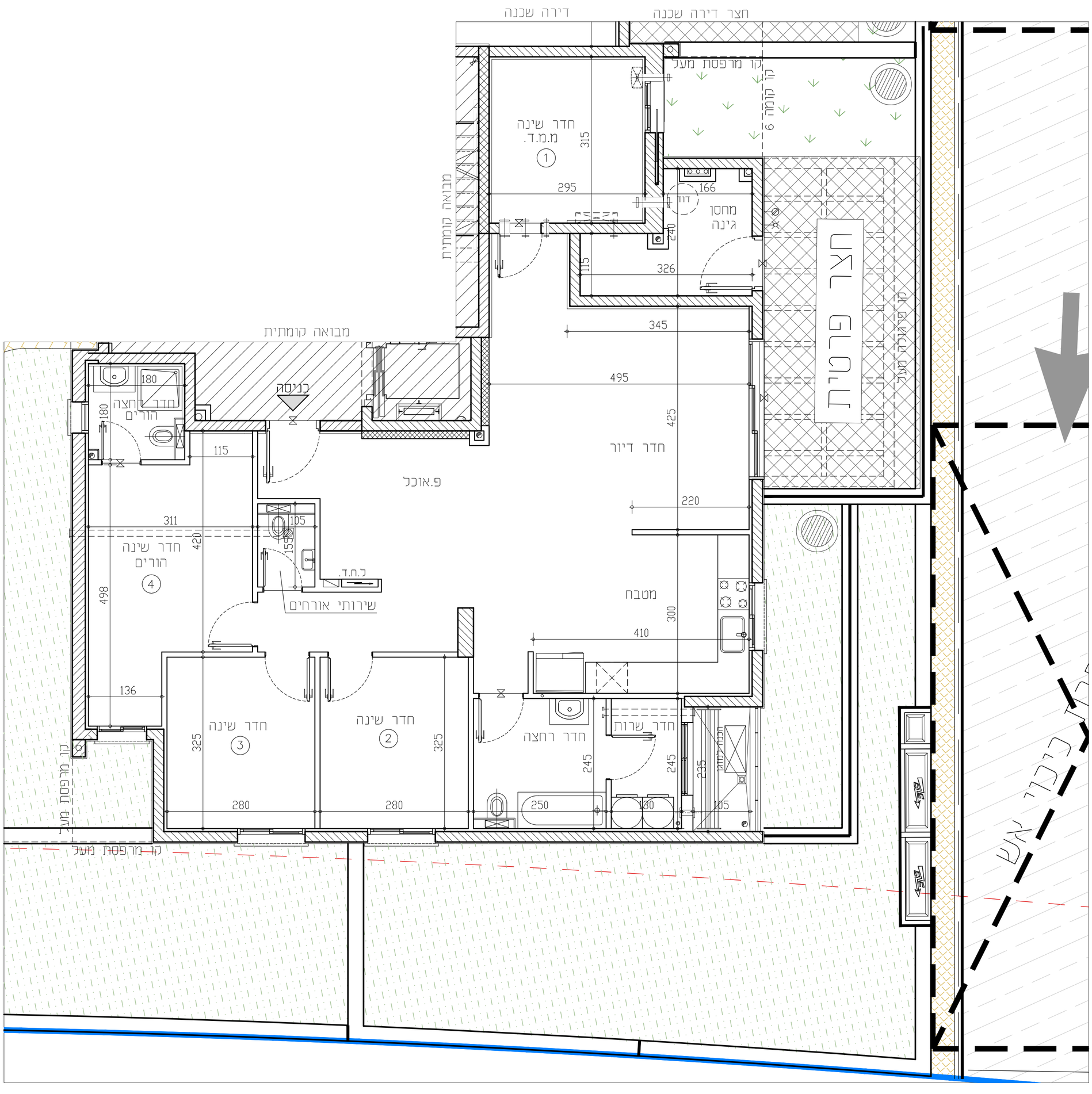
באר שבע-פסגת רמות



מגרש 144A–בניין 6–מתחם 2	
מס' קומה: 0	תאריך: 18.06.2024
מס' דירה: 26	מהדורה:001
מס' טיפוס: G(g)	קנ"מ: 1:50
מס' חדרים: 5	חניה:

חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
המידות האנכיות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח (1\2 אינץ' לכל צד, לפי הצורך).
מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח

2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות.
תוכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכניים, 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. כל המונים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, ביסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרה,תותבות ו\או קו"נים תותבים וכיוצ"ב שבוצעו בפועל ככל שיידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיתכנו העברה גלילה אנכית ו\או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות המערכות שונות. (כגון ביב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדירות, במסחרים הציבוריים ו\או הפרטים ובריבוע המשקוף- מעבר למסומן בתכניות ודאת כפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.

6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מחזיק(ספרינקלרים לכבוי אש)דודי מים חמים,קולטי שמש(ככל שקיימים), צינורות ניקוז וקלסני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.

7. מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכד'.

8. החברה רשאית להתקין ו\או להתיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אוויר, מפוחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שסומנים בתכנית.

9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות 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 ותהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.

11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשבץ 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. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזנון,מדחס,ועוד כי"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, ונהצעה למיקומם,ואינם כלולים במחיר.

13. פני הריצוף בממ"ד גבוהים ב 3-2 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 הקומתית.
ביציאה למרפסות הפתוחות- יתכו 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 חפעול וכי"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.

16. המיקום והפיתרון לאצירת ולסילוק האשפה יתכן וישונו 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/משותפת, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשותפת. בגין כך תירשם 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 במקום הבניין במגרש"ים אין להסיק מתכניתזו לגבי מיקום שביליים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.

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

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

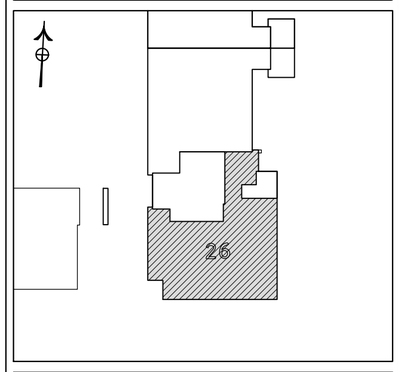
24. המפרט הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הנשור לפריטים המצויים בדירה.

התוכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה.
ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הטכניים והחלטות החברה.

מקרא:

- סף מוגבה\ מונמך
- מערכת הסינון לממ"ד
- כ.ח.ד. כוח חשמל דירתי
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למדיח כלים
- מתלה כביסה
- מקום מיועד למדחס מ"א
- דוד מים
- מקום מיועד למכונת כביסה
- סגירת גבס לקולטנים
- קולטן\אנ"מ\אמ"ל
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוז מזגנים
- הכנה למיבש צינור פליטת אוויר
- צנרת מערכת סולרית
- צינור "8 /הכנה למיזוג
- צינור "4 /הכנה למיזוג
- וונטה בקיר
- וונטה בתקרה
- ברז מים במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בעיים

אחים אום תרגישו בבית

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 :_____