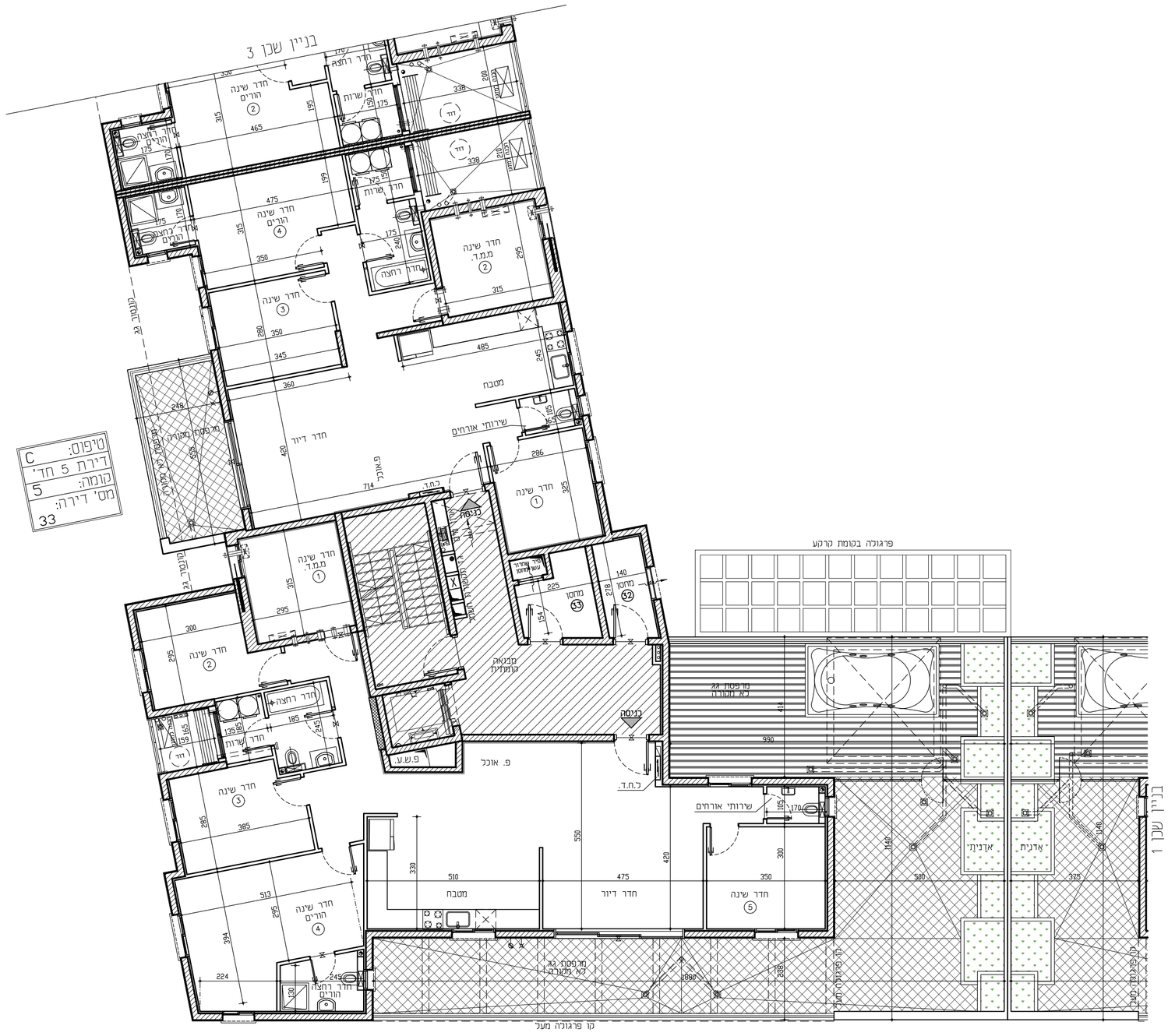
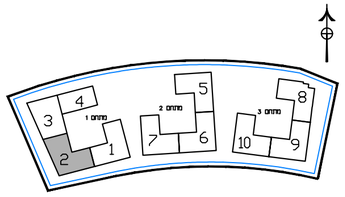


באר שבע- פסגת רמות



הערות לתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
המידות הגאומטריות (נטו) 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 מידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות הארכיטקטוניות והמפרטים הסטנדרטיים, 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 מסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, ביטויים אופקיים או אנכיים, הנמצאות תעלה,תותבות ו/או קרניים קותרים הכיוב"ב שבוצעו בפועל בכל שירד שלפי 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 הוא לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום ומודל הסופי של ההכנות למזגנים, מחדיסי ספליטים,כבבר אש,דודי מים חמים,קולטי שמש(בכל שהיימים), צינורות ניקוז הקלטי ביוב יקבע בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות הנמוכות, בכל שהיימת, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכד'.
8. החברה רשאית להתקין ו/או להחיר בהתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אויר, מפוחים וכיו"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, ציוד המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול והוויה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. כיצורך הזמנת ייהום קבוע, המשכב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש כקחת מידות בפועל באתר (לפי המזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר אגמ' החיפויים. אין לבצע הזמנות לייהום או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (ברהיטים,כיריים,מקרר, ארונות כיר,מזגן,מדחם,ועוד כיו"ב) משרטטים כצורך המחשה בלבד, ובהצעה למימוש,אינם כלולים במחיר.
13. פני הריצוף במחלל גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
פני הריצוף בחדרי הטיחות 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. גבובות 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 ולסיוקן האשפה יתקן וישונו בהתאם לדרישת הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה כללית בלבד ויהיה כפי 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. בגלן כך חדישם דיקת הגאה 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 שביבים, 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 לדרישת הרשויות היועצים הסכנים והתכלמות 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
- כ.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 דכי במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר

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: 5
			קנ"מ: 1:100
			מהדורה: 001

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

אחים אוס תרשיש בנית
RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בע"מ