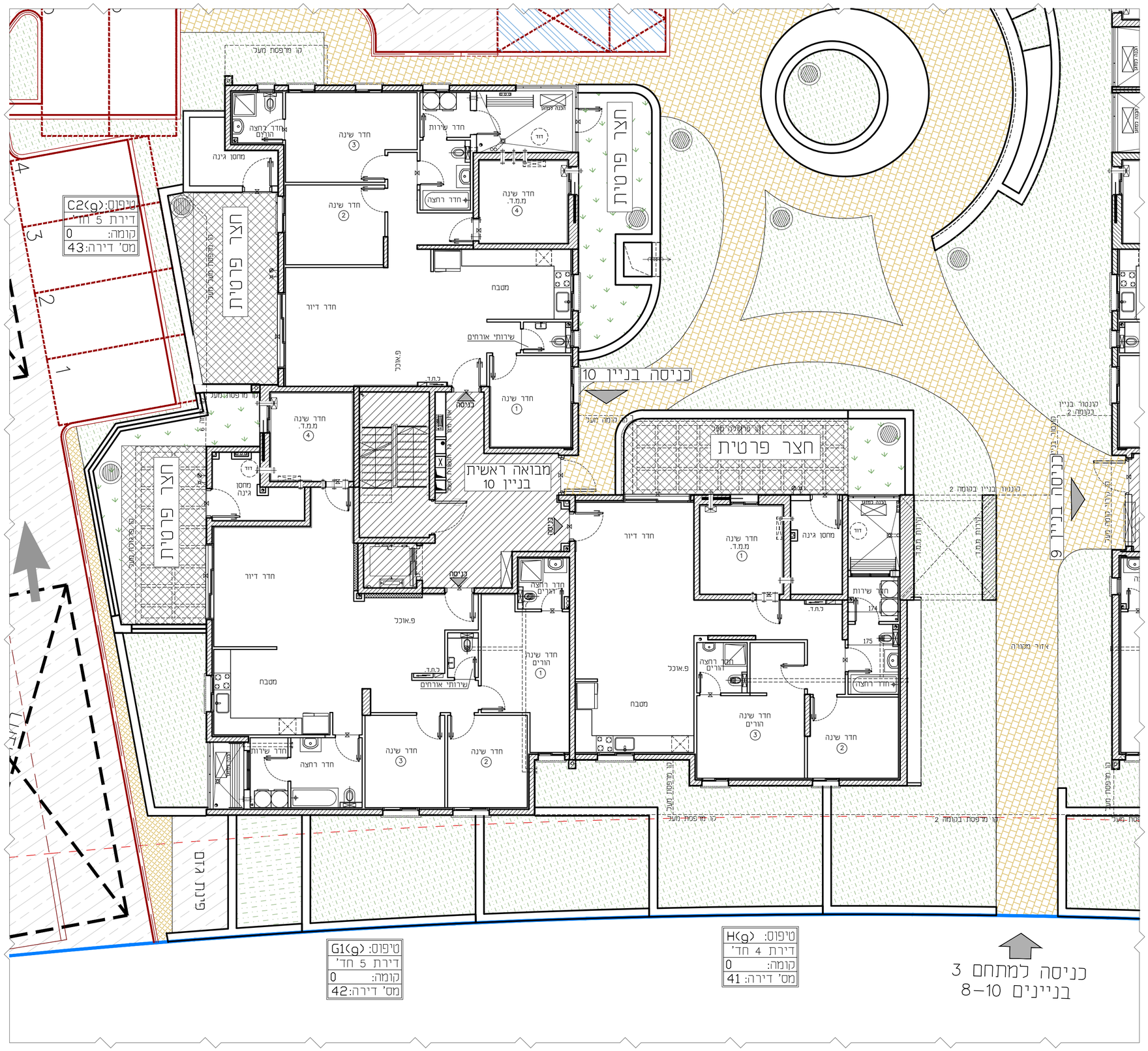
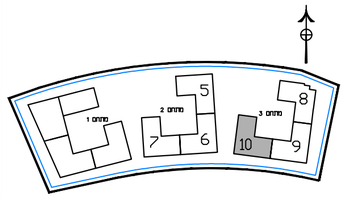


באר שבע- פסגת רמות



144A
מתחם:3
בניין: 10

הערות לתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
המידות הגלמיות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי, בכל צד לפי העניין.
מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות.
מתוכנה סטיות מדידות אלה, כתוצאה משגויים, 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 קבילות בהתאם לאמור בצו מכר דירות (טופס של מפרט) תשל"ד – 1974.
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבניין ובכבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא יסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, ריסויים אופקיים או אנכיים, הנמצות תקרה,תותבות ו/או קרניזים תותבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל בכל שיידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות כמערכות שונות. (כגון ביב,אוורר,חשמל,ביוגז אש,מים,גיקה,גז,וכיו"ב)בדירות, במסחים ומרכזים ו/או הפרטים ובלבוש המשטח- מעבר כמסומן בתכניות וזאת כפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים. מחלקים(ספרינקלרים כבבי אש)דודי מים חמים,קולטי שמש(ככל שביימים), צינורות ניקוז וקלטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכו'.
8. החברה רשאית להתקין ו\או להתיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אוויר, מפוחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, במיקומם, מידתם, או צורתם, ורבות שינויים בחיתוות 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 וחהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזמנת ייחוס קבוע, המשכל בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש בקחת מידות בפועל באתר (כפי הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לייחוס או ציור על סמך תכנית זו.
12. הציוד הייחוס, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחם,ועוד כיו"ב) משורטטים כצורך המחשה בלבד, והכצעה למיקומם,אינם כלולים בחוכר.
13. פני הריצוף במחלל 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-1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הכמוסה. ביציאה למרפסות הפתוחות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר 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 תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת ולסיוקן האשפה יתנו ושונו בהתאם לדרישת הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה 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 הממודות/משופפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשופפת. בגין כך חדישם דיקת הנאה 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 היוה תכנית סכמתית ונועדה כצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש,ים אין להסיק ממכניתתו לגבי מיקום שביבים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מטרה המותרת עפ"י תב"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 לפריטים המצויים בדירה.

התוכניות אינם סופיות ומותנות בקבלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הסכניים והחלטות החברה.

מקרא פיתוח:

- רכוש משותף רב אגפי
- רכוש משותף אגפי
- משטח מרוצף רב אגפי
- אלמנט גוטה גרדן ר.אגפי
- גינה משותפת רב אגפית
- גינה פרטית דירתית
- משטח מרוצף ביציאה לגינה פרטית
- סימון כניסה לבנין — כניסה
- בור חיכחול בגינה
- צובר גז

מקרא בניין:

- שטח משותף לכל דיירי הבניין
- סף מוגבה\ מונמך
- כ.ח.ד. — לוח חשמל דירתי
- מערכת סינון לממ"ד
- צינור "8 לממ"ד
- צינור "4 לממ"ד
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד למדיח כלים
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למכונת כביסה /לממייבש כביסה
- דוד מים
- מקום מיועד למדחס מ"א
- מתלה כביסה
- קולטן / צנ"מ\צמ"ג
- הכנה לזקף מכונת כביסה / הכנה לניקוד מוגנים
- וונטה בתקרה
- ברז דכי במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר

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 :_____

חתימת הרוכשים:	תאריך:	חתימת המוכר:

בניין:	10
קומה:	קרקע- 0
קנ"מ:	1:100
מהדורה:	001

פרוייקט:
פסגת רמות-באר שבע
מגרש: 144A מתחם:3
תאריך: 18.06.2024

אחים אוסי תרגישו בבית
RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בע"מ