/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 בחיתוח השונות.
10. קבועות המניסיה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, ציוד המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול ותהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד הריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחס,ועוד כיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, והמצעה למיקומם,אינם כלולים במכר.
13. פני הריצוף במעלד 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 דוגא 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 טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת ולסילוק האשפה יתנו וישנו 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/משופות, עובדים קווי צנרת מים וביוב וממומקמות שוחות ביקורת של המערכת המשופכת. בגין כך תידשם דיקת הגאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות(לארונות 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,"ם אין להסיק ממכניתתו 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 הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור כפריטים המצויים בדירה.

התוכניות אינם סופיות ומותנות בקבלת היתר בנית. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הטכניים 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 :_____

חתימת הרוכשים:	תאריך:	חתימת המוכר:

בניין:	3
קומה:	2
קנ"מ:	1:100
מהדורה:	001

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

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בע"מ
אחים אוסם תרבישו בבית