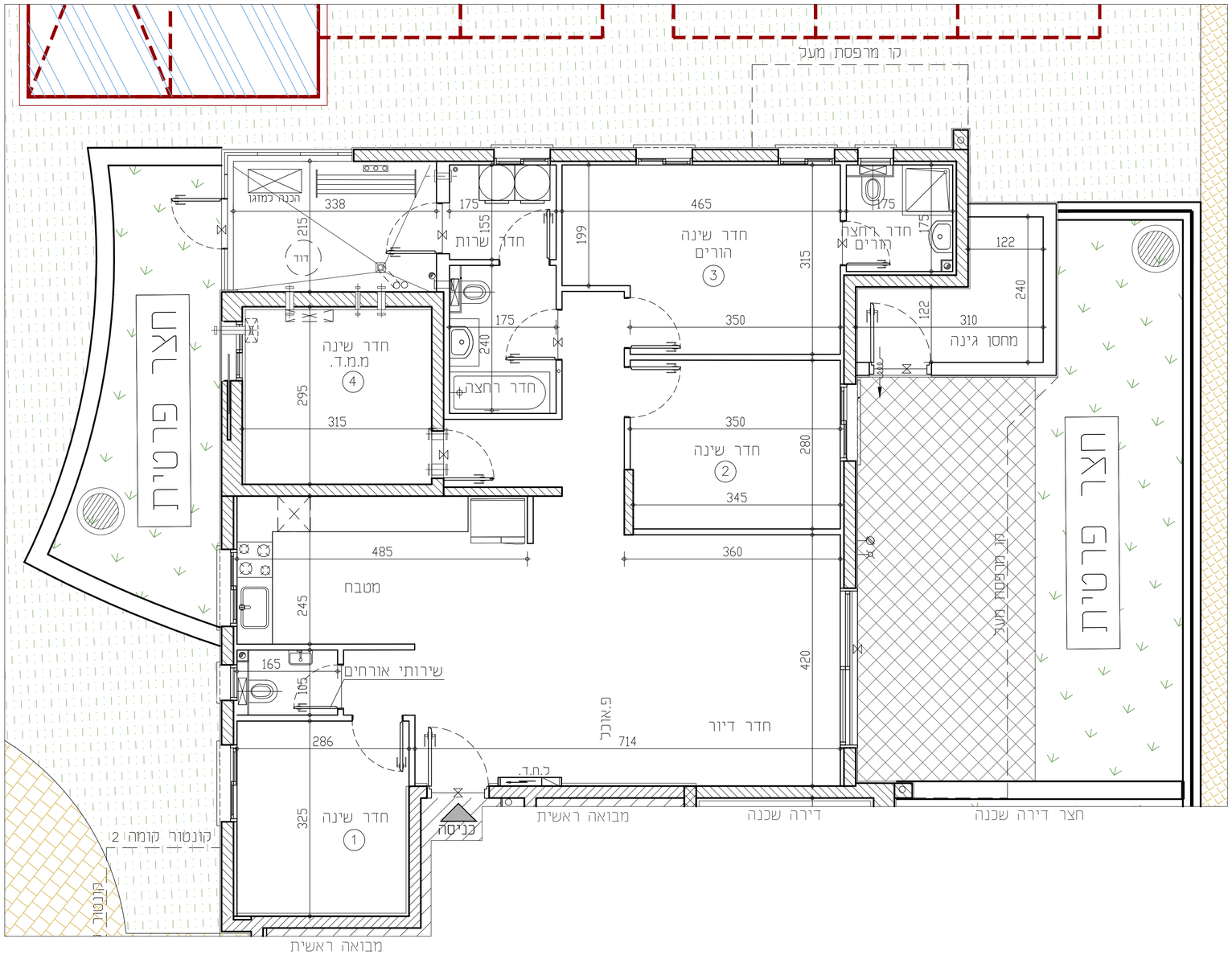



## מקרא:

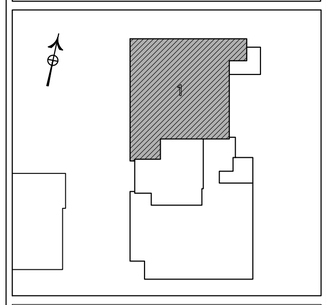
- ספ מוגבה\ מונמך
- מערכת הסינון למאגר
- לחצן
- לוח חשמל דירתי
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למדיח כלים
- מתלה כביסה
- מקום מיועד למדחס מ"א
- דוד מים
- מקום מיועד למכונת כביסה
- סגירת גבס לשלטנים
- סוכמן\אנ'מ\אמ"מ
- הכנה לזפף מכונת כביסה
- הכנה לניקוז מזגנים
- הכנה למיבש צינור פליטת אוויר
- צנרת מערכת סולרית
- צינור 8" /הכנה למיזוג
- צינור 4" /הכנה למיזוג
- ווונטה בקיר
- ווונטה במקרה
- ברז מים במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר

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

אחים אוס
תרבות ובית

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 :_____

# באר שבע- פסגת רמות




| | |
|---|---|
| מגרש 144A–בניין 1–מתחם 1 | |
| מס' קומה: 0 | תאריך: 18.06.2024 |
| מס' דירה: 1 | מהדורה:001 |
| מס' טיפוס: C8(g) | קנ"מ: 1:50 |
| מס' חדרים: 5 | חניה: |
| חתימת המוכר: | חתימת הרוכשים: |
| תאריך: | |

הערות לתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
המידות האמיתיות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטח ו/או חיפוי, בכל צד, כפי הצורך.
מידות החדרים הן לפי ציפוי סנים וטיח

2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות.
תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הסביבתיים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב

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

4. החברה רשאית להחליף או להוציא את מספר יחידות הדיור בבניין ובלבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.

5. כל המופיעים בתוכניות כך העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, ריסוים אפקיים או אבניים המסכות תקרה,תוכנות ו/או קורים תותבים וכיו"ב שובצו בפועל ככל שידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. יתיתכן הבדלה גדוה אבנית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/עמודות כתוצרות שונות (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו)בדיורות, בחמקנים הריבודים ו/או הפרפרים ובדבוש המשטח– מעבר למסומן בתכניות וזאת כפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות.

6. מיקום ומודל הסופי של ההכנות למזגנים, מדחסים,ספיגנלרים,לבבי אש,דודי מים חמים,טנרטי שמש(ככל שקיימים), צינורות ניקוז וכיוב ביוב יוכבע בהתאם לשיקול דעת החברה.

7. מעל חלק מהתוצרות המתוכנת, ככל שהיימתה, יתכנו תערכות של תעלות מזוג אויר,חשמל,ספיגנלרים וכו'.

8. החברה רשאית להתקין ו/או להחיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אוויר מפורטים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.

9. יתכנו שינויים בא מהותיים בפתחים, בגרפים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים במידותיה השונות.

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

11. כצורה הזמנת ריהוט קבוע, המשכב בחדרים ובבנייה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לבחון מידות בפועל באתר ולפי התמונה,ראוי ביצוע בפועל ובאתר מול המתיים. אין רבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחסים,מעבה כיו"ב) משל סטים לצורך המחשה בלבד, והינם לתיאום,מעבה בלתים בלתי נמנה.

13. פני הריצוף במס"ד גבוהים ב 2–3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכוי ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי המבה נמוכים מפני הריצוף בדירה ב–1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף בבנאה המומחית. ריצאה למרפסות הפתוחות– יתכו סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו/או באתר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.

14. גבוכות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום

15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי חפעול וכו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לנבעות החברה ודרישת הרשויות.

16. המיקום והמיתקון לאיירת ולסיכים האשפה יתכו וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.

17. מספר המדרגות בפיתוח ורחבן, הינם לאינפורמציה בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך יעשי לשמותות בהתאם לגבהים ומיקומם.

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

19. בשטח החצרות הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתמומות שוחות ביקורת של המערכת המשוטפת. בגין כך חל איסור דיקת הגאה על המגרש לגישה למערכות אלה.

20. מיקומם הסופי של המומחמות(כאוונות חשמל, תשתית צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתקנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.

21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות בתיקום הבניין במגרש,ים אין לדפיס מתכניתו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, עוגות, חניות, ומתקנים שונים.

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

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

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

התוכנית אינה סופית ומתוכנית בקבלת היתר בניה.
ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היוצעים הסכניים והחלטות החברה.