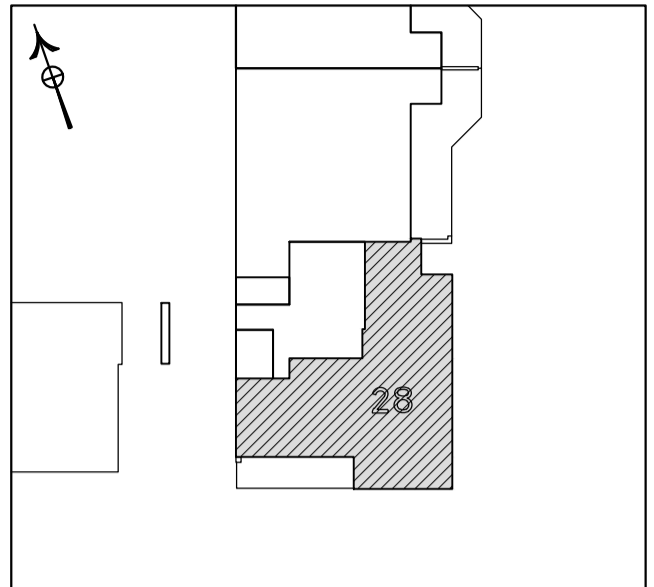
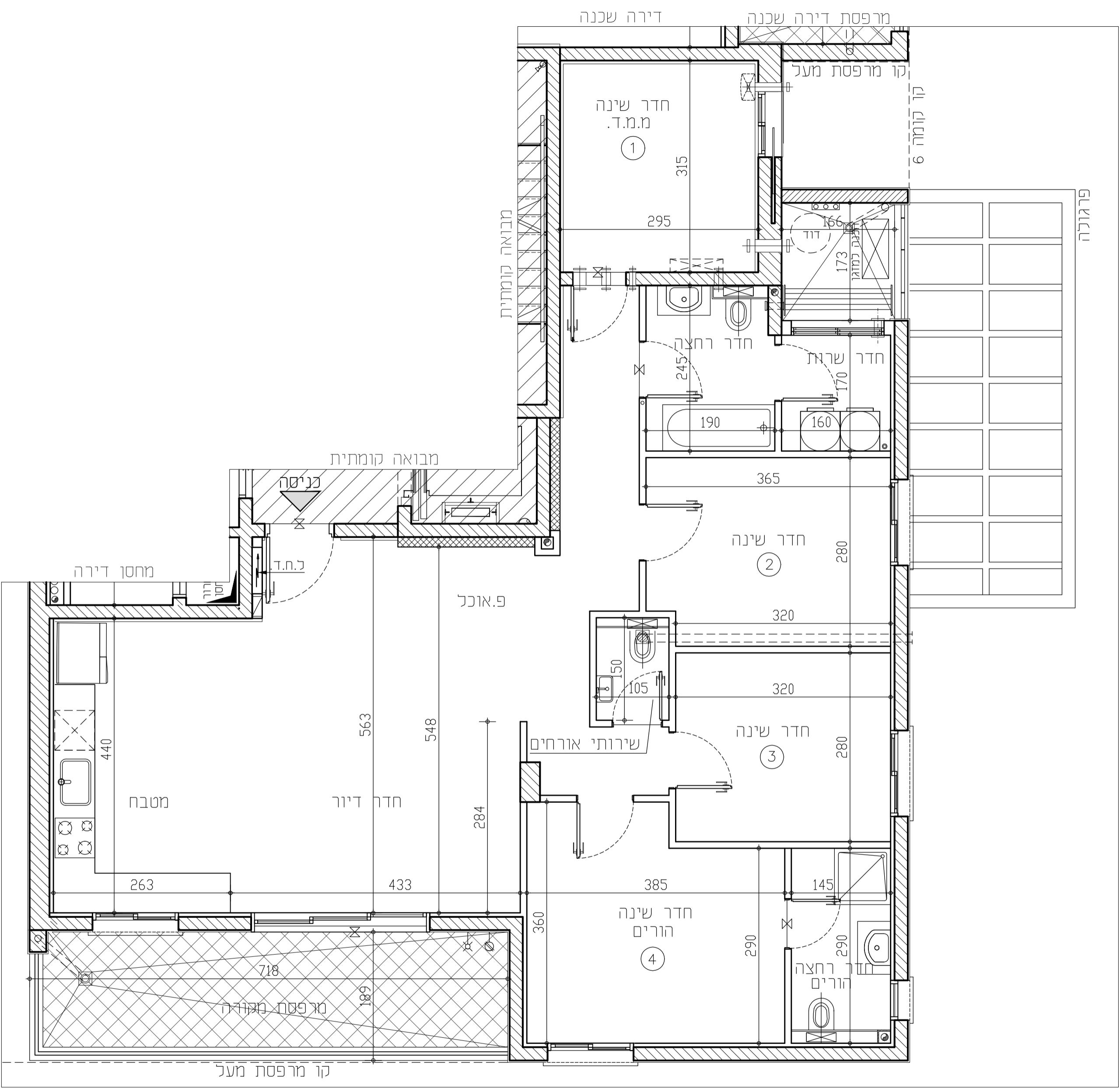


# באר טבעי-פסגת רמות



מגרש 141A-בניין 5-מתחם 2		
מס' קומה:	1	תאריך: 18.06.2024
מס' דירה:	28	מהדורה: 001
מס' טיפוס:	D2	קני"מ: 1:50
מס' חדרים:	5	חניה:
חתימת המזכר:	חתימת הרוכשים:	
תאריך:	תאריך:	

- הערות לתכנית:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה לקרי בנייה. המידות הכוללות (נטו) של החלקים מתמכרות ע"י הסרתו עובי הקיר ו/או חופי בנין צד הצד. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וסוף מידות.
  - המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות והיבצע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, לתוצאה מתואמת בין הדישית והנדסית והמפרטים הסכמיים. כתוצאה מדישית הרשיית, וכן כתוצאה של מדידות דיוק בביצוע וכי"ב.
  - סדיות תהינה קבילות בהתאם לאמור בצו מנר דירות (סופס של מס' תשל"ד - 1974).
  - החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבניין ובכדי שלא ישנה סך השטחים בבניין.
  - לא מסומנים בחוכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הממחורות, הבקביות, חתכים וכדומה שיוצאו בפועל ככל שיידרש לפי שלוקח דעת החברה ודישית הרשיית. חיתכו העברה גלויה אנכית ו/או אופקית (כמו בדב אורז), תשל"ד כ"ב אש"מ. נקודת גובה: 100.00 מטר. במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים ובכניסות המשפחה-בדירות, מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שלוקח דעת החברה ודישית הרשיית.
  - מיקום גודל וסופי של ההכנות למגורים, מחזים (ספרינגלים, כבוי אש) וז"ל מים חמים, קולטי שמש, שמיש, צינורות ניקוז ומסנני ביוב יקבעו בהתאם לשלוקח דעת החברה.
  - מעל חלק מהמחורות הנמוכות, ככל שנקבע, יתכנו מערכות של תעלות מיוזג אויר, חשמל, ספרינגלים וכו'.
  - החברה רשאית להחליט ו/או להחליט להחליט על הגות מתכנים כגון מפרט, מים, אנטנת, מעב, מיוזג אויר, חשמל, ספרינגלים, בתכנית, מפרט וכו'.
  - יתכנו שניים לא מתואמים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לדבות שניים בחזיתות השונות.
  - קבועות הטיסציה (כורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המסת, כיוור המסת, ההנהגה לכריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הונם להחמשה בלבד.
  - לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחזית ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באור (כפי מתמכר) במסגרת מפרט, מיוזג אויר, חשמל, ספרינגלים, מפרט וכו' או כבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
  - הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (והיטים, כבוי, מפרט, ארונות מים, מפרט, מיוזג אויר, חשמל, ספרינגלים) לצורך התמשה בכבד, ונמצאה למקומם, ואינם נכללים במפרט.
  - פני הריצוף ממנר גבוהים ב-2-3 מ' מפני הריצוף בדירה פני הריצוף בחזית המרחב המיוזג אויר, חשמל, ספרינגלים, מפרט וכו' פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף בדירה ב-1 מ' פני הריצוף למרפסת הפותחת - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או במרפסת חיצונית, יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. יתכן ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
  - גבולות המגרש יקבעו סופית בתשיט שאושר לרישום.
  - פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתכנים סכמיים, בחזית תפעול וכי"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודישית הרשיית.
  - המיקום והפיתוח לא יציב ויכול להשתנות בהתאם להחלטות החברה.
  - מפרט המדידות בפיתוח ורוחבו, הונם לאינפורמציה כללית בלבד ויורה לפי מדידת אדריכלי הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגובה ומיקומם.
  - ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
  - בשטח החצרות הממוזג/משופפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממקומות שונות בקורת של המערכת המשפחה.
  - בגין כך תירשם דיקת הנאל על המגרש לגישה למערכות אלה.
  - מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון ויעצי החברה ובהתאם עם הרשיית.
  - תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרש א"ן רחסיים מתכניתו לגבי מיקום שביכים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתכנים שונים.
  - שטחי המסחר והתמקוקה הינם ככל מפרט המותר ע"י תכ"פ.
  - המידע בתכנית המימית נשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
  - המפרט הסכמי המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין המשפחה המעוררים בדירה.
  - התוכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדישית הרשיית היועצים הסכמיים וההתמקוקה החברה.



**מקרא:**

<ul style="list-style-type: none"> <li>צינור 8" /הכנה למיזוג</li> <li>צינור 4" /הכנה למיזוג</li> <li>וונטה בקיר</li> <li>וונטה בתקרה</li> <li>ברז מים במרפסת/חצר</li> <li>נקודת גז במרפסת/חצר</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>מסגרת גבס לקולטנים</li> <li>קולטן/צנור/צמח</li> <li>הכנה לזקוף מכונת כביסה</li> <li>הכנה לניקוז מהגנים</li> <li>הכנה למיבש צינור פליטת אויר</li> <li>צנרת מערכת סוכיית</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>מחלה כביסה</li> <li>מקום מיועד למדחס מלא</li> <li>דוד מים</li> <li>מקום מיועד למכונת כביסה</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>מקום מיועד למקרר</li> <li>מקום מיועד לכיירים</li> <li>מקום מיועד למדיח כלים</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>סף מוגבה/מונמד</li> <li>מערכת הטינון לממד</li> <li>לוח חשמל דירתי</li> </ul>
--	--	--	---	---

**RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.**  
**אחים אור**  
**תקליטן בבית**  
 ג. רון אדריכלים בעי"ם

**הצהרת הרוכש/הרוכשים:**  
 קראתי את ההערות הכוללות שלעיל.  
 הבתיי הכל ואין לי/לנו הסתייגויות  
 ולא תהינה לי/לנו טענות בקשר  
 לכך בעתיד.  
 חתימת הרוכש/רוכשים:  
 תאריך חתימה: