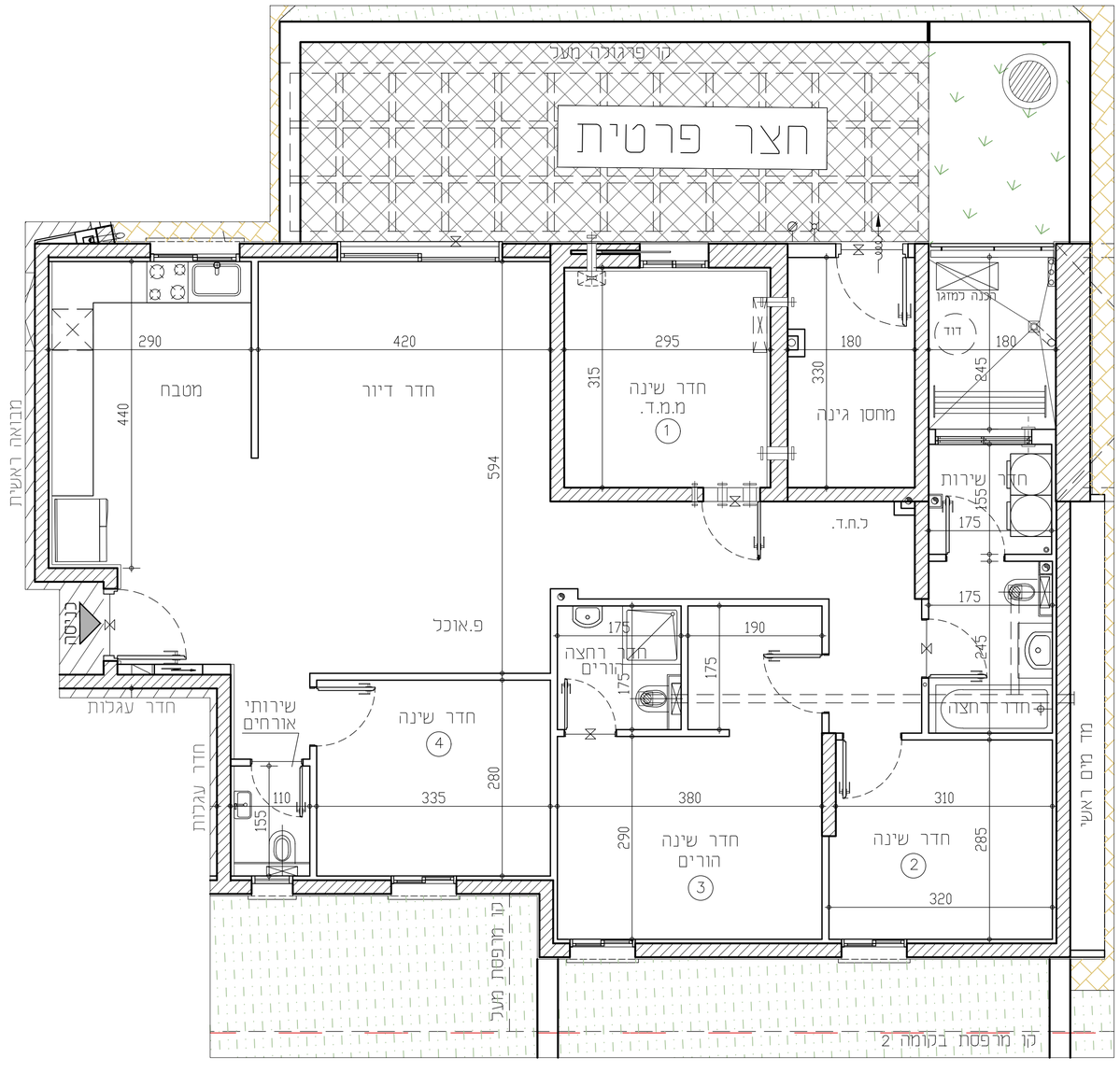
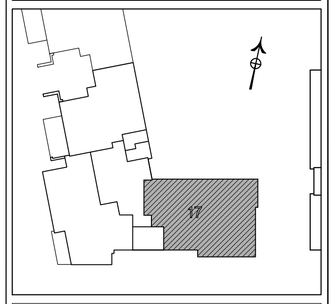


באר שבע-פסגת רמות



מגרש 144A–בניין 2–מתחם 1			
מס' קומה:	0	תאריך:	18.06.2024
מס' דירה:	17	מהדורה:	001
מס' טיפוס:	o(g)	קנ"מ:	1:50
מס' חדרים:	5	חניה:	

חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה. המידות (נטו) של החדרים 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. לתיחכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הנכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות הקונדסיות 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 ובלבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.

5. לא ממומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, ביטים אפסיים או אבנים, הגמטות תקרה,תחתונות ו/או קירות תוחמים וכיו"ב שנוצרו בפועל ככל שידרשו,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. החוזה מבהיר בדיה אבנית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/עמודות המערכות שונות. (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו'),דירות, במסמכים הבינוניים ו/או הפרטים הבלתי מפוטר- מעבר למסמך בתכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות.

6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות לחזגנים, מדחסים,ספיי הקרים לבנוי אשנדרי מים חמים,טוכנר שמשלבבר שכיידים), צינורות ניקוז וכיוב' יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.

7. מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שהיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכו'.

8. החברה רשאית להתקין ו/או להתיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אויר, ומתקנים בתכנית.

9. יתכנו שינויים בא מותיים בפתחים, בגדרים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.

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

11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לבטח מידות בפועל באתר לפי התמונה,לאחר ביצוע בפועל ולאחר מכן ההפיים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

12. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחסים,מערכת כיבוי) משמשים לצורך המחשה בלבד, ולהמצאה למיקומם,אינם כלולים במחיר.

13. פני הריצוף במ"ד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכוי ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ-1 ס"מ. פני הריצוף בדירה בגבוהים מפני הריצוף במבואה המסחרית. ביציאה למרפסות הפתוחות- יתכן סף מוגבה או דרגה בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.

14. גבוכות המגרש יקבעו סופיים בתשריט שיאושר לרישום

15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכנייים, חדרי תעבורה וכו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לבקיעת החברה לדרישת הרשויות.

16. המיקום והפיתרון לאצירת ולסיקיה האשפה יתכן לישנו בהתאם לדרישות הרשויות.

17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה 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/משותפות, עובדים קווי צנרת מים וביוב ומומלצת שהותם ביקורת של המערכת המשותפת. בגין כך חדישם דלתות וגאות 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 וגינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות. המקום הבניין בתשריטים אין לחסיס מתכניתזו לגבי מיקום שביליים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.

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

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

24. המפרט הטכני המצורף למסמכי המכר, הוא המסמך הגובר והמובע בכל עניין הקשור בפרטים המצויים בדירה.

התוכניות אינה סופית ומתוכנית בהבטלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הטכניים והחלטות החברה.

מקרא:

סף מוגבה\ מונמך	מקום מיועד למקרר	מתלה כביסה	צינור 8" /הכנה למזגוג
מערכת הסינון למד"ל	מקום מיועד לכיריים	דוד מים	צינור 4" /הכנה למזגוג
לחד לוח חשמל דירתי	מקום מיועד למדיח כלים	מקום מיועד למדחס מ"א	חונטה בקיר
		מקום מיועד למכונת כביסה	חונטה בתקרה
			ברז מים במרפסת\חצר
			נקודת גז במרפסת\חצר
			סגירת גבס לקולטנים
			קולטן\צנ"מ\צמ"מ
			הכנה לזקף מכונת כביסה
			הכנה לניקוז מזגנים
			הכנה למיבש צינור פליטת אוויר
			צנרת מערכת סולרית

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

אחים אוזן
תרשיו 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 :_____