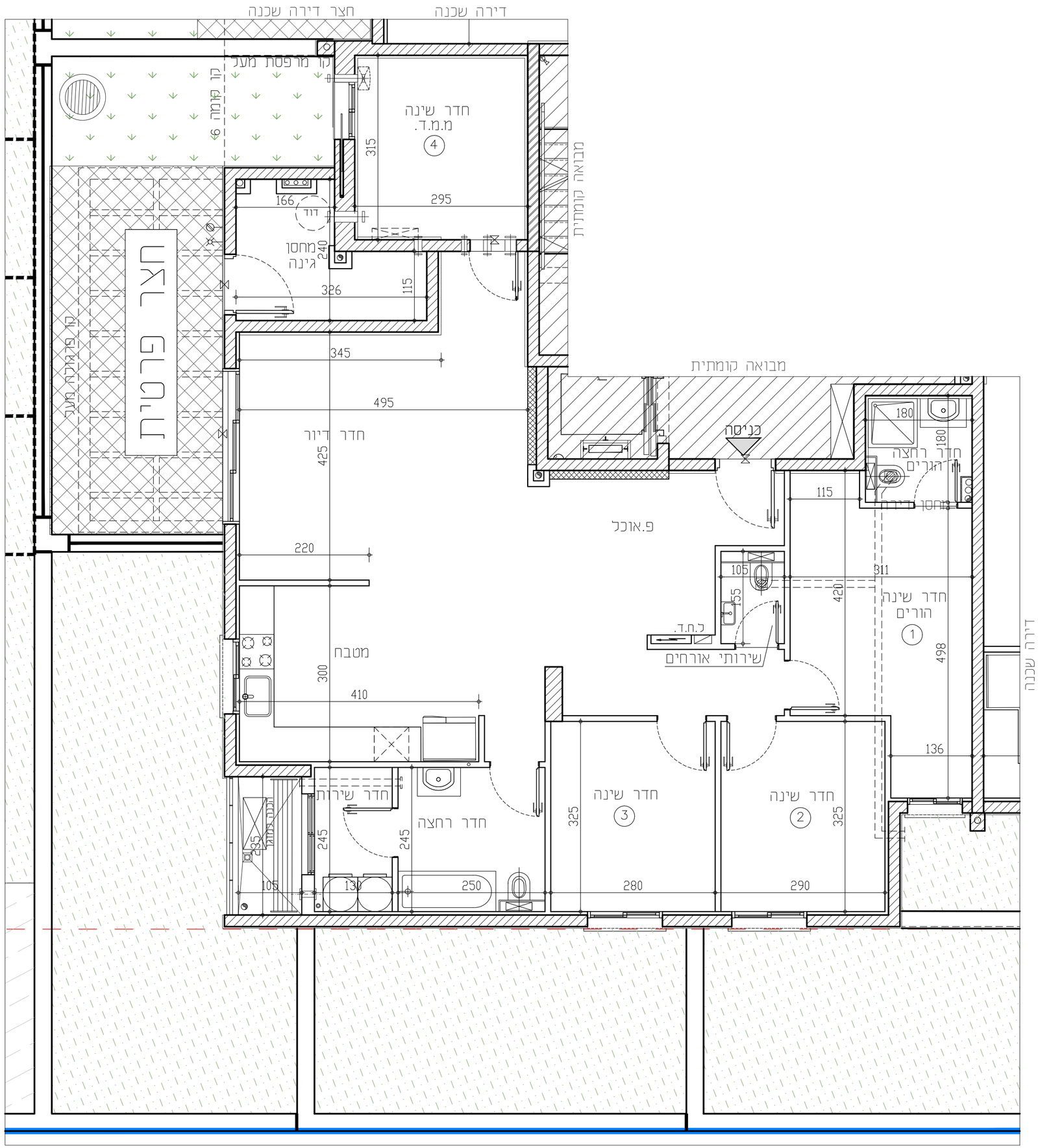
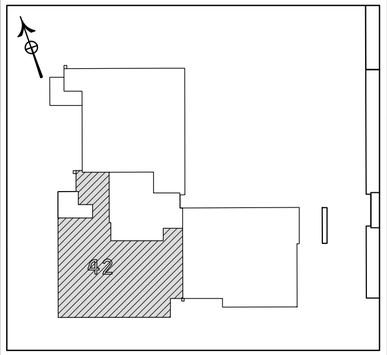


באר שבע-פסגת רמות



מגרש 141A–בניין 6–מתחם 2	
מס' קומה: 0	תאריך: 18.06.2024
מס' דירה: 42	מהדורה:001
מס' טיפוס: G1(g)	קנ"מ: 1:50
מס' חדרים: 5	חניה:

חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכניות:

1. המידות המוצגות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בניין לקיר בניין.
המידות הנכניות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח

2. המידות המוצגות בתכנית הן מידות מתוכננות.
חיתוכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והפיסיות הסכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיגבלות דיוק בביצוע וכי"ב

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

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

5. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, כיסים אופקים או אנכיים, הגמחות, חסרת,חוצות ו/או קרניזים תותבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל ככל שיידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בצנרים הנדים של צנרת/ועבות כמערכות שונות. (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדירות, במחסנים הציבורים ו/או הפרטיים ובהכוש המשוף– מעבר למסומן בתכניות וזאת כפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.

6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מזחזם(ספריינכלים ,ככבוי אש)דודי מים חמים,קולטי שמש(ככב שקיימים), צינורות ניקוז וקולטי ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.

7. מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספריינקלרים וכו':

8. החברה רשאית להתקון ו\או להחיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אוויר. מפוחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.

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

10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול ותהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.

11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשכיר בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות כיר וכו') יש לכחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין בכבע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

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

13. פני הריצוף בממ"ד גבוהים ב 3-2 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 בגוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית.
ביציאה למרפסות הפתוחות– יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.

14. גובכות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר כרישום

15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי תפעול וכי"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.

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

17. מספר המדרגות בפיתות ורוחבן, הינם לאינפורמציה ככלית בלבד ויהיה לפי 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 החצרות הצמודות/משופות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממומנות שוחות ביקורת של המערכת המשופת. בגין כך תידרש דיקת הגאה על המגרש לגישה למערכות אלה.

20. מיקומם הסופי של הגומחות(לארונות 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 במגרשים אין להסיק מתכניתזו לגבי מיקום שביליים, מדרגות, עורגות, חניות, ומתקנים שונים.

22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מטרה המותרת עפי" תב"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.

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

מקרא:

- סף מוגבה\ מונמך
- מערכת הסינון לממ"ד
- כ.ח.ד. כוח חשמל דירתי
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למדיח כלים
- מחלה כביסה
- מקום מיועד למדחס מ"א
- דוד מים
- מקום מיועד למכונת כביסה
- סגירת גבס לקולטנים
- קולטן\צנ"מ\צמ"א
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוז מזגנים
- 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 תרבישו בבית

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 :_____