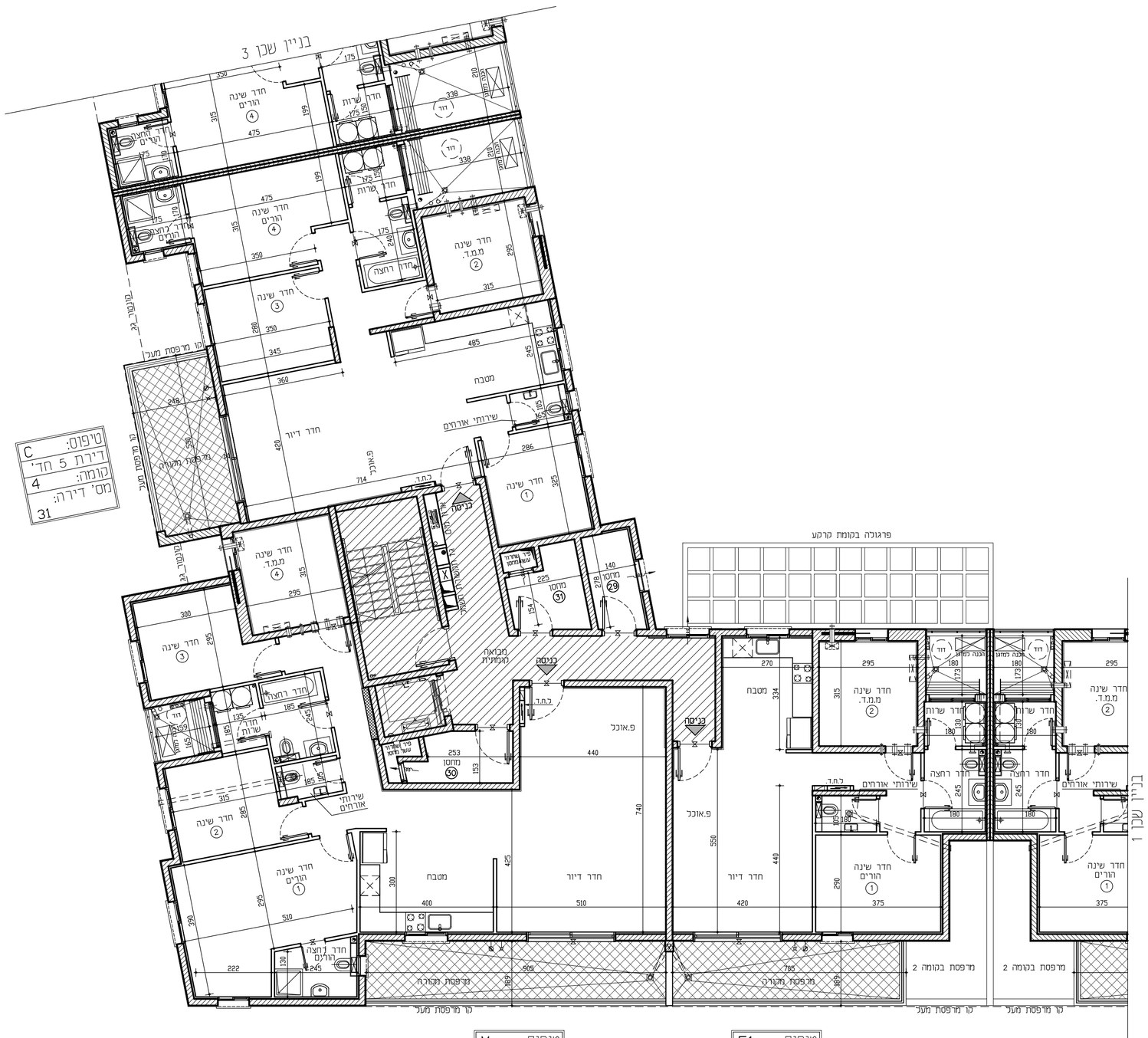
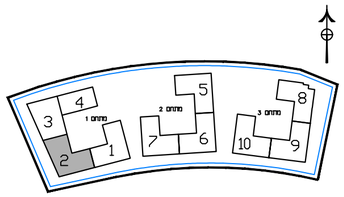


באר שבע- פסגת רמות



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 /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

הערות לתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
המידות האנכיות (גסו) של החלקים 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 הסניטרים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיבנות דיוק בביצוע וכו'.
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 בבנין ובכפוף 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 שידוש לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. 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 וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום ומודל הסופי של ההכנות למזגנים, מחוזיים(ספרינקלרים,כבוי אש),דודי מים חמים,קולטי שמש(בכל שהיימים), צינורות ניקוז הלכלוי ביוב יקבע בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות הנמוכות, בכל שהיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכד'.
8. החברה רשאית להתקין ו/או להחיר בהתקין על הגאות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעל מיזוג אוויר. מפותים וביוב"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתות השונות.
10. קבועות הסניטציה (כיורים אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, ביוב המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול וההיה סטיה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשכב 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. האיזור והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזנון,מדחס,ועוד כיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, והתצוגה למיקומם,ואינם כלולים בחוכר.
13. פני הריצוף בממ"ד 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, מקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי חפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת ולסילוק האשפה יתמו וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורחבן, 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/משופות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשופת. 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 ממכניתו לגבי מיקום שביל, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.
23. המידע בתכניות המחייחם 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.

הצהרת הרוכש /הרוכשים :

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

בניין: 2	חתימת המוכר:	תאריך:	חתימת הרוכשים: תאריך:
קומה: 4			
קנ"מ: 1:100			
מהדורה: 001			

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

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בע"מ
אחים אוס
תרבות ישראל