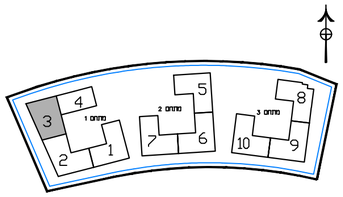
באר שבע-
פסגת רמות



144A
מתחם:1
בניין:3

הערות לתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה לקור בנייה.
המידות האגזיות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי בכל צד לפי העניין
מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות.
מתוכנה סטיות מדידות אכן, כתוצאה משוניים. הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת. כתוצאה מחיאומים בין הדרישות ההנדסיות והפרטים הטכניים, 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 ובכבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמצות תקרה,תותבות ו/או קרניזים תותבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל בכל שיידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. ייתכן הערבה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/ועמדות למערכות שונות. (כגון ביוב,אוורור,חשמל,בזק, אשפים,גיקס,גז,גלי)בדירות, במסחרים וציבורים ו/או הפרטים ובכתוב המשלים- מעבר למסומן בתכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים. מחלים(ספריקלרים בכבוי אש)דוד מים חמים,קולטי שמש(ככל שקיימים), צינורות ניקוז וקלטני ביוב יבוצעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, ייתכנו 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. מפותים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
9. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדרים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחתיחות השונות.
10. קבועות המיכשיה (כיריים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, ציוד המטבח, התכנה לכלייים ארונות השמל ואחרונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול ותהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזמנת ריהום קבוע, המשכב במחדים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהום או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהום, המופיעים בתכנית זו (כהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחם,וערך כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם,ואינם כלולים במכר.
13. פני הריצוף במעלה 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 בכ-1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הכניסתית. ביציאה למרפסות ופתוחות- ייתכן סף מגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14. גבובות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר כרישום
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 וקיטקוק האשפה יתנו וישנו בהתאם לדרישות 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 החצרות הצמודות/משופות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממסמות שוחות ביקורת של המערכת המשופת. בגין כך חידשם 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 ממכניתהו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, עורגות, 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 הטכני המצורף לחסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.

התכניות אינם סופיות ומתנות בקבלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הטכניים והחלטות החברה.

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 :_____

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 כמרקר
- מקום מיועד למדיח כלים
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למכונת כביסה /למייבש כביסה
- דוד מים
- מקום מיועד למדחס מ"א
- מתלה כביסה
- קוטנטו צנ"מ\צמ"א
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוד מזגנים
- וונטה בתקרה
- ברז דכי במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר

בניין:	3
קומה:	מרתף 1-
קנ"מ:	1:100
מהדורה:	001

חתימת המוכר:	תאריך:

חתימת הרוכשים:	תאריך:

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

אחים אום
תכנון וניהול פרויקטים

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