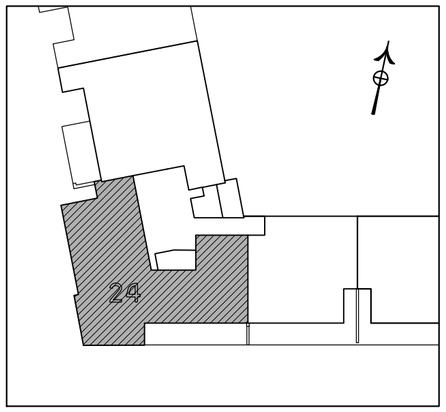
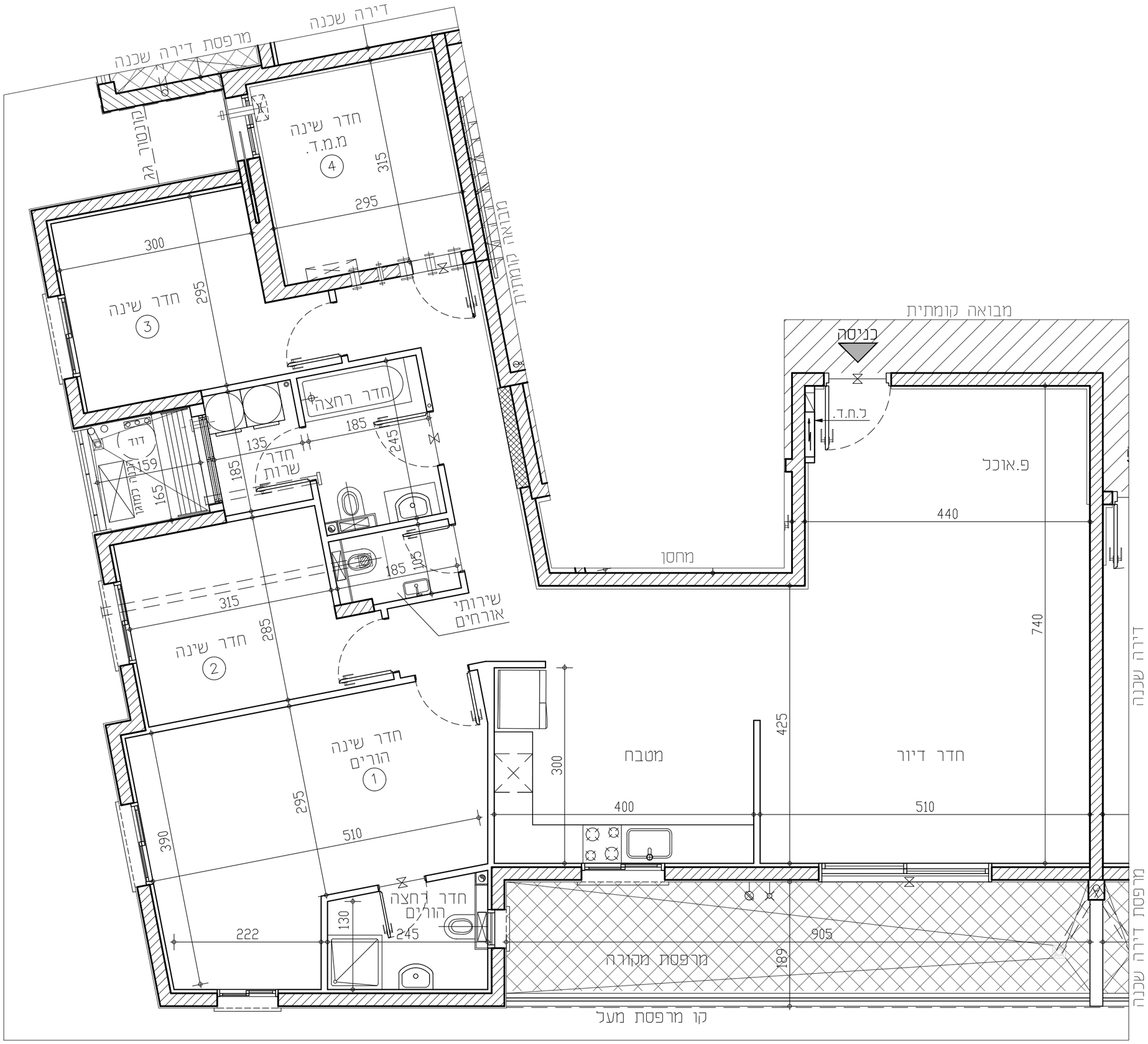
באר שבע-פסגת רמות



מגרש 144A–בניין 2–מתחם 1			
מס' קומה:	2	תאריך:	18.06.2024
מס' דירה:	24	מהדורה:	001
מס' טיפוס:	M	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 הגלויות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים 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 ההנדסיות והמפרטים הסכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיגבלות דיוק בביצוע וכי"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 מסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרה,חותבות ו/או קרניזים תותבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל ככל שיידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיתכן העברה גבייה אנכית ו/או אופקית בצבתים שונים של צנרת/תעלות כמערכות שונות (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כ"בוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף– מעבר למסומן בתכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.

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

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

8. החברה רשאית להתקין ו\או להתיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אוויר, 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, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול ותהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.

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

12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחס,ועוד כיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם,ואינם כלולים במכר.

13. פני הריצוף בממ"ד גבוהים ב 3–2 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 הקומתית.
בציאה למרפסות הפתוחות– יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
פני הריצוף במרפסות ו\או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.

14. גבוהות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום

15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.

16. המיקום והפיתרון לאצירת ונסיכוס האשפה יתכן וישונו 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/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשוטפת. בגין כך תידרש 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 הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש\"ים אין להסיק מתכניתזו לגבי מיקום שבילים, 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 להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפריטים המצויים בדירה.

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

מקרא:

- סף מוגבה\ מונמך
- מערכת הסינון לממ"ד
- ל.ח.ד. 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 לקולטנים
- קולטן\צנ"מ\צמ"
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוז מזגנים
- הכנה למייבש צינור פליטת אוויר
- צנרת מערכת סולרית
- צינור "8 /הכנה למיזוג
- צינור "4 /הכנה למיזוג
- ווונטה בקיר
- ווונטה בתקרה
- ברז מים במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר

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

אחים אום תרגישו 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 :_____