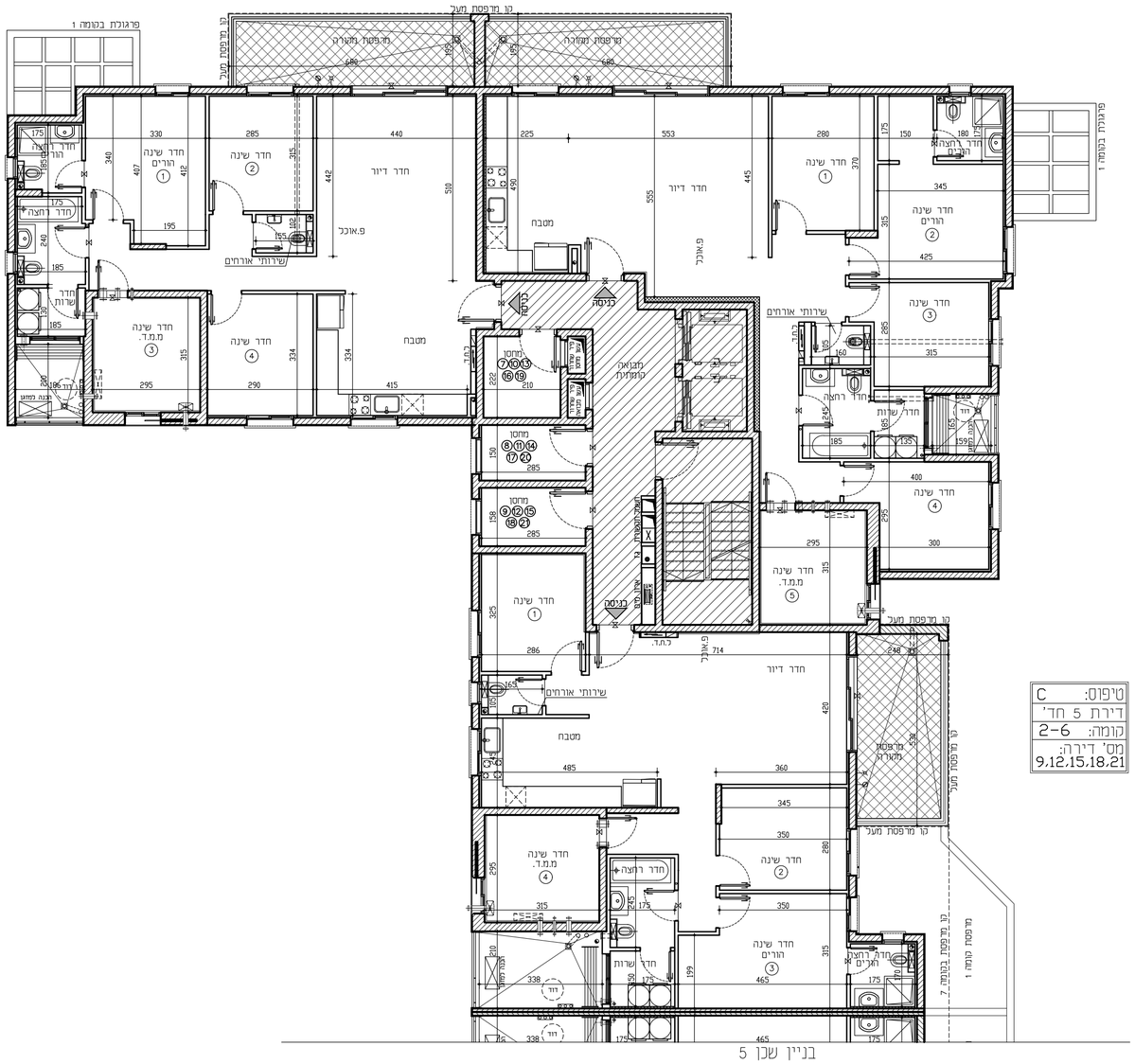
טיפוס: A
דירת 5 חד'
קומה: 2-6
מס' דירה: 7,10,13,16,19

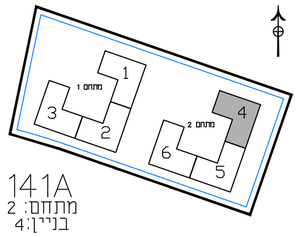
טיפוס: B
דירת 6 חד'
קומה: 2-6
מס' דירה: 8,11,14,17,20



בניין שכן 5

טיפוס: C
דירת 5 חד'
קומה: 2-6
מס' דירה: 9,12,15,18,21

באר שבע- פסגת רמות



141A
מתחם: 2
בניין: 4

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 למ"ד
- צינור "8 למ"ד
- צינור "4 למ"ד
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד למדיח כלים
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד לכונכת כביסה /למייבש כביסה
- דוד מים
- מקום מיועד למדחס מ"א
- מתלה כביסה
- קולטן צנ"מ\צמ"א
- הכנה לדקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוז מזגנים
- וונטה בתקרה
- ברז דכי במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר

הערות לתכניות:

1. המידות המופיעות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מעל בנייה כפה בנייה.
המידות האלכסון (נסו) של החלקים מתקבלות 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 מטמח מתידות אלה, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הבנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות והנדסות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מגבלות דיוק בביצוע וכי"ב
3. סטיות תהיינה מביתות בהתאם לאמור בצו מכר דירות (טופס של מפר"ס) תשל"ד – 974.
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבנין ובכבד שלא יפגה מן המטרים בבנין.
5. לא תסתנים בתוכניות כך המפרטים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הגמלות תקרה,תחתונה ו\או קרניים תותבים וכיו"ב שיבוצע בפועל בכל שידרשלפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. היתכן העברה גלויה אנכית ו\או אופקית בצבהים שונים של צנרת/ענלות למערכות שונות. (כגון ביב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו)בדיירות. במחסנים הציבוריים ו\או הפרטיים ובדכוש המשטח- מעבר למסמך בתכניות זאת כפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום ומודל הספיר של ההכנות למזגנים. מודיסספיינגלרים בלבני אש)דוד מים חמים,טוכסי שמש(בכבב שהיימים), ציוורות ניקוז וקבלני ביוב יוכנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חכק מתחקרות המומכות, בכל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכו'.
8. החברה רשאית להתקין ו\או להחיר להתקין על הגאות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אויר. מפומים וליוצ"ב בנוסף לאלה שסומנים בתכנית.
9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
10. קבועות הסיוסיצה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו) ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל ואונות התקשרת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. וינול וחוויה סטיה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשכב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לבחון מידות בפועל באתר (לפי הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות כריהוט או ציוד עד סוף תכנית זו.
12. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מוגן,מדחס,ועוד כי"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, והתצוגה למיקומם,ואינם כלולים במכר.
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 הרצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ-1 ס"מ. פני הריצוף בדירה בבהים מפני הריצוף במבואה המומחית. ביציאה למרפסות המתוחות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו\או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14. גובהות המגרש יקבעו מופיע בתשרים שיאושר לרישום
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי תפעול וכי"ב אינו מוקי וינכל להשתנות בהתאם לבקיעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת ובסיקוק האשפה יתכן ושינו בהתאם לדרישת הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם כאינפורמציה בכלית 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 התערות הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומומקמות שוחות ביקורת של המערכת המשוטפת. בגין כך חידרשם 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 לבהאום עם הרשויות.
21. תכנית המגרש היוה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבנין במגרש,אין להוסיף מתכניתזו לגבי מיקום שביבים, מדרגות, עוגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככר מסרה המותרת עפ"י חב"ע.
23. המידע בתכניות המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה
24. המפרט הסכני המצורף לחסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפריטים המצויים בדירה.

התוכניות אינם סופיות ומתתנות בקבלת היתר בניה, ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הסכניים והחכטות 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 :_____

בניין:	4
קומה:	2-6
קנ"מ:	1:100
מהדורה:	001

חתימת המוכר:	תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך:

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

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

אחים אוס תרגיש בבית