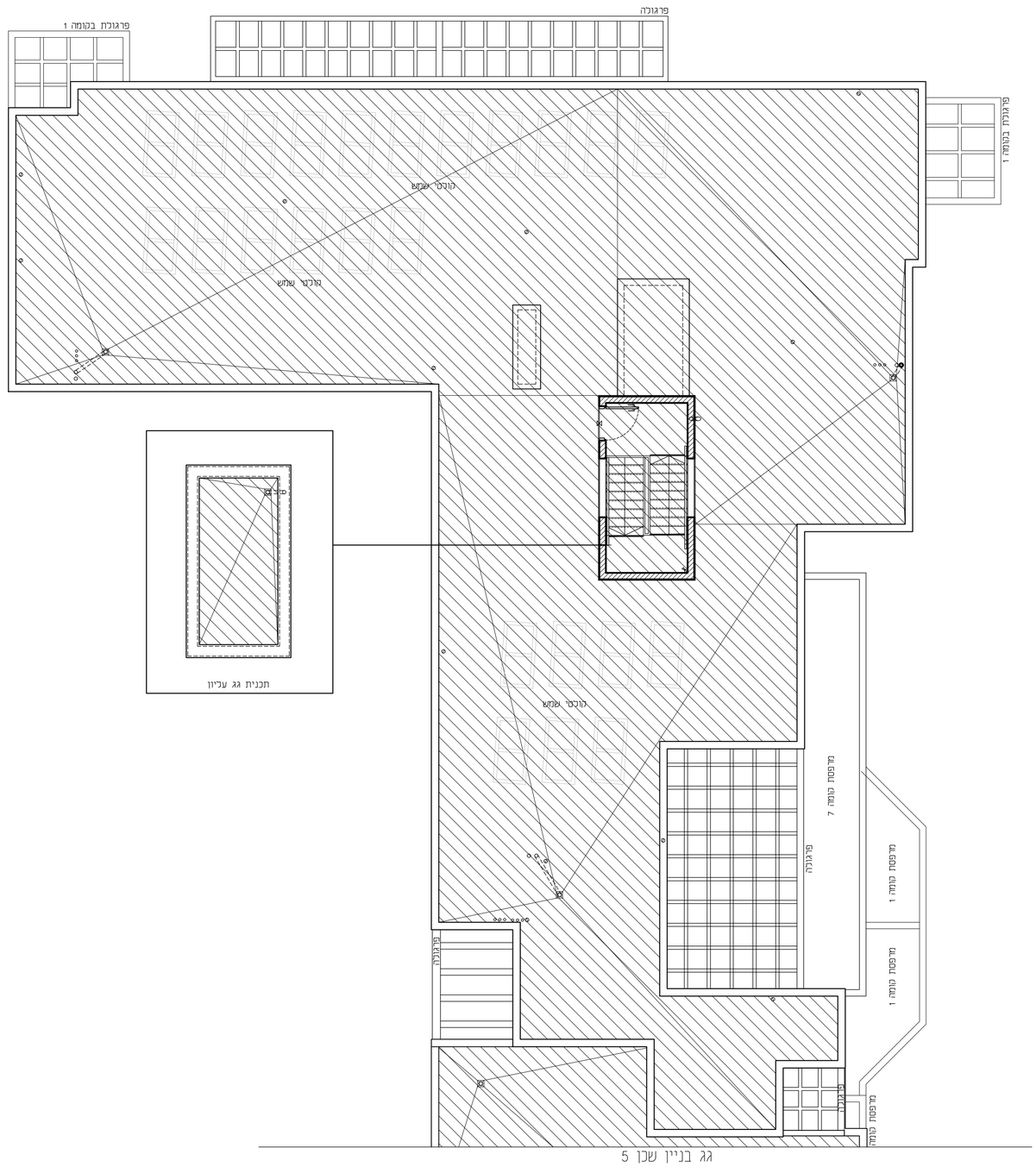
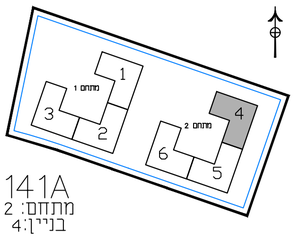


גג בניין שכן 5

באר שבע-
פסגת רמות



141A
מתחם: 2
בניין: 4

הערות לתכניות:

1. המידות המופיעות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מעל בנייה כלפי בנייה.
המידות האמיתיות (נטו) של החלקים מוקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי, בכל צד לפי הצורך.
מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח

2. המידות המופיעות בתכנית הן מידות מתוכננות.
התוכנה מטמה מידות אלה, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הבנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מגבלות דיוק בביצוע וכו"ב

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

4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבניין ובכך שלא יפגה מן המפורט בבניין.

5. לא מתומנים בתוכניות כך העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הגמחות תקרה,תותבות ו/או קרניזים תותבים וכיו"ב שיבוצעו בפועל ככל שיידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. היתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות. (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדיירות. במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למומן בתוכניות זאת כפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.

6. מיקום ומודל הספיר של ההכנות למזגנים, מדחסים,ספריינקלרים (כבלבי אש)דוד מים חמים,טוכסי שמש(ככל שהיימים), צינורות ניקוז וקלטני ביוב יקובעו בהתאם לשיקול דעת החברה.

7. מעל חלק מהתקרות המומנות, 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 מזגן אויר. מפוחים וכיוב' בנוסף לאלה שמומנים בתכנית.

9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לדבות שינויים בחיזיתות השונות.

10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו) ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל ואלונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול לההיה סטיה במיקומם, גודלם וצורתם המופיים.

11. לצורך הזמנת דיירים הבנוי, המשכר בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לבחון מידות בפועל באתר (לפי המומנה),כאחד ביצוע בפועל וכאחר גמר המיפויים. אין לבצע הזמנות לדיהום או ציוד על סמך תכנית זו.

12. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (ריהוט,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מוגן,מדחס,ועוד בידע) משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכמעבה לדמומם,ואינם כלולים בחלקי.

13. פני הריצוף במ"ד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכול ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ-1 ס"מ. פני הריצוף בדירה בבנוים מפני הריצוף בחצר המגרש ביציאה למרפסת הפתוחה- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.

14. גובהות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום

15. פיתוח המגרש, מקום החניות, מחסנים, מתקנים סבביים, חדרי הפעול וכי"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.

16. המקום המיפתרון לאריזת הכיסוקן האשפה יתכן רישום בהתאם לדרישות הרשויות.

17. מספר המדרגות בפיתוח ורחוב, הינם לאינפורמציה בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומקומם.

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

19. בשטח החצרות הצמודות/משטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומומנמות שוחות ביקורת של המערכת המשטפת. בגין כך חדישם דיסת הגאה 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 ובתאום עם הרשויות.

21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש,ים אין לבסיס מתכניתזו לגבי מיקום שביבים, מדרגות, עורגות, חניות, ומתקנים שונים.

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

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

24. המפרט הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפריטים המצויים בדירה.

התוכניות אינם סופיות ומתנות בקבלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הטכניים והחכמות 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 :_____

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 חילחול 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 /ומייבש כביסה
- דוד מים
- מקום מיועד למדחס מ"א
- מתלה כביסה
- קולטן
- צנ"מ\צמ"א
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוד מזגנים
- וונטה בתקרה
- ברז דלי במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר

בניין:	4
קומה:	גג
קנ"מ:	1:100
מהדורה:	001

פרוייקט:
פסגת רמות-באר שבע
מגרש: 141A מתחם: 2
תאריך: 18.06.2024

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

אחים אוס תכנון ופיתוח בע"מ

חתימת המזכר:	תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך: