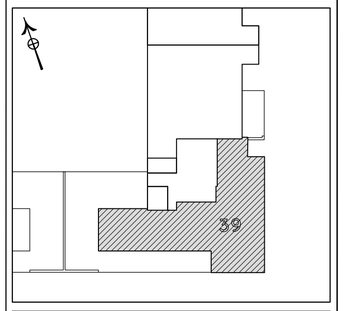
באר שבע- פסגת רמות



מגרש 141A–בניין 5–מתחם 2			
מס' קומה:	5	תאריך:	18.06.2024
מס' דירה:	39	מהדורה:	001
מס' טיפוס:	I(P)	קנ"מ:	1:50
מס' חדרים:	6	חניה:	

חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכניות:

1. המידות המופיעות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
המידות הנלוות (נסז) של המלכים מחושבות ע"י החסרות עובי הטיח (אם חיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח

2. המידות המופיעות בתכנית הן מידות מתוכננות.
תוכנה סטיות מידות אלה, כתוצאה משגיאות, הנובעים מאיכות התכנון והביצוע, כגון הבנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מהיאמדים בין הרשויות הגבוהות המפרסים הבנייה, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיגבלות דיוק בביצוע וכו'ב

3. סטיות תחיינה קבילות בתאום ראמור בצו מכר דירות (טופס של מפרט) תשל"ד – 1974.

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

5. לא מסומנים בתוכניות כך העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליסות, כיריים אפקרים או אבנים, הנמצות תפרה,תוחבנות ו/או סרגלים תוחבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל ככל שידרשו,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. לחיזוק העבדה מכוח אבנית ו/או אופקית בגבהים שונים שב צנרת/קעמרת לתעכרות שונות. (כגון ביב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו') בדירות, במחסנים,ובגרוטרים ו/או המרתפים ובבגוש המשטח- מעבר למסומן בתכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.

6. מיקום ואורך הפסי של ההכנות למזגנים. מדחסים(פסי קונסרים לבנוי אשן)רוחי מים חמים,מגולבי שמש(ככך שהיימים), צינורות ניקוז וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית. ציבוע ניקוז וכיוצ"ב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.

7. מעל תיבה מתחברות הנמוכות, ככל שהיימים, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכו'.

8. החברה רשאית להחליף ו/או להחיר ריתחיר על הגאות מתכנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אוויר. ופחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.

9. יתכנו עניינים לא מוחיים בפחים בגרלים, מיכומים, מידחם, או צרוחים, ברבות שעניים בחיתות המונות.

10. קבועות הפיסיצה (כיריים, אסכות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, הכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשרת המופיעים בתכנית זו הנם להמחשה בלבד ויכול יתהיה סטיה בתיתמם, מודם ומיוחם הסופיים.

11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשבך בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה),ואתה ביצוע בפועל ולאחר עמד הרהמים. אין לבצע הזמנת ריהוט אי ציור על סמך תכנית זו.

12. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחם,ועוד כיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, והבצעה לשיקומם,ואינם כלולים במחיר.

13. פני הריצוף במטר גבוהים ב 2–3 סמ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי הטיירותים יכול ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ–1 סמ. פני הריצוף בדירה בהיים מפני הריצוף במבואה המוחלת. ביציאה למרפסות המקוחות- יתכנו סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו/או בחוץ יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.

14. גבוהות המגרש יקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום

15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סניים, בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.

16. המיקום והפיתוחו לאיצירת וכיסיקוב האשפה יתנו רשונו בהתאם לדרישת הרשויות.

17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם כאינפורמציה בכלית בלבד ויהיה כפי הבעוות 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/משופטות, עובדים קווי צנרת מים וביוב ומסמכמות שחות ביקורת של המערכת המשטפת. בלו כך תרשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.

20. מיקומם המופי של הגומחות(לארונות חשמל, תקשרת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.

21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונעדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש,ו"מ אין בהסיק מתכניתו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, עורגות, חניות, ומתקנים שונים.

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

23. המידע בתכניות המתייחס לשמחוש בגבוהות המגרש אינו מחייב את החברה

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

התוכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים המבניים והתכסות החברה.

הצהרת הרוכש /הרוכשים :

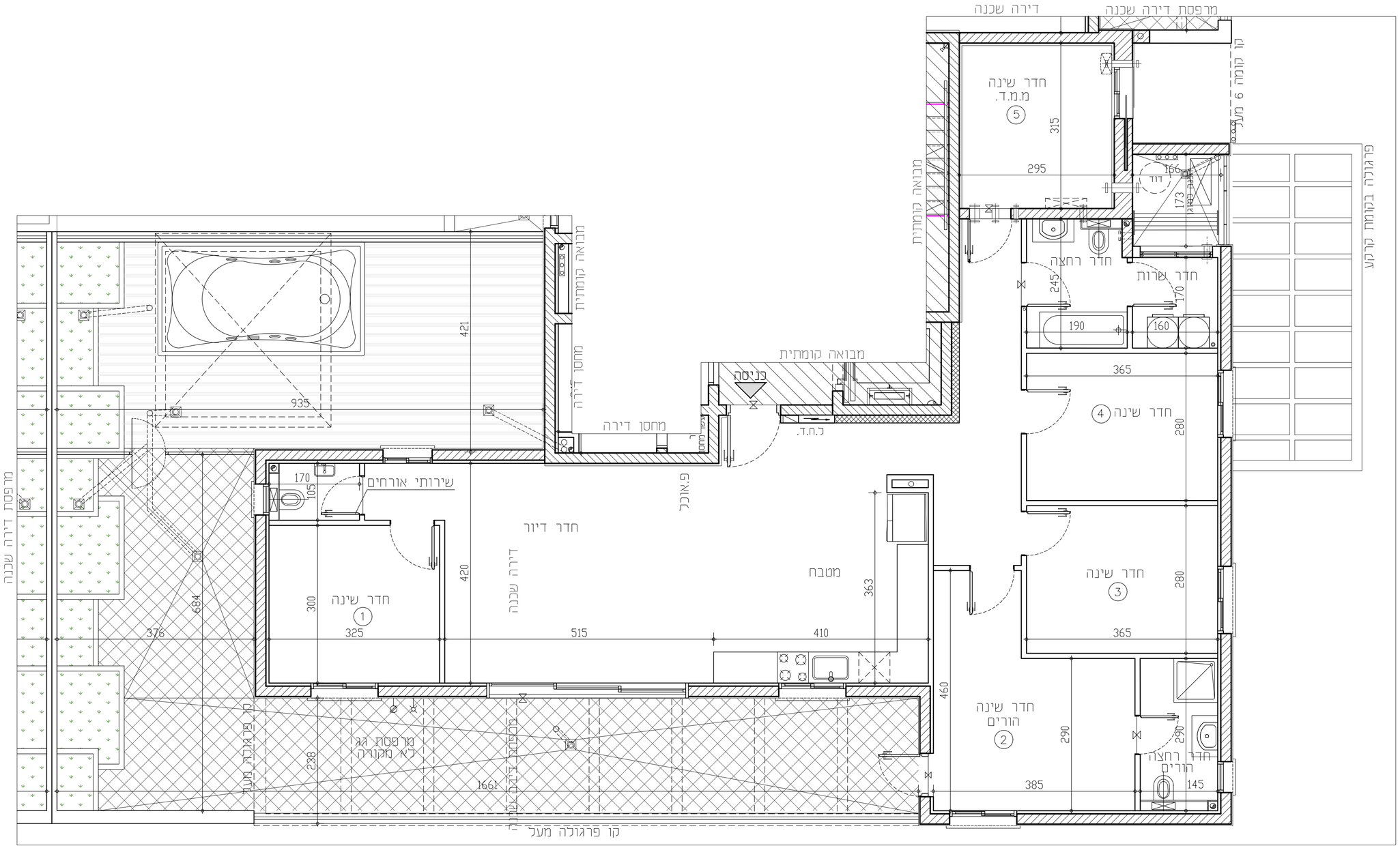
קראתי את הערות הכוללות שלעיל. הבנתי הכל ואין לי/לנו הסתייגויות ולא תהיינה לי/לנו טענות בקשר לכך בעתיד.

חתימת הרוכש /רוכשים:_____

תאריך חתימה :_____

אחים אוס
תרגישו בבית

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


דירה שכנה
מרפסת דירה שכנה
חדר שינה
מ.מ.ד.
5
315
295
166
דוד
173
כיור
כיור
כיור