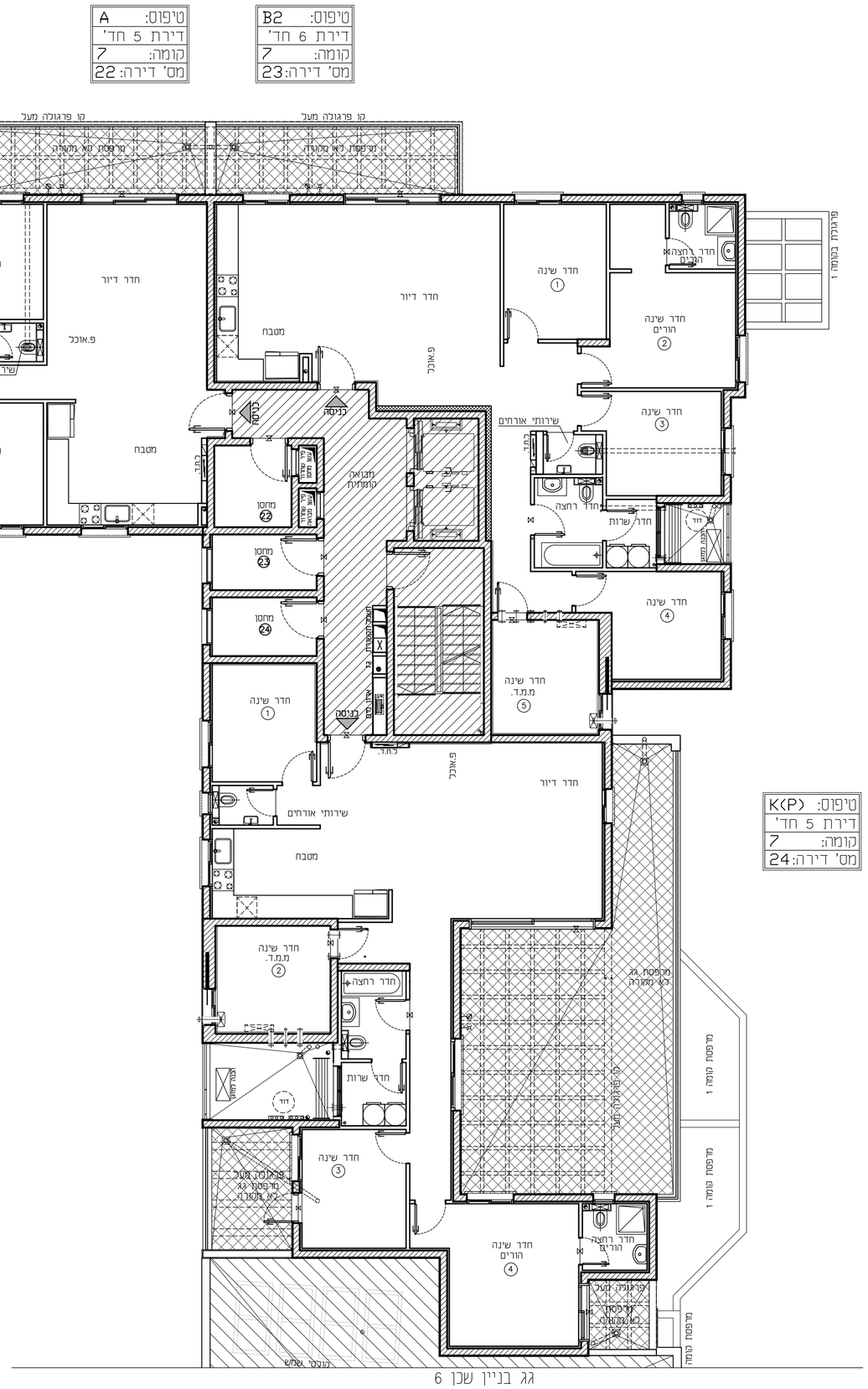
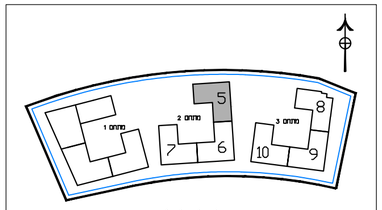


באר שבע- פסגת רמות



144A
מתחם: 2
בניין: 5

הערות לתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
המידות האלכסוניות (נסו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי בכל צד, לפי האורך
מידות החדרים הן לפני גימור פנים וטיח
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות.
בתיתכנה סטיות במידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים 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 ובלבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הגמלות תקרה,תותבות ו/או קרניזים תותבים וכיו"ב שיבוצעו בפועל ככל שיידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. היתכן 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 וביצורים ו/או הפרטים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מחזיקים(ספרינקלרים לבבי אש)דודי מים חמים,קולטי שמש(ככל שהיימים), צינורות ניקוז וקלטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שהיימות, יתכנו 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. מפוחים וכיוצ"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, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד וינול ותוהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב במדרים 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. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מקו,מדחס,ועוד כיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכתצוגה למקומם,ואינם כלולים במכר.
13. פני הריצוף בממ"ד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכול יהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ-1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף בסבואה המומלצת. ביציאה למרפסות הפתוחות- יתכן 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 טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת וסיסוקו האשפה יתנו דישונו 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 החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשותפת. בגין כך חתישם 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 כצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש\ים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שבילים, 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 הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הנשאר לפרטים המצויים בדירה.

התוכניות אינם סופיות ומתוכנות בקבלת היתר בניה, ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הטכניים וההוכסות החברה.

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 :_____

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
- ציגור "8 לממ"ד
- ציגור "4 לממ"ד
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד למדיח כלים
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למכונת כביסה /כמייבש כביסה
- דוד מים
- מקום מיועד למדחס מ"א
- מתלה כביסה
- קוקטן
- צנ"מ\צמ"ג
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוז מזגנים
- וונטה בתקרה
- ברז דכי במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר

בניין:	5
קומה:	7
קנ"מ:	1:100
מהדורה:	001

חתימת המוכר:	תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך:

פרוייקט:
פסגת רמות-באר שבע
מגרש: 144A מתחם: 2
תאריך: 18.06.2024

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בע"מ
אחים אוס תרגישו בבית