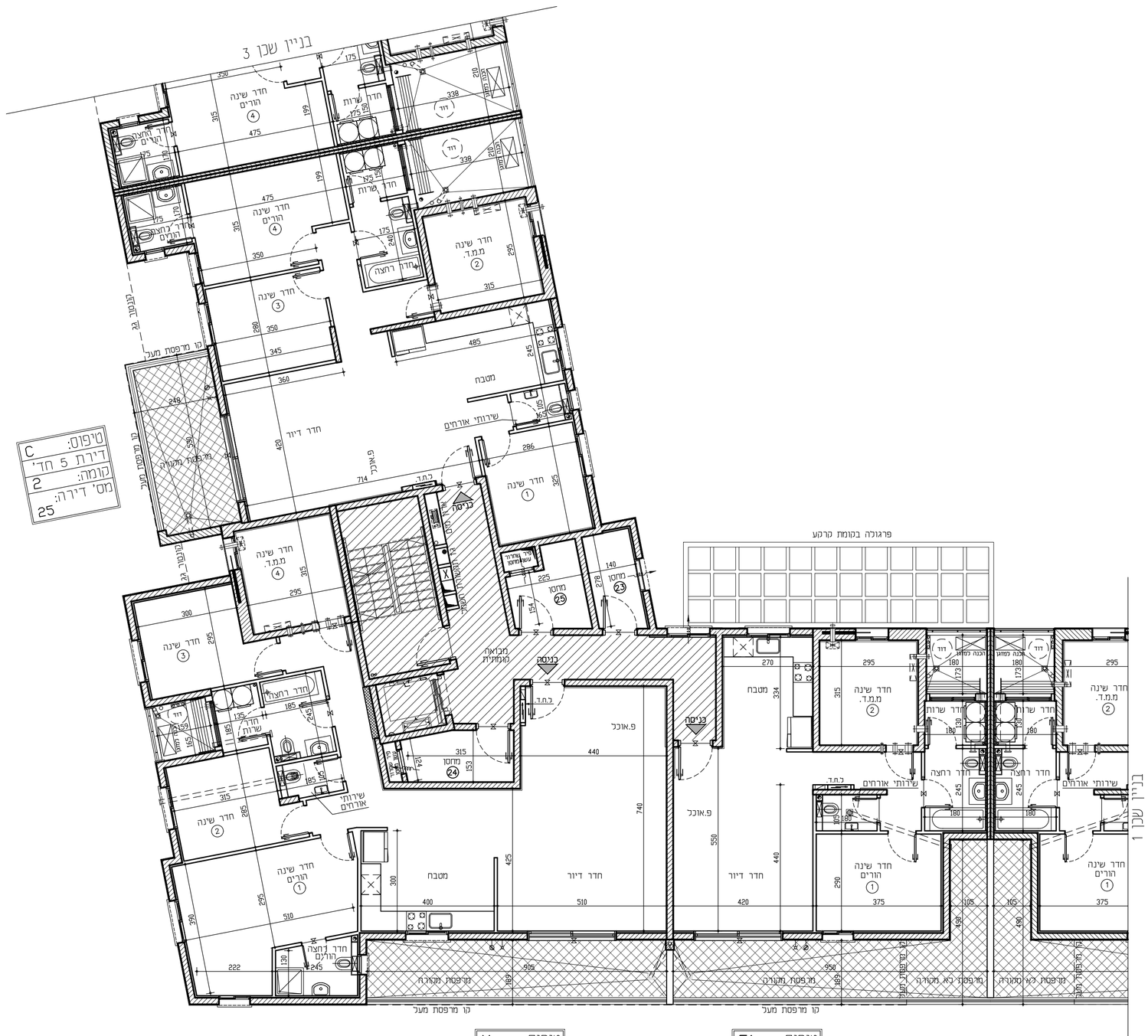
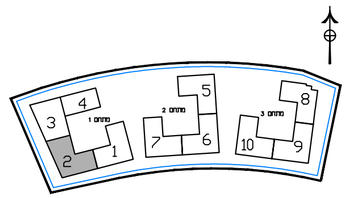


באר שבע- פסגת רמות



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 צ'פוי פנים וטיח
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מחוכננות.
תיתכנה סטיות ממידות אלו, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכנים, כתוצאה מדרישת הרשויות, וכן כתוצאה של מיבלבות 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,הבליטות, ביטויים אופקיים או אנכיים, הנמצות תעלה,תותבות ו/או קרניים קותרים הכיוב"ב שיבוצעו בפועל בכל שידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים ובחלקים המשותפים- מעבר למסומן בתוכניות זאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום ומודל הסופי של ההכנות למזגנים, מחזיקי מים, אנטנות, מעבי מזגנים אוויר, מיקום הסופי של הדלתות, ארונות, מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר אמר החיפויים. אין לבצע הזמנות כלי הטח או ציוד על סמך תכנית זו.
7. מעל חלק מהחקרות הנמוכות, בכל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכד'.
8. החברה רשאית להתקין ו/או להחיר בהתקין על הגאות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אוויר, מפותים ולביוב בהתאם לשיקול דעת החברה.
9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתוחות השונות.
10. קבועות הסיטמיה (כיורים אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכלי"ים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול והחייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשכב בחדרים ובבניין (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר אמר החיפויים. אין לבצע הזמנות כלי'הוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחם,ועוד כיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, והתצוגה למיקומם,ואינם כלולים בתכר.
13. פני הריצוף במדד 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 בב–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 ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14. גבוכות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי חפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת ולסיקוק האשפה יתמו וישנו בהתאם לדרישת 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 החירות הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומומקמות שוחות ביקורת של המערכת המשוטפת. בגין כך חדישם 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 יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש"ים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביל"ים, 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 הסכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.

התוכניות אינם סופיות ומותנות בקבלת היתר בניה, ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הסכניים והחכמות 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
- 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 /לנמייבש 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

הצהרת הרוכש /הרוכשים :

קראתי את ההערות הכוללות שבעיל.
הבנתי הכל ואין לי/לנו הסתייגויות
ולא תהיינה לי/לנו טענות בקשר
לכך בעתיד.
חתימת הרוכש /רוכשים:_____
תאריך חתימה :_____

חתימת הרוכשים:	תאריך:	חתימת המוכר:	תאריך:

בניין:	2
קומה:	2
קנ"מ:	1:100
מהדורה:	001

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

אחים אוס תרגישו הבית

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