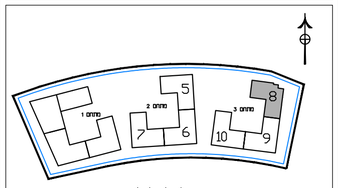
באר שבע- פסגת רמות



144A
מתחם:3
בניין:8

הערות לתכניות:

1. המידות המופיעות בתכניות הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
המידות והגבהות (נטו) של החללים מחושבות ע"י החסרות עובי הטיח ו\או חיפוי, בכל צד, לפי העניין.
מידות החדרים הן לפני גיפוי פנים וטיח
2. המידות המופיעות בתכניות הן מידות מתוכננות.
התיתכנה סטיות מסדרות אבן, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הבטחת עמודים, קורות או צורות, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב
3. סטיות תהיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מכר דירות (טופס של מפר"ס) תשל"ד – 1974.
4. החברה רשאית להפיות או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבניין ובלבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, ריפודים אופקיים או אנכיים, תמסורת חסכון,תוחבות ו\או קרניים. תותבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל בכל שיידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. יתיחס הבעלה בגזיה אנכית ו\או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות כמערכות שונות. (כגון ביב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדיורות, במחסנים וציבוריים ו\או הפרטיים ובקווי המשפך- מעבר למסומן בתכניות ואשת כפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקומו ומודד הסופי של ההכנות למזגנים, מדחסים,קונדנסרים,בכבלי אש,דודי מים חמים,בוכלי שמש(בכל שהיימים), צינורות ניקוז ופלטי בויב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מתתקרות המסחרים, בכל 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, ממוחים ו\או חיפוי בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפחתים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות השמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם למתאמה בלבד ויכול ותהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. צורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר מכן החיפויים. אין לבצע הזמנות כריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (כיסאות,כריסים,מכבר, ארונות קיר,מזגן,מדחס,עוד כיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם,ואינם כלולים במחיר.
13. פני הריצוף במ"ד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכול ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי המנה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ-1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה המוחתת. בריאיה למדפסות הפתוחות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו\או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14. גובהות המגרש יקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום
15. פיתוח המגרש, מיקום הגיזיות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי הפעולה וכיו"ב אינו מפני ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת וכסיכוס האשפה יתכן וישונו בהתאם לדרישות 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 באחריות ציבוריים אינו באחריות החברה.
19. נשטח הארצות הצמודות/משפחה, עובדים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשפחה. בגין כך חידרשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות(ארונות השמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובהאום עם הרשויות.
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרשים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, עורגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.
23. המידע בתכניות המחייתם 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 ומותנות בקבלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הטכניים והחלטות החברה.

הצהרת הרוכש /הרוכשים :

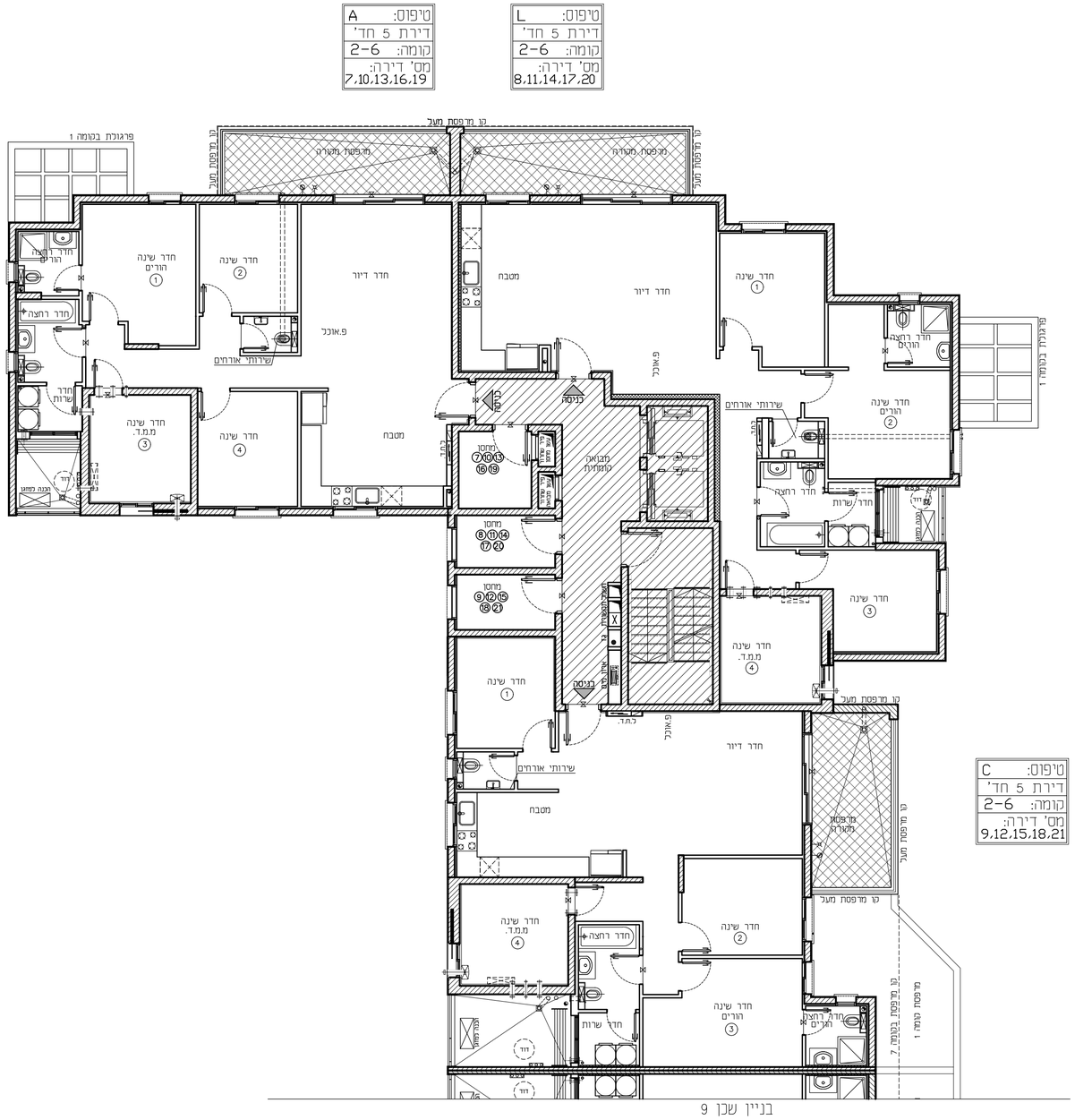
קראתי את ההערות הכוללות שלעיל.
הבנתי הכל ואין לי/לנו הסתייגויות
וכא תהיינה לי/לנו טענות בקשר
לכך בעתיד.
חתימת הרוכש /רוכשים:_____
תאריך חתימה :_____

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 חילחול בגינה
- צובר גז

מקרא בניין:

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



בניין שכן 9

טיפוס: A
דירת 5 חד'
קומה: 2-6
מס' דירה: 7,10,13,16,19

טיפוס: L
דירת 5 חד'
קומה: 2-6
מס' דירה: 8,11,14,17,20

טיפוס: C
דירת 5 חד'
קומה: 2-6
מס' דירה: 9,12,15,18,21

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

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בע"מ
אחים אוס תרגישו בבית

בניין:	8
קומה:	2-6
קנ"מ:	1:100
מהדורה:	001

חתימת המוכר:	תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך: