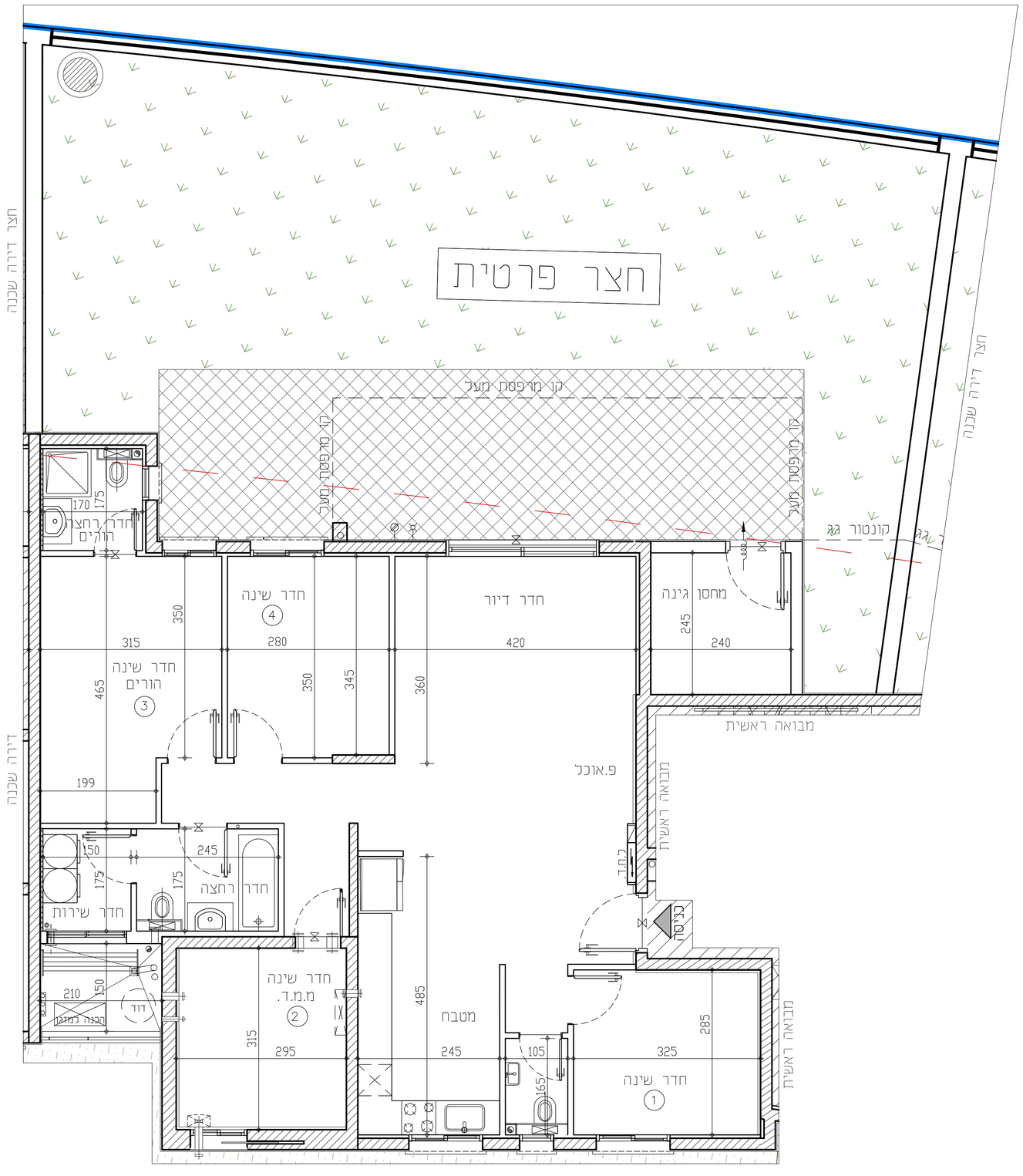
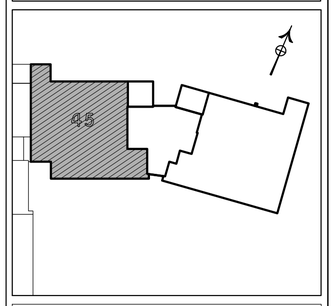


באר שבע-פסגת רמות



מגרש 144A–בניין 4–מתחם 1	
מס' קומה: 0	תאריך: 18.06.2024
מס' דירה: 45	מהדורה:001
מס' טיפוס: C7(g)	קנ"מ: 1:50
מס' חדרים: 5	חניה:

חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכניות:

1. המידות המופיעות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
המידות הגמיריות (נטו) של החלקים מתוכננות ע"י החסרות עובי הבית ו/או חיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח

2. המידות המופיעות בתכנית הן מידות מתוכננות.
הינתנה סטיות ומידות אלה, כתוצאה מעצניים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הבטחת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות והמדיניות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכו כתוצאה של מגבלות דיוק בביצוע וכו'.

3. סטיות תהיינה קביכות 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. כל המפורט בתוכניות כל העמודים,הקורות,הארגז,הגומחות,הבליטות, ביטים אפסיים או אנכיים, הנוכחת הנדרש,מחוברות ו/או קווים חוזרים וכיוצ"ב שרוצעו בפועל ככל שידרשלפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. ,תיתכן העברה גזיזה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/ועלות כמערכות שונות. (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדירות, במחסנים ובגינות הפיבודים ו/או הפרטים ובדגש המשטח- מעבר למסומן בתכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.

6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מדידים,ספר-יונקרים ,לכביי אשן,דודי מים חמים,נוכחי שמש(ככל שהיימים), צינורות ניקוז וחכמי ביוב יקבעו בהתאם לשיטת דעת החברה.

7. מעל תכלה מתחברות הנמוכות, ככל שהיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכו'.

8. החברה רשאית להחליף ו/או להחיר להחליף על הגאות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אוויר, מפורים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.

9. יתכנו שינויים בא מהותיים בפחתים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.

10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, ביוב המטבח, והכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם לתמונה בלבד ויכול להוהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.

11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות פיר וכו') יש לשמוך מידות בפועל באתר לפי הזמנה,לאחר ביצוע בפועל וכאחר מגד הדפיים אין לבצע הזמנות כריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

12. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחס,ועוד כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם,ואינם כלולים במכר.

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 בכ-1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה המומחית. ביציאה למרפסות המפתוחות- יתכנו סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.

14. גבוהות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום

15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי תקשר וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לבקיעת החברה ודרישת הרשויות.

16. המיקום והפיתחון לאצירת וכסיכון האשפה יתכן 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/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומומלצת שהורות ביקורת של המערכת המשותפת. בגין כך ודיושם 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 וגינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות. במיקום הבניין במגרשים אינו לחסיק מתכניתזו לגבי מיקום שביליים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.

22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.

23. המידע בתכניות המתייחס לשטחים שמחוץ לגבוכות המגרש אינו מחייב את החברה

24. המפרט הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המחמך הגובר והקובע בכל ענין הקשור לפרטים המצויים בדירה.

התוכנית אינה סופית ומתוכנית בקבלת היתר בניה.
ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הסכניים והחלטות החברה.

מקרא:

- ספי מוגבה\ מונמך
- מערכת הסינון לממ"ד
- לוח חשמל דירתי
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למדיח כלים
- מחלה כביסה
- מקום מיועד למדחס מ"א
- דוד מים
- מקום מיועד למכונת כביסה
- סגירת גבס לקולטנים
- קולטן\צנרן\צמלא
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוז מזגנים
- הכנה למיבש צינור פליטת אוויר
- צנרת מערכת טורנית
- צינור 8" /הכנה למיזוג
- צינור 4" /הכנה למיזוג
- ווגטה בקיר
- ווגטה בתקרה
- ברז מים במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר

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

אחים אוס תרבוש בע"מ

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 :_____