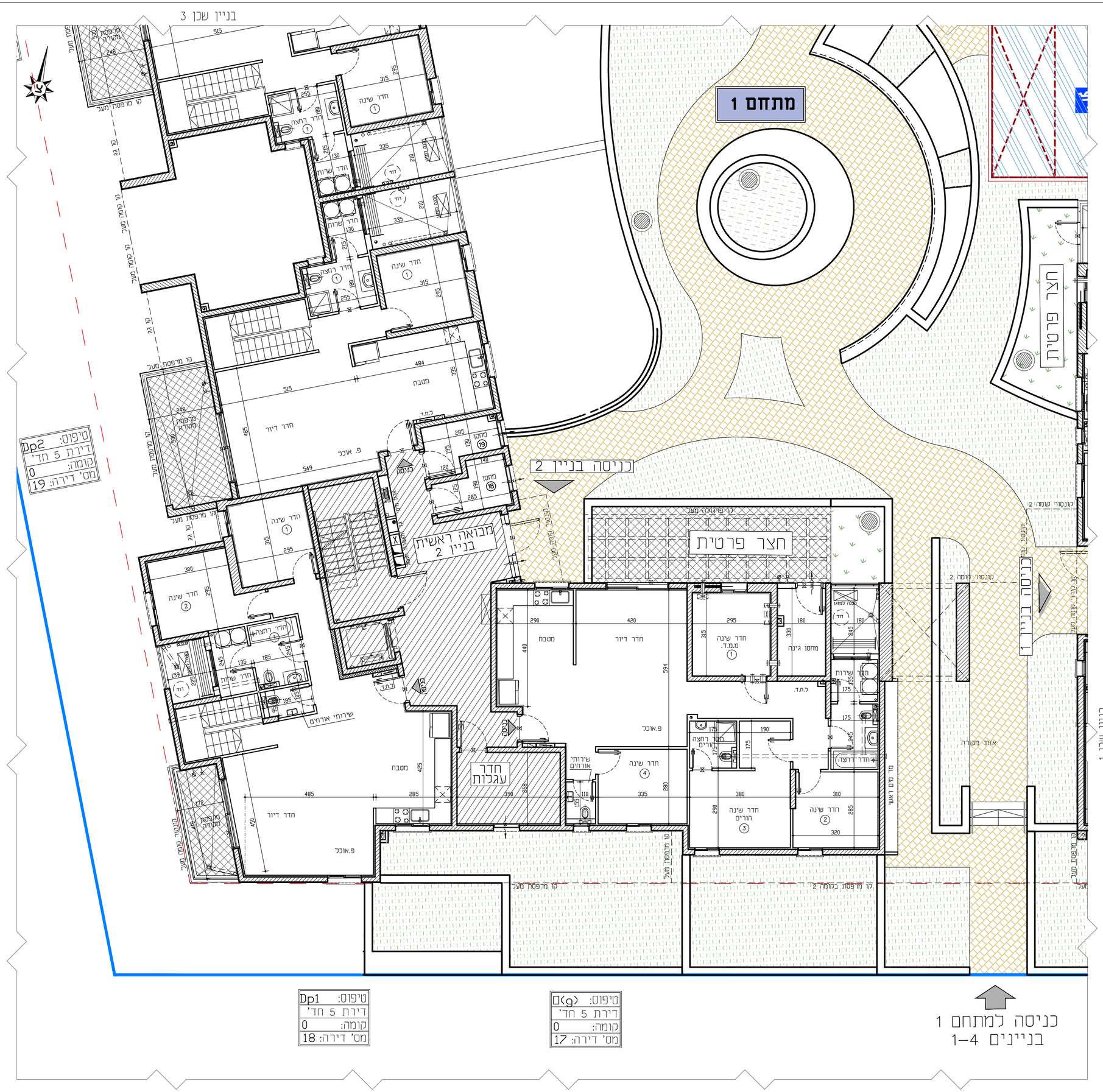
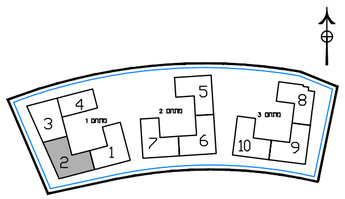


באר שבע- פסגת רמות



144A
מתחם:1
בניין:2

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 חילחול בגינה
- צובר גז

מקרא בניין:

- שטח משותף לכל דיירי הבניין
- סף מוגבה\ מונמך
- ל.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 /למייבש כביסה
- דוד מים
- מקום מיועד למדחס מ"א
- מתלה כביסה
- קולטן צנ"מ\צמ"א
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוז מזגנים
- וונטה בתקרה
- ברז דלי במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר

הערות לתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
המידות האנכיות (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 המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות.
מיתכנה סטיות ממידות אלו, כתוצאה משגיים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות האדריכלית והמפרטים הסגניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מאבנבות 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 מסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הכביסות, כינויים אופקיים או אנכיים, הנמצות תעלה,תותבות ו/או קרניים קותרים הכיוב"ב שיבוצעו בפועל בכל שידרשלפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. ויתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו'),בדירות, במסחרים האיבורים ו/או הפרטים ובהרכוש המשותף- מעבר למסומן בתכניות זואת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום ומודל הסופי של ההכנות למזגנים, מחוסמסרגיקרים בכבוד אש)דודי מים חמים,מוכטי שמש(בכל שהיימים), צינורות ניקוז הקומי ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות הגמוכות, בכל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכד'.
8. החברה רשאית להתקין ו/או להחיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אוויר, מפוחים וכיוב"כ 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, ציוד המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול וחהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשכב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש בקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד הריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחס,ועוד כיו"ב) משורטטים כצורך המחשה בלבד, והתצוגה למיקומם,אינם כלולים במכר.
13. פני הריצוף במעלד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים 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. ביציאה למרפסות הפתוחות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14. גבוהות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סטניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת ולסיוקם האשפה יתנו וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה כללית 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 המצומדות/משטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשוטפת. בגין כך חתישם 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 בפיקום הבניין במגרש,"ים אין להסיק ממכנייתו לגבי מיקום שביבים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מסורה המותרת עפ"י תב"ע.
23. המידע בתכניות המתייחס 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 לדרישת הרשויות היועצים הסכניים והחלטות החברה.

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:	2
קומה:	קרקע- 0
קנ"מ:	1:100
מהדורה:	001

פרוייקט:
פסגת רמות-באר שבע
מגרש: 144A מתחם:1
תאריך: 18.06.2024

אחים אוס תרגישו בבית

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