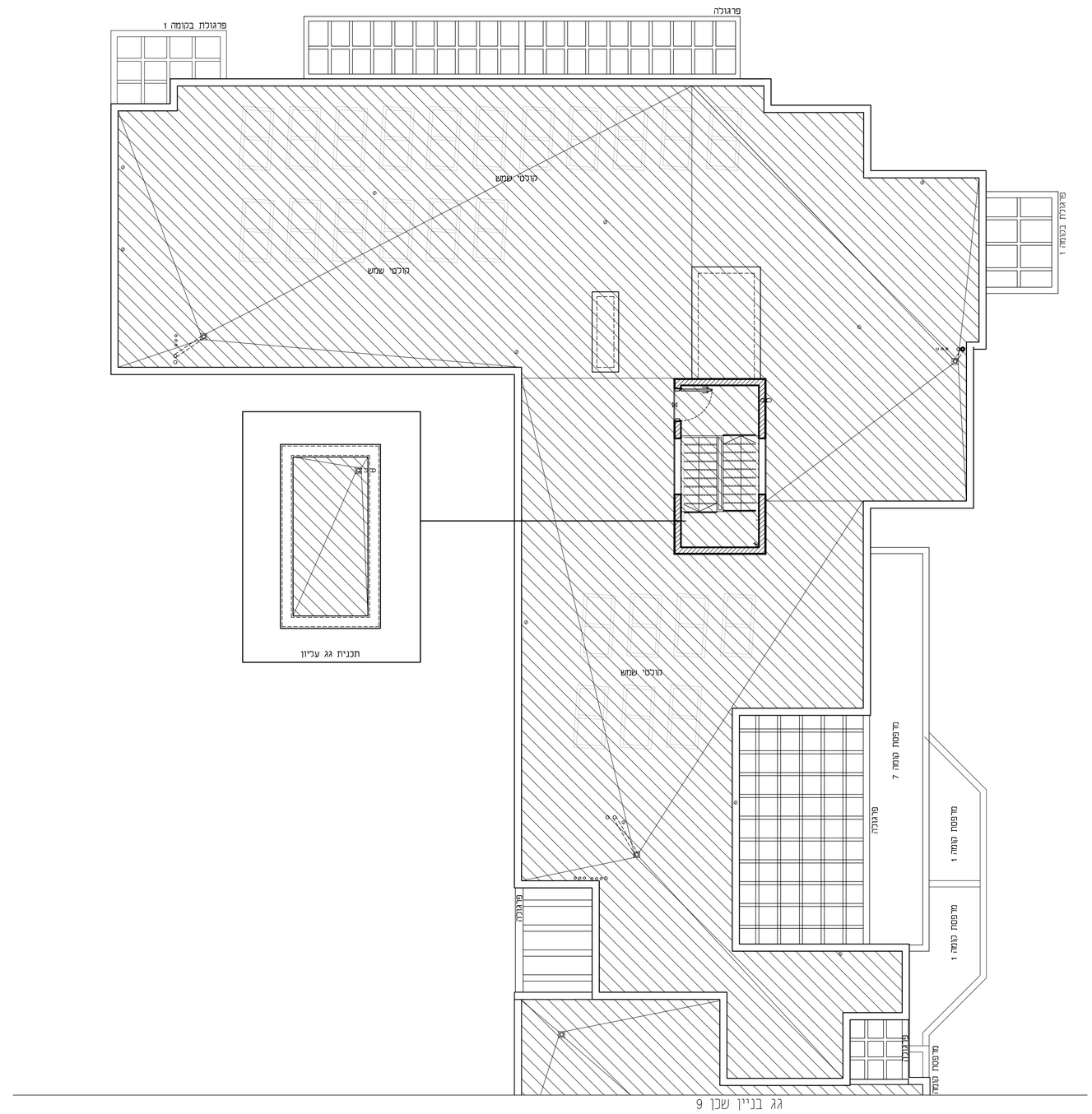
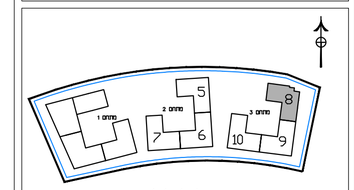



# באר שבע- פסגת רמות




144A
מתחם:3
בניין:8

## הערות לתכניות:

1. המידות המופיעות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
המידות האנליות (נטו) של החללים מחושבות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח
2. המידות המופיעות בתכנית הן מידות מתוכננות.
התיתכנה סטיות סבירות מהמידות אלו, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הבטחת עמידות, טהרה או צורת, כתוצאה מהיאומים בין הדרישות הנדסיות 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 לטפיות או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבניין ובלבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכניות כל המערכות,הסורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, ריסוים אופקיים או אנכיים, תמסות הסרוו,מתוכנות ו/או קרניים חותכים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל ככל שיידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות, יתחם העבודה בגזיה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של עזרת/תעלות המערכות שונות. (כגון ביב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים ובקרוש המשטח- מעבר למסומן בתכניות ואות כפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מחוממים,רדיאטורים,לכבוי אש(דלי מים חמים,קרטי שמש(ככל שהיימים), צינורות ניקוז והסכי ביוב יקבע בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות המומנות, 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 בתכניות.
9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפחתים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתוכות השונות.
10. קבועות המיכמצים (ביוב, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, ביוב המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול והחיה סטיה במיקומם, גודלם וצורתם המופיים.
11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשכ בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות כיר וכו') יש לבחור מידות בפועל באתר (לפי המומנה),באחר ביצוע בפועל ולאחר מגד וחיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות כיר,מזגן,מדחם,עגל כיר'ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, והוצעה למיקומם,אינם כלולים בחוזה.
13. פני הריצוף במחדר בבודים 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 בב-1 ס"מ. פני הריצוף בדירה בבודים מפני הריצוף במבואה המומחית. ביציאה למרפסות הפתוחות- יתכנו סף מגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14. גבוהות המגרש יקבעו סופיים בתשריט שיאושר לרישום
15. פיתוח המגרש, מקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המקום והפיתרון לאצירת וכסיכון האשפה יתכו לישנו בהתאם לדרישות הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ובחוכן, הינם לאינפורמציה בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות החוסך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
19. בשטח החצרות המצמודות/משטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שוחות ביקורת של המערכת המשטפת. בגין כך חדרשם דיסת הגאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של המתקנים(ארונות השעה, 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 במיקום הבניין במגרש,ים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, תיות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מסרה המותרת עפ"י חב"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 הקשור לפריטים המצויים בדירה.

התוכניות אינם סופיות ומתוכנות בקבלת היתר בניה. יתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הטכניים וההוכמות החברה.

## 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 חיכחוכ בגינה
- צובר גז

## מקרא בניין:

- שטח משותף לכל דיירי הבניין
- סף מוגבה\ מונמך
- כ.ח.ד
- כוח חשמל דירתי
- מערכת סינון לממ"ד
- צינור "8 לממ"ד
- צינור "4 לממ"ד
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד למדיח כלים
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למכונת כביסה /למייבש כביסה
- דוד מים
- מקום מיועד למדחס מ"א
- מתלה כביסה
- קולטן / צנ"מ\צמ"א
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוד מזגנים
- ווניטה בתקרה
- ברז דלי במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר

## 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 :_____

| | |
|---|---|
| בניין: | 8 |
| קומה: | גג |
| קנ"מ: | 1:100 |
| מהדורה: | 001 |

פרוייקט:
פסגת רמות-באר שבע
מגרש:144A מתחם:3
תאריך: 18.06.2024

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

אחים אוס תכנון בע"מ

| חתימת המוכר: | תאריך: | חתימת הרוכשים: | תאריך: |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |