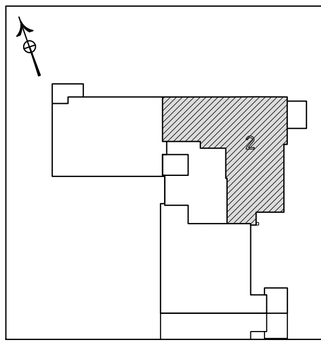
באר שבע-פסגת רמות



מגרש 141A–בניין 1–מתחם 1			
מס' קומה:	0	תאריך:	18.06.2024
מס' דירה:	2	מהדורה:	001
מס' טיפוס:	B(g)	קנ"מ:	1:50
מס' חדרים:	6	חניה:	

חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מציר בנייה לקצה בנייה.
המידות האמיתיות (נטו) של החלקים מחוברים ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח

2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות.
תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משיניים. הנובעים מאיכלוס התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, בתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיבגנות דיוק בביצוע וכיו"ב

3. סטיות תהיינה קבילות, 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 בתוכנית כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, כיסויים אופציים או אנכיים, הנמוכות תקרה,תותבות (ו/או קונידים תותבים וכיוצ"ב שבוצעו בפועל בכל שלד(לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. ה'תוכן' העבודה גמיה אבנית (ו/או אופציות בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות, (כגון ביב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו') בדירות, במחסנים וצבורים (ו/או הפיריים וברכוש המשותף– מעבר למסומן בתכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.

6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מזגים(ספריינקלרים לבבי אש)דודי מים חמים,קולטי שמש(ככל שקיימים), צינורות ניקוז וקולטי ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.

7. מעד מכן מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכד'.

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

9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדרים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לדרגות שונים בחדיות השונות.

10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, ביוד המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל ואולות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. ויכול ותוויה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.

11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות לח' וכו') יש לנחת מידות בפועל באתר (לפני הזמנה),ואת ביצוע בפועל ואלאך אמד המיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדיח,ועוד כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם,ואינם כלולים במכר.

13. פני הריצוף במע"ד 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 בג–1 ס"מ.
פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הכניסה.
ביציאה למפסות הפתוחות– יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה מפני הריצוף בדירה.

14. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום

15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.

16. המיקום והפיתרון לאצירת וסילוק האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.

17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה 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/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב המשותפת שתוות בקורת של המערכת המשותפת. בגין כך תירשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.

20. מיקומים הסופי של הגומחות(לארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.

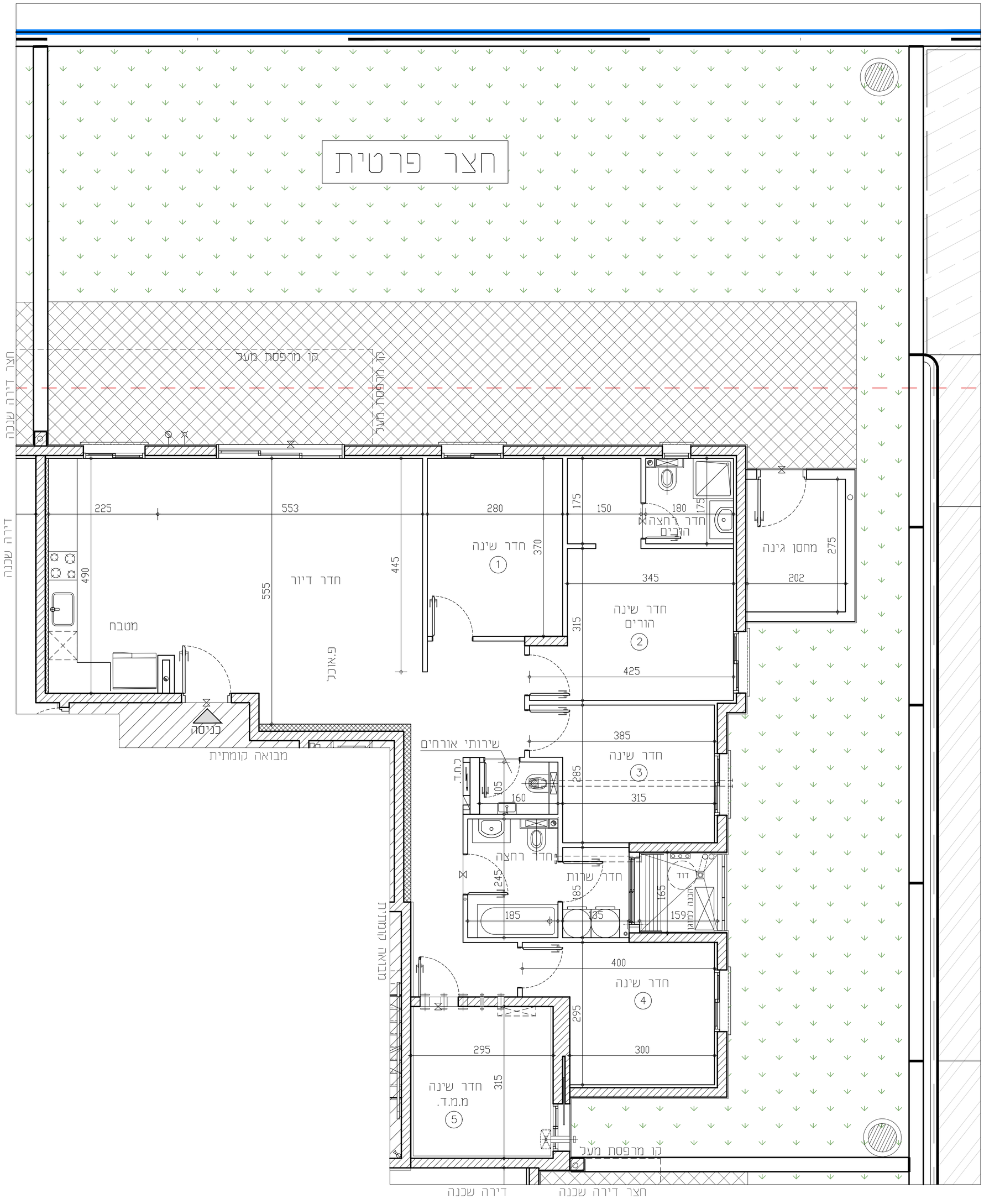
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש"ם אין להסיק ממנה מידע לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.

22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.

23. המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה

24. המפרט הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.

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



מקרא:

- סף מוגבה \ מונמך
- מערכת הסינון לממ"ד
- כתוב כיוון חשמל דירתי
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למדיח כלים
- מחיצה כבישה
- מקום מיועד למדחס מל"א
- דוד מים
- מקום מיועד למכונת כביסה
- סגירת גבס לקולטנים
- קולטן \צנ"מ \צמ"א
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוד מזגנים
- הכנה למייבש צינור פליטת אוויר
- צנרת מערכת סולרית
- צינור "8 /הכנה למיזוג
- צינור "4 /הכנה למיזוג
- וונטה בקיר
- וונטה בתקרה
- ברז מים במרפסת \חצר
- נקודת גז במרפסת \חצר

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

אחים אום תכנון ובניה

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 :_____