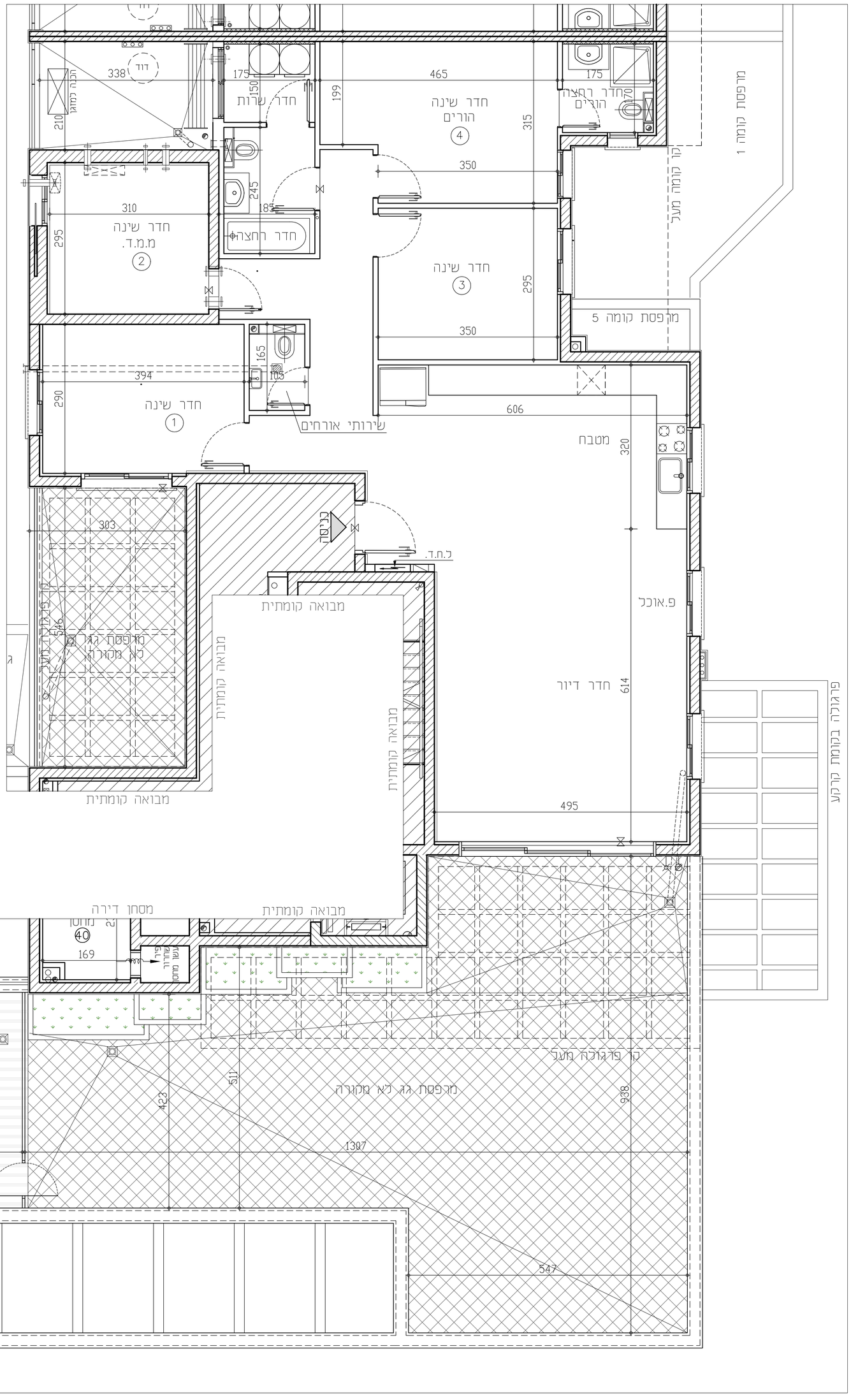
באר שבע- פסגת רמות



מגרש 141A–בניין 5–מתחם 2	
מס' קומה: 6	תאריך: 18.06.2024
מס' דירה: 40	מהדורה:001
מס' טיפוס: J(P)	קנ"מ: 1:50
מס' חדרים: 5	חניה:

חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכניות:

1. המידות המופיעות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מעל בניין בלבד בנייה.
המידות הגאומטרית (נטו) של המוכים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי, בכל צד לפי הצורך
מידות החדרים הן לפני גימור פנים וטיח

2. המידות המופיעות בתכנית הן מידות מתוכננות.
תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התקנון והביצוע, כגון הבנסת עמודים, קורות או אנרגיה, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות הגאומטריות המופיעים הסכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיאבכות דיוק בביצוע וכו"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 סד השטחים בבניין.

5. לא מסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, ריסים אופקים או אנכיים, הגמחות תקרה,תותבות ו/או קרניים תותבים ויוצ"ב שיבוצעו בפועל ככל שיידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיתכנו העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בצבעים שונים של צנרת/ערוצות כמערכות שונות (כגון ביוב,אוורור,חשמל,ביבי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדירות, במסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר מסוגתם בתכנית זאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.

6. מדקים וגגות המסוי שר ההכנות כמוזגים, מזרקים(ספר ינגכרים כבבי אש)דודי מים חמים,קוטבי שמש(ככל שקיימים), ציוגרות ניקוז וקלטני ביוב יוכבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.

7. מעל חלק מהחברות המוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעכלת מיזוג אויר,חשמל,ספרינגלרים וכו'.

8. החברה רשאית להתקין ו/או להחליף ולהתקין על הגאות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר ומיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.

9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, כדבות שינויים בחיתות השונות.

10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסכות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, ביור המטבח, ההכנה ככיריים, ארונות החשמל וארונות התשמרת המופיעים בתכנית זו הנם להמחשה בלבד ויכול והחיה סטיה במידותם, גודלם ובוותם הסופיים.

11. לצורך הזמנת ביתום קבוע, המשוכ בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר הריפויים. אין לבצע הזמנות לדיתים אי ציוד על סמך תכנית זו.

12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחס,ועוד כי"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, והחצעה למיקומם,ואינם כלולים במכר.

13. פני הריצוף במפלס 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-3 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסות הפתוחות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחיר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.

14. גבוהות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר כרישום

15. פיתוח המגרש, מקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי מפעול וכי"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לכבגיעת החברה ודרישת הרשויות.

16. המיקום והפיתרון לאצירת וכסיכום האשפה יתכן וישונו בהתאם לדרישות הרשויות.

17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה ככלית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות החמר עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.

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

19. בשטח החצרות האמדודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתוכנות שונות ביטורת של המערכת המשוטפת. בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.

20. מיקומם הסופי של הגומחות(כארונות 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. במתום הבניין במגרש\ים אין להסיק מתוכניתו לגבי מיקום שביל, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.

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

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

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

התוכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הסכניים והחכטות החברה.

מקרא:

- סף מוגבה\ מונמך
- מערכת הסינון למעלה
- לוח חשמל דירתי
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למדיח כלים
- מזלגה כביסה
- מקום מיועד למדחס מ"א
- דוד מים
- מקום מיועד למכונת כביסה
- סגירת גבס לקולטנים
- קולטן\צנ"מ\צמ"א
- הכנה ריקוד מכונת כביסה
- הכנה לניקוז מזוגים
- הכנה למייבש צינור פליטת אוויר
- צנרת מערכת סולרית
- צינור "8 /הכנה למיזוג
- צינור "4 /הכנה למיזוג
- וונטה בקיר
- וונטה בתקרה
- ברז מים במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בע"מ
אחים אוס תרשיש הבית

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 :_____