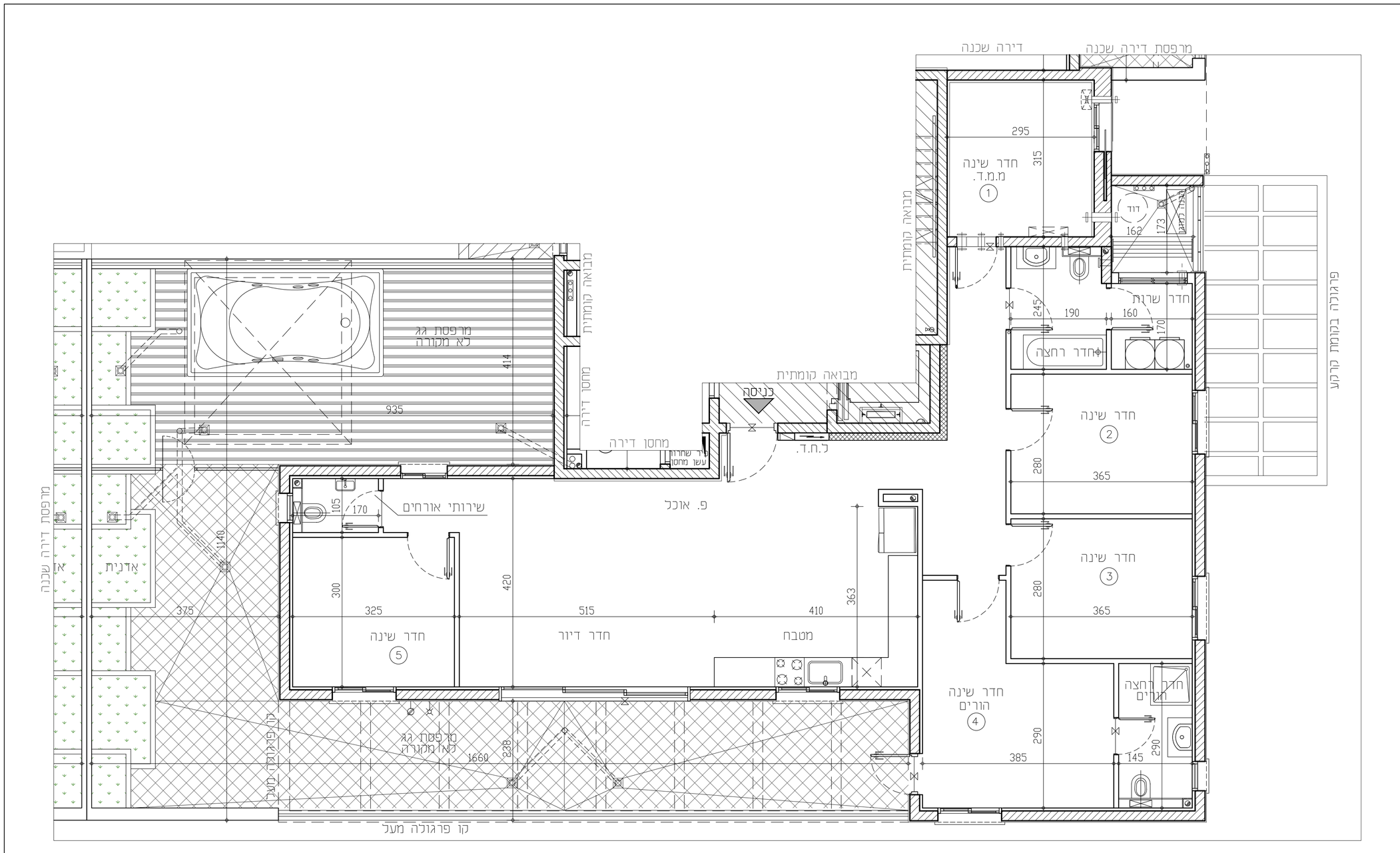


מקרא:

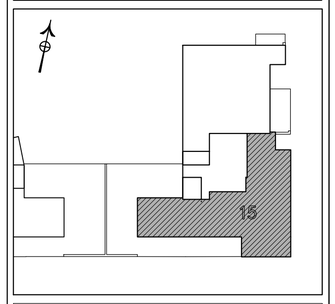
- סף מוגבה/ מונמך
- מערכת הסינון למאגר
- כלור
- כוח חשמל דירתי
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למדיח כלים
- מקלה כביסה
- מקום מיועד למדחס מ"א
- דוד מים
- מקום מיועד למכונת כביסה
- סגירת גבס לקולטנים
- קולטן\צינן\צמ"א
- הכנה לזוקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוז מזגנים
- הכנה למיבש צינור פליטת אוויר
- צנרת מערכת סולרית
- צינור 8" /הכנה למזוג
- צינור 4" /הכנה למזוג
- וונטה בקיר
- וונטה בתקרה
- ברז מים במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר

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

אחים אוס
תרשיש בנית

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 :_____

באר שבע- פסגת רמות



מגרש 144A–בניין 1–מתחם 1

מס' קומה:	5	תאריך:	18.06.2024
מס' דירה:	15	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 בניין לקיר בנייה. המידות (נטו) של החדרים 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. לתיכנה סטיות ומידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הבטון עמודים, קורות או צנרת, בתוצאה מלאימים בין הדרישות הבנ"ליות והמפרטים הכנ"יים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיגבלות ד"וקן בביצוע וכיו"ב
3. סטיות תחיינה 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 מן המפורט בבניין.
5. לא מסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, ליקויים אופקיים או אנכיים, הנמצות חקרה,חוחבות ו/או קונים. מותבים וכיוצ"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיחבו הערות, תיחבו הגבהה אנכיה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות. (כגון ביב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מדחס,רקטו,גז,גוניבדרות. במתבים הכיבוים ו/או הפרטים בבנינים המשמש- מעבר למסמך בתכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים. מיזיוסמפרינקלרים לכבוי אש)דוד מים חמים,טוכלי שמש,ككל שהיימים, ציוותות ניקוז וקמטי ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל תקן מהתקרות הגמוטות, ككל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכו'.
8. החברה רשאית להתקין ו/או להחיר להתיז על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אויר, מפוחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, ריהוט המטבח, הבנה לכיורים, ארונות המשמל ואחונות התשוקות המופיעים בתכנית זו הנם להמחשה בלבד. ויכול ותהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובגבהים (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לבצע מידות בפועל באתר (לפי הזמנה),ואחר ביצוע בפועל ולאחר גמר התיפיים. אין לבצע התאמות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד הכיריים, המופיעים בתכנית זו (כיריים,כיריים,מטבח, ארונות קיר,מזגן,מדחס,ועוד ביו"ב) משמשים לצורך המחשה בלבד, והבאתם למיומם,ואינם כלולים בחלר.
13. פני הריצוף במלד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים ,כולל ויתיו נמוכים מפני הריצוה בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ-1 ס"מ. פני הריצוף בדירה בבהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. בריצאה למיפסות המתוחות- יתכנו סף מגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במיפסות ו/או בחיר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14. גובהות המגרש יקבעו סופיים בתשרים שיאשר לדישם
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי תמעון וכו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת וכיסיכון האשפה יתכן וישונו בהתאם לדרישת הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הנם כאינפורמציה כללית בלבד ויהיה כפי 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/משפטות, עובדים קווי צנרת מים וביוב ומדמנות שדות ביקורת של המערכת המשפטת. בגין כך חדישם זיכות הגאה על המגרש כרשה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות(כארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתקנון יתעד החברה ובתאום עם הרשויות.
21. תכנית המגרש היא תכנית סכמתית בלבד ונעדה לצרכי התמצאות. במיקום הבניין במגרש,ים אין ודאות מתכניתו לגבי מיקום שביל, מדרגות, עורגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מטרה המותרת עפ"י חב"ע.
23. המידע בתכנית המתייחס לשטחים ומחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה
24. המפרט הטכני המצורף לחוזה המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל ענייני השוני לפריטים המצוינים בדירה.

התוכנית אינה סופית ומותנית בטבכת היתר בניה.
ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הטכניים והחלטות החברה.