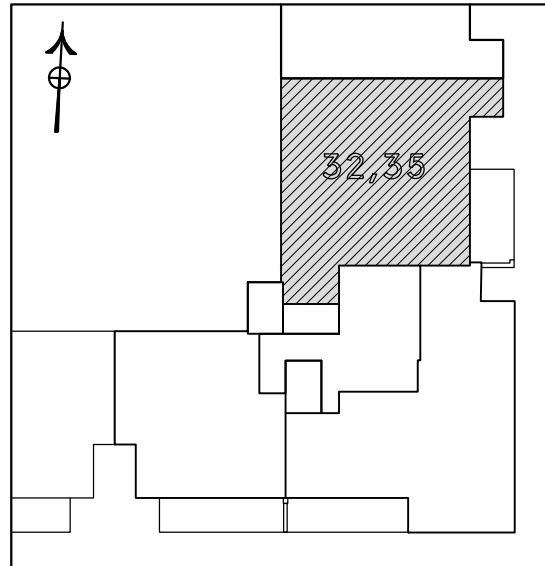
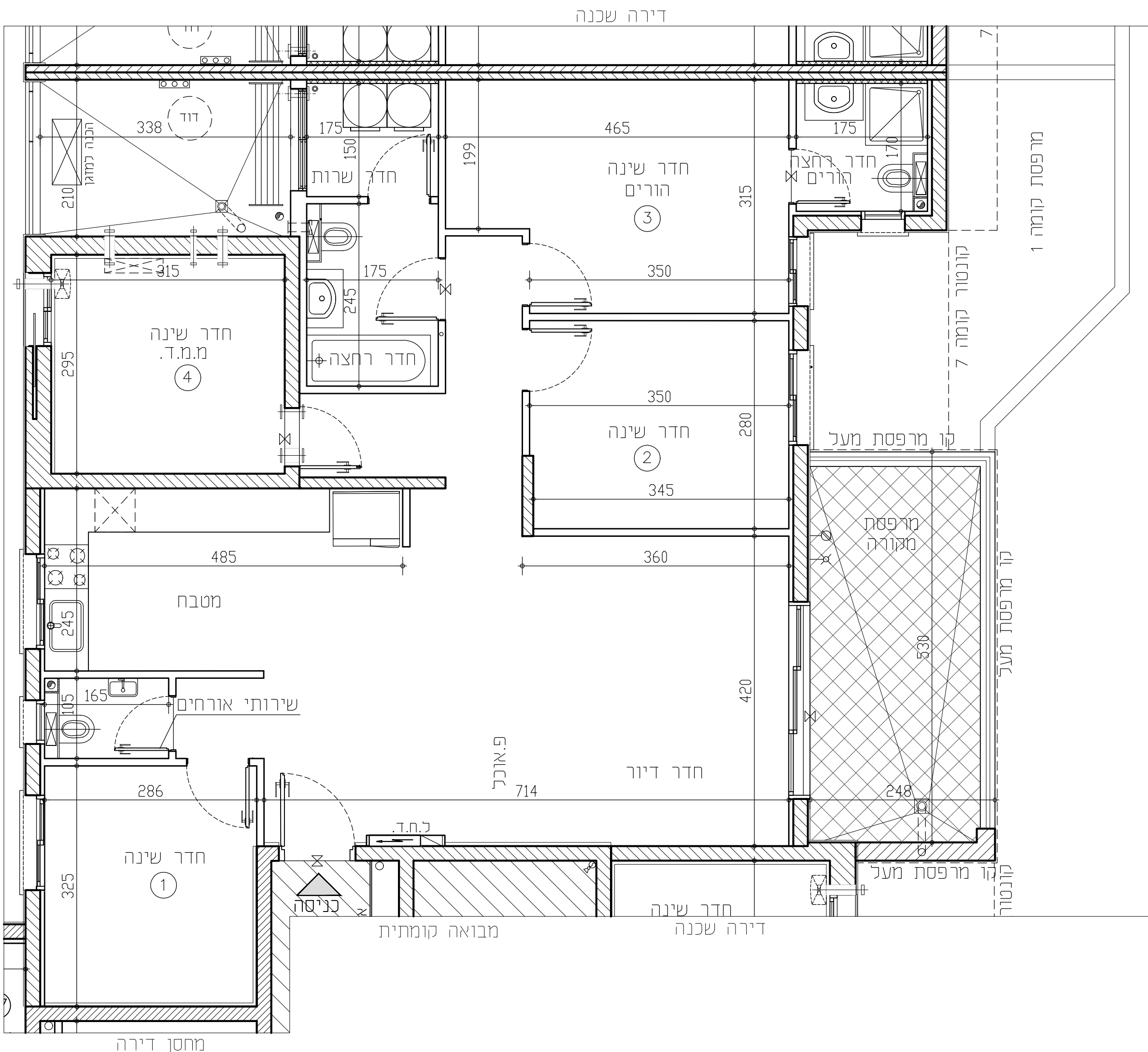


# באר טבעי-פסגת רמות



מגרש 144A-בניין 6-מתחם 2	מס' קומה: 3-4	תאריך: 18.06.2024
מס' דירה: 32,35	מס' טיפוס: C1	מהדורה: 001
מס' חדרים: 5	קני'מ: 1:50	חזימת המוכר: חזימת הרוכשים
תאריך:	תאריך:	חזימת המוכר: חזימת הרוכשים

- ### הערות לתכנית:
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה לקור בנייה. המידות הברוטו (נטו) של החללים מתקבצות ע"י הסרת עובי הקיר ואי מפסי בכל צד לפי המידות המודעות הן לפי ציפי פנים וס"ח מידות המודעות הן לפי ציפי פנים וס"ח.
  - המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנות סטיות מידות אלה, כתוצאה משניונים, הנובעים מאלוץ התכנון והביצוע, כגון הנסח עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדישית והנדסית והפרטים הטכניים, כתוצאה מדישית ורשיונית, וכן כתוצאה של מגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
  - סטיות היינה קבילות בהתאם לאמור בצו מבר דירות (סופס של מפרט) תשל"ד - 1974.
  - החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר היחידות הדיור בבניין ובכבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
  - לא מסומנים בתכנית כל העמודים הפורגים הצנרת הגומחות הנכסות, כיסויים אפיקים או אפיקים, הנמכות מרית/התחנות ו/או קניונים חותכים וכיו"ב שביצועם בפועל ככל שידרש לפי שיקול דעת החברה ודישית הרשית. חיתכו העברה גלויה אכנית ו/או אפיקית בגבולות שונים של צנרת/עננות למטרות שונות (כמו ביוב, אידור, חשמל, כיבוי אש, פנימולוגיה, וכו') בבירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשט"פ מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודישית הרשית.
  - מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מחזים(ספרינגרים) כבובי (אש)דודי מים חמים,מקלטי משכשכ(שמימים), צינורות ניקוז וקלטי ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה, של תעלות מידוג איור,חשמל,ספרינגרים וכד'.  
7. מעל חלק מהחירות הנמכות, ככל שהימיות, יתכנו מערכות מאגר מים, אגנות, מעבי מידוג אוויר, מפוחים וכיו"ב בנוסף לאלה שסומנים בתכנית.  
8. החברה רשאית להתקין ו/או להחליף להתקין על הגגות מתקנים כגון מפוחים וכיו"ב בנוסף לאלה שסומנים בתכנית.  
9. יתכנו שניונים לא מותרים בפתחים, בגדלים, מקומם, מרחם, או צורתם, רובת שניונים בחירות הרשיות.  
10. קבועות הניסיון (כירום, אטיות, אטיות, אטיות) ארונות המטבת, המפיעים בתכנית זו רובם למחשה בכבד, ויכול ותהיה סטייה במקומם, גודלם וצורתם הסופיים.  
11. לצורך הזנת ירוטם קבוע, המשלב בחזרים ובבניה (כמו ארונות מטבת, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה)לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים או כבצע והזמנת ליהוס או ציוד על סמך תכנית זו.  
12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כייבים,מקרר, ארונות טיב,מזג,מחם,ועוד כיו"ב) משרוסטים לצורך המחשה בכבד, וכחצה למקומם,ואינם כוללים במר.  
13. פני הריצוף בממד' גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה פני הריצוף בחזרי השרותים יכול ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחזרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ-1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף בבנואה והומחות. ביצאה למספסת הפתוחות- יתכנו סף מגובה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במספסת ו/או בחצר יתכנו ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.  
14. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שאושר לרישם.  
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חזרי תפעול וכד"ב אינו סופי, ייכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודישית הרשיות.  
16. המיקום והפיתוח לאיירת ונטיבוק האשפה יתנו וישנו בהתאם לדישית הרשיות.  
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאנפורמציה כללית בכבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבולות ומיקומם.  
18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.  
19. בשטח החצרות הצמודות/משופפות, עובדים קווי צנרת מים וכיוב ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשטפת, בגין כך תירשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.  
20. מיקומם הסופי של הגומחות(לארונות חשמל, תמשרת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובהתאם עם הרשיות.  
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרשים און להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.  
22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מטרה המותרת עפי' תב"ע.  
23. המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחו גבולות המגרש אינו מחייב את החברה.  
24. המפיקים הסכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין המשר לפרטים המצויים בדירה.  
הותכנת אינה סופית ומותנית במקבלת היתר בניה. ייתכנו שניונים בהתאם לדישית הרשיות היועצים הטכניים והחלטות החברה.



מקרא:	
צינור 8" חבנה למיזוג	מחלקת כביסה
צינור 4" חבנה למיזוג	מקום מיועד למכרר
וונטה בקיר	מקום מיועד לכיריים
וונטה בתקרה	מקום מיועד למדיח כלים
ברז מים במספסת/חצר	מקום מיועד למכונת כביסה
נקודת גז במספסת/חצר	מקום מיועד לגס לקולטנים
	קולטן/צנרת/צנרת
	חבנה לניקוז מכונת כביסה
	חבנה לניקוז מזגנים
	חבנה למיבש צינור פליטת אוויר
	צנרת מערכת סולרית

**RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.**  
**אחים אור**  
**תרשולו בבית**  
 ג. רון אדריכלים בעי"ם

**הצהרת הרוכש/הרוכשים:**  
 קראתי את ההערות הכוללות שלעיל.  
 הבנתי הכל ואין לי/לנו הסתייגויות  
 ולא תהינה לי/לנו טענות בקשר  
 לכך בעתיד.  
 חתימת הרוכש/רוכשים: \_\_\_\_\_  
 תאריך חתימה: \_\_\_\_\_