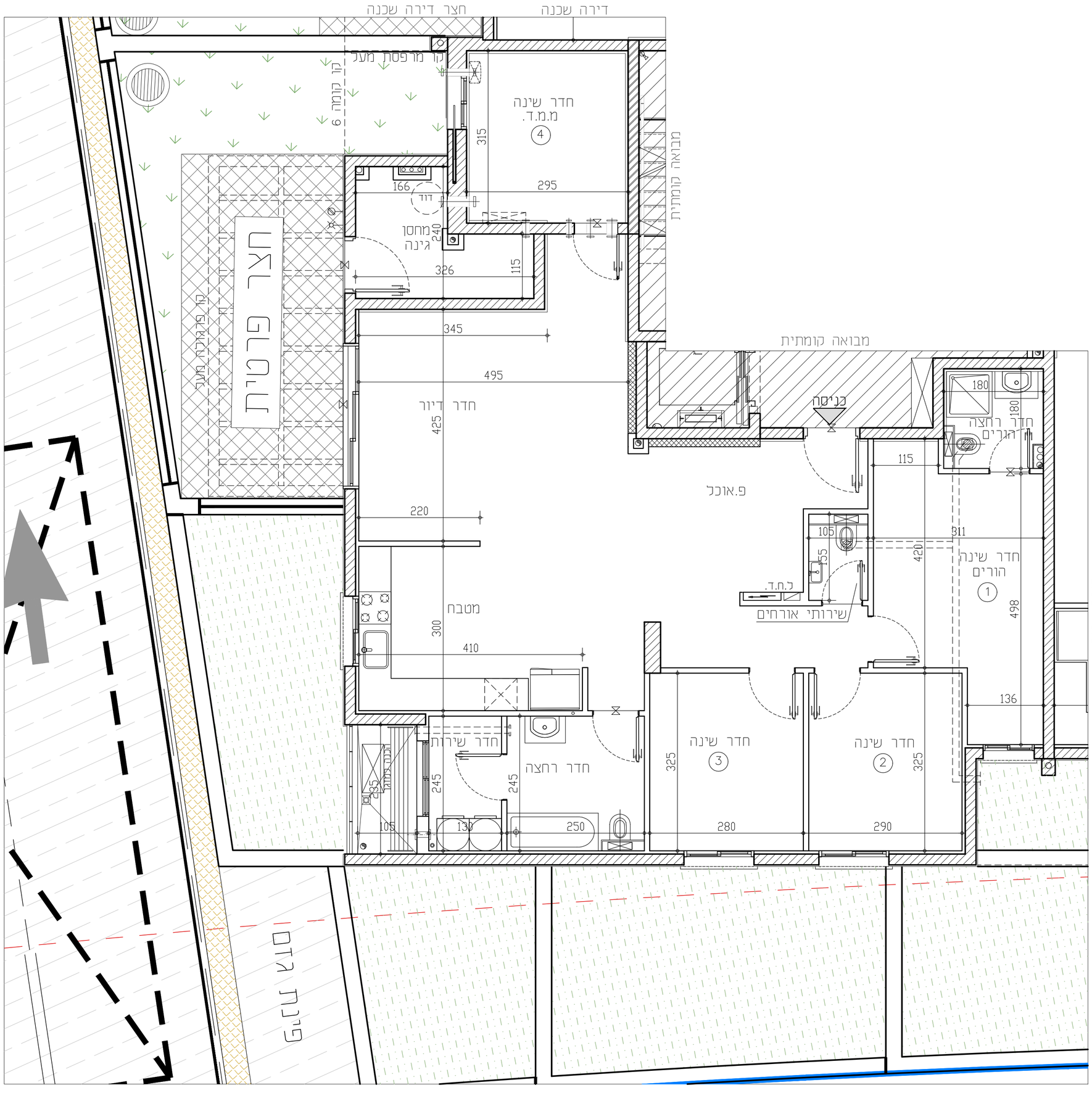
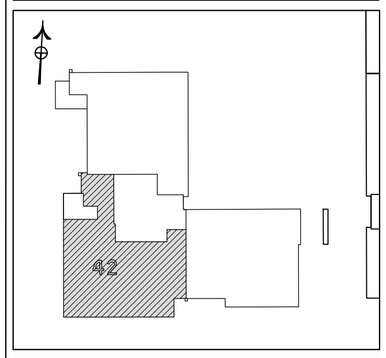


באר שבע-פסגת רמות



מגרש 144A-בניין 7-מתחם 2	
מס' קומה: 0	תאריך: 18.06.2024
מס' דירה: 42	מהדורה:001
מס' טיפוס: G1(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 הגמריות (נטו) של החללים מחוסבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי, בכל צד, כפי הצורך.
מידות החדרים הן כפני ציפוי פנים וטיח

2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות.
תיתכנה סטיות ממידות אלו, כתוצאה משיניים, הנובעים מאיכוצי התכנון והביצוע, כגון הנטות 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 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. לא מסומנים בתוכניות כך העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, ביסויים אופקיים או אנכיים, הגמטות תקרה,חוחבות ו/או קרניים תותבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל ככך שידרש,לפי שיקוד דעת החברה ודרישת הרשויות. תיתכנו העברה גבוה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות. (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו') בדירות, במחסנים הצימודים ו/או הפרטיים ובלבד שהמשטח- מעבר למסומן בתכניות וזאת כפי שיקוד דעת החברה ודרישת הרשויות.

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

7. מעל תקן מהתקרות המנוכות, ככך שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכו'.

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

9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, כרבות שינויים בחזיתות השונות.

10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, ריהוט המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול יתוהיה סטיה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.

11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשכב 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. האיזה והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחם,עוד כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, ולהצגה למיקומם,ואינם כלולים במחיר.

13. פני הריצוף במ"ר 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 המומתית ביציאה למרפסות הפתוחות- יתכן סף מוגבה או דרוג ברצוף. פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.

14. גבוהות המגרש יקבעו סופית בחשריט שיאושר לרישום

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

16. המיקום והפיתרון לאצירת וכסיכים האשפה יתכן ושונו בהתאם לדרישות הרשויות.

17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה כללית בלבד ויהיה כפי 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/משוטפות, עובדים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שוחות בקורת של המערכת המשוטפת. בגין כך תידרש דיקת תאום עד המגרש כגישה למערכות אלה.

20. מיקומם הסופי של המומחות(כארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ כדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.

21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש"ם אין כהיסק מתכניתו לגבי מיקום שביל, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.

22. שטח המסחר והתעסוקה הינם ככך 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 ענין הקשור לפרטים המצוים בדירה.

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

מקרא:

- סף מוגבה\ מונמך
- מערכת הסינון לממ"ד
- כתב
- 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\צנ"מ\צמ"מ
- הכנה לזקוף מכונת כביסה
- הכנה לניקוז מזגנים
- הכנה למייבש צינור פליטת אוויר
- צנרת מערכת סולרית
- צינור "8 /הכנה למיזוג
- צינור "4 /הכנה למיזוג
- ווגטה בקיר
- ווגטה בתקרה
- ברז מים במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר

אחים אוזן תרגישו בבית

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

הצהרת הרוכש /הרוכשים :
קראתי את ההערות הכולכלות שלעיל.
הבנתי הכל ואין לי/לנו הסתייגויות
ולא תהיינה לי/לנו טענות בקשר
לכך בעתיד.
חתימת הרוכש /רוכשים:_____
תאריך חתימה :_____