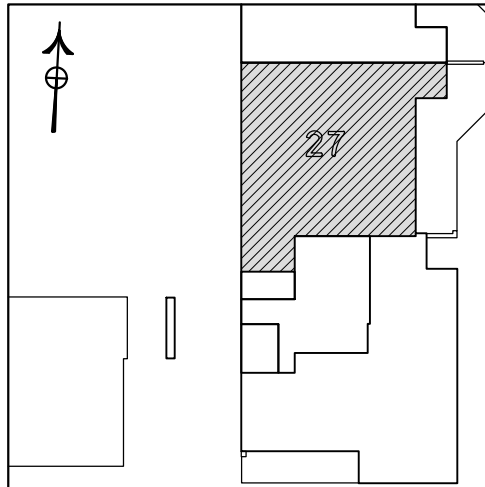


באר טבעי-פסגת רמת



מגרש 144A-בניין 6-מתחם 2

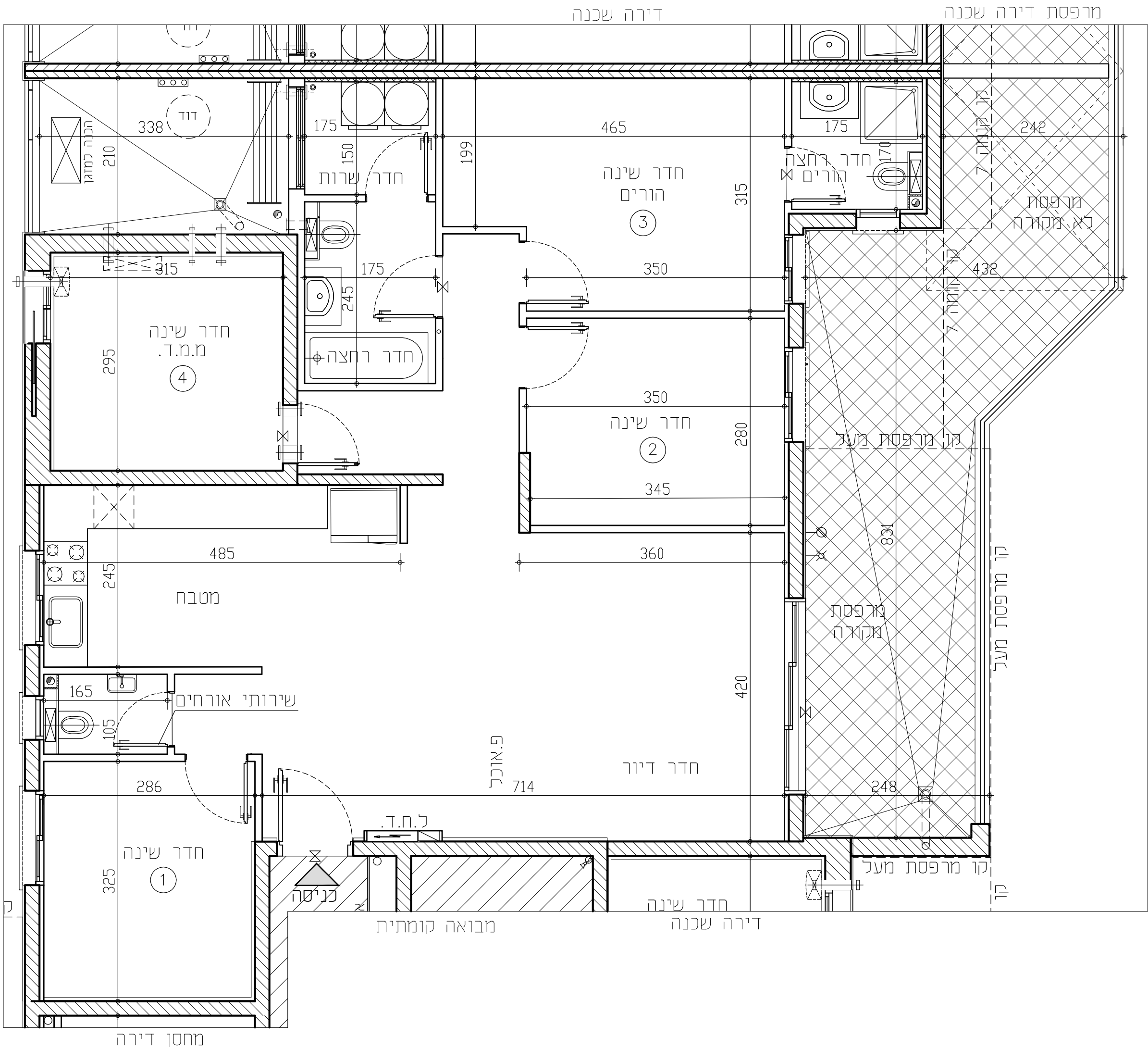
מס' קומה:	1	תאריך:	18.06.2024
מס' דירה:	27	מהדורה:	001
מס' טיפוס:	C3	קנ"מ:	1:50
מס' חדרים:	5	חניה:	

חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכניות:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מערך בנייה לקיר בנייה. המידות והכיתוב (נס) של החלקים מתקבלות ע"י הסרת עובי הפתח וא"א ופסי בלל צד לפי הצורך.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנות סטיות ממידות אלה, כתוצאה משוניים, הנובעים מאיכוף התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרשות והתקדמות התכנון, כתוצאה מדרשות חדשות, וכן כתוצאה של מוגבלות דיוק בביצוע וכי"כ.
- סטיות תהיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מטר דירות (סופס של מפרט) תשנ"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדירה בבניין ובכבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתכנית כל העמודים הקורות הצנרת והגומחות הבקלות, כיסויים אפיקים או אגפים, הנמכות מטרות וקורות וא"א קורות חותכים וכי"כ שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שקול דעת החברה ודרשת הרשות. חיתוך העברה גדולה אגפית וא"א אפיקית בגובה שונים של צנרת/קורות למטרות שונות (כגון ביוב, אור, חשמל, כיבוי, אש, פיגוע, גז, וכו') בדירות, במחסנים וציבורים וא"א הפרטים וברכוש המשטח-מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שקול דעת החברה ודרשת הרשות.
- מיקום וגודל הסופי של ההכנות למגורים, מחזים(ספרינגרים) כבדי(אש)דודי מים חמים,מקלטי שמש(שקיימים), צינורות ניקוז וקלטני ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה, של תעלות מזוג אייר,חשמל,ספרינגרים וכ"כ.
- מעל חלק מהחירות הנמכות, ככל שהימנות, יתכנו מערכות מאגר מים,אגנות, מעבי מזוג אוויר, מפוחים וכי"כ בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מוחלטים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מדרגם, או צורתם, רובות שינויים בחירות השונות.
- קבועות הסינטיצה (כיורים, אסנות, אבטיות וכו') ארונות המסתב, כל המסתב, וההנעה לכיורים, ארונות החשמל וארונות והקשרות המפעילים בתכנית זו ירשם להחשבה בכ"כ.
- לאורך חומת היתום קבוע, חשמל בחדרים ובבניה (כגון ארונות מים, ארונות קיר, וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי חומת) לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החפצים, או כבצע וחומת ליהיה או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיורים,מקרר, ארונות קיר,מזג,מחסן,ועוד כי"כ) משרשטים לצורך המחשה בכ"כ, ובהצעה למיקומם,ואינם כלולים במכר.
- פני הריצוף במסלוד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ-10 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף בבנואה והחומות. ביציאה למספחות הפחיתות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות וא"א בחצר יכלו יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי תפעול וכי"כ אינו סופי, יוכל להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרשת הרשות.
- המיקום והפיתוח לא יאירז ונסיקוק האשפה יתכן וישונה בהתאם לדרשות הרשות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, היום לאינפורמציה כללית בכ"כ יהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משוטפות, עובדים קווי צנרת מים וכיוב ומחזקות שוחות ביקורת של המערכת המשוטפת, בגין כך תירשם דיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות(לארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאם עם הרשות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמטית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרשים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שבידים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה היום כלל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.
- המדרג בתכנית המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרס הסכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לכריטיס המצויים בדירה.

הותכנת אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרשות הרשיות היועצים הטכניים והחלטות החברה.



דירה שכנה

מרפסת דירה שכנה

חדר שינה
הורים
③

חדר שינה
②

חדר שינה
מ.מ.ד.
④

מטבח

שירותי אורחים

חדר דיור

חדר שינה
דירה שכנה

מבואה קומתית

מחסן דירה

מקרא:

- מחלל כביסה
- מקום מיועד למכרס מ"א
- מקום מיועד לכיורים
- מקום מיועד למדיח כלים
- סף מוגבה\ מונמד
- מערכת הסינון למכר
- לוח חשמל דירתי
- צינור 8" /הנה למיזוג
- צינור 4" /הנה למיזוג
- וונטה בקיר
- וונטה בתקרה
- ברז מים במרפסת/חצר
- נקודת גז במרפסת/חצר
- סמית גבס קולטנים
- קולטן/צנף/צמל
- הנה לקוף מכונת כביסה
- הנה לניקוז מהגנים
- הנה למיבש צינור פליטת אוויר
- צנרת מערכת סולרית

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: _____

RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בעי"ם

אחים אור
תרלו בבית