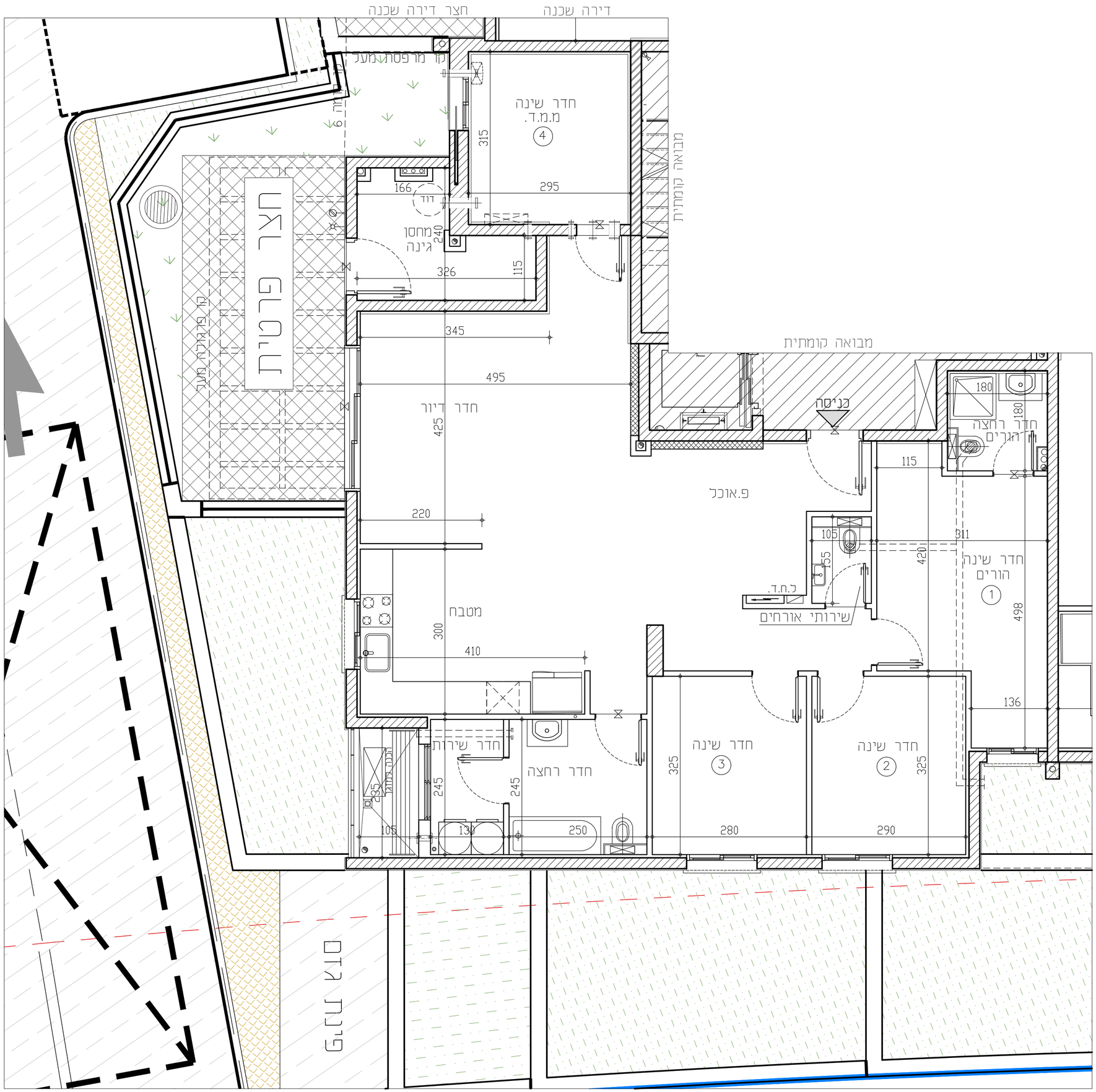
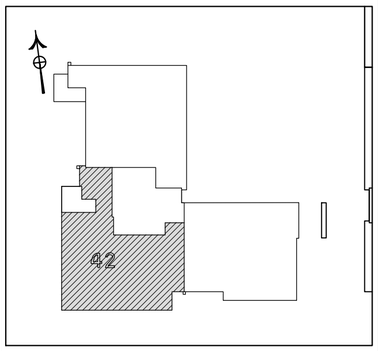



# באר שבע-פסגת רמות




| | | | |
|---|---|---|---|
| מגרש 144A–בניין 10–מתחם 3 | | | |
| 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 המופיעות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
המידות האנכיות (גובה) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח (1\2 מיפסי, בכל צד, לפי הצורך.
מידות החדרים הן כפני ציפוי פנים וטיח

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

3. סטיות תהיינה קביכלות 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 סך השטחים בבניין.

5. לא מסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, ביטויים אופקיים או אנכיים, הנמכות חקרה,חותכות 1\2 קרניים חוזרים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל ככל שיידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיתכנו הערבה אנכית 1\2 אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות. (כגון ביב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,1,2,3,4וכו')בדירות, במסומנים הצבועים 1\2 הפרטים ובתכנים המשפטה- מעבר כמסומן בתכניות ואת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.

6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים.
מחזיק(ספרינקלרים כלבבי אש)דודי מים חמים,קולטי שמש(ככל שקיימים), צינורות ניקוז וקלטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.

7. מעבר חלק מהתקורות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכו'.

8. החברה רשאית להתקין 1\2 לא להתיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אוויר, מפוחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.

9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפחתים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.

10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסכות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, ציוד המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית 1 הינם להמשש בלבד ויכול ותהייה סטיה במיקומם, מודדם ובצורתם הסופיים.

11. ציורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה. (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (כפי הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר מגמ החיפויים. אין לבצע הזמנות כליהום או ציוד על סמך תכנית זו.

12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מטבח, ארונות קיר,מזגן,מדחם,ועוד כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, והתצוגה למיקומם,ואינם כלולים במכר.

13. פני הריצוף במעל גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי הארונות יכול יהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ-1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. בציאה למרפסת הפתוחה- יתכנו סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות 1\2 בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.

14. גבוהות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר כרישום

15. פיתוח המגרש, מיקום התיות, מתמנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.

16. המיקום והפיתרון לאצירת ולסילוק האשפה יתנו וישונו בהתאם לדרישת הרשויות.

17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה 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/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממסקמות שוחות ביקורת של המערכת המשוטפת. בגין כך חרישם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.

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

21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות בלתוכם הבניין, במגרש"ים אין ביטוח מתכנחוז לגבי מיקום שביליים, מדרגות, ערוגות, 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 כחסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפריטים המצויים בדירה.

התוכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם כדרישות הרשויות היועצים הטכניים והחכסות החברה.

## מקרא:

- סף מוגבה\ מונמך
- מערכת הסינון לממ"ד
- כ.ח.ד. כלוח 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 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 תרשיש 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 :_____