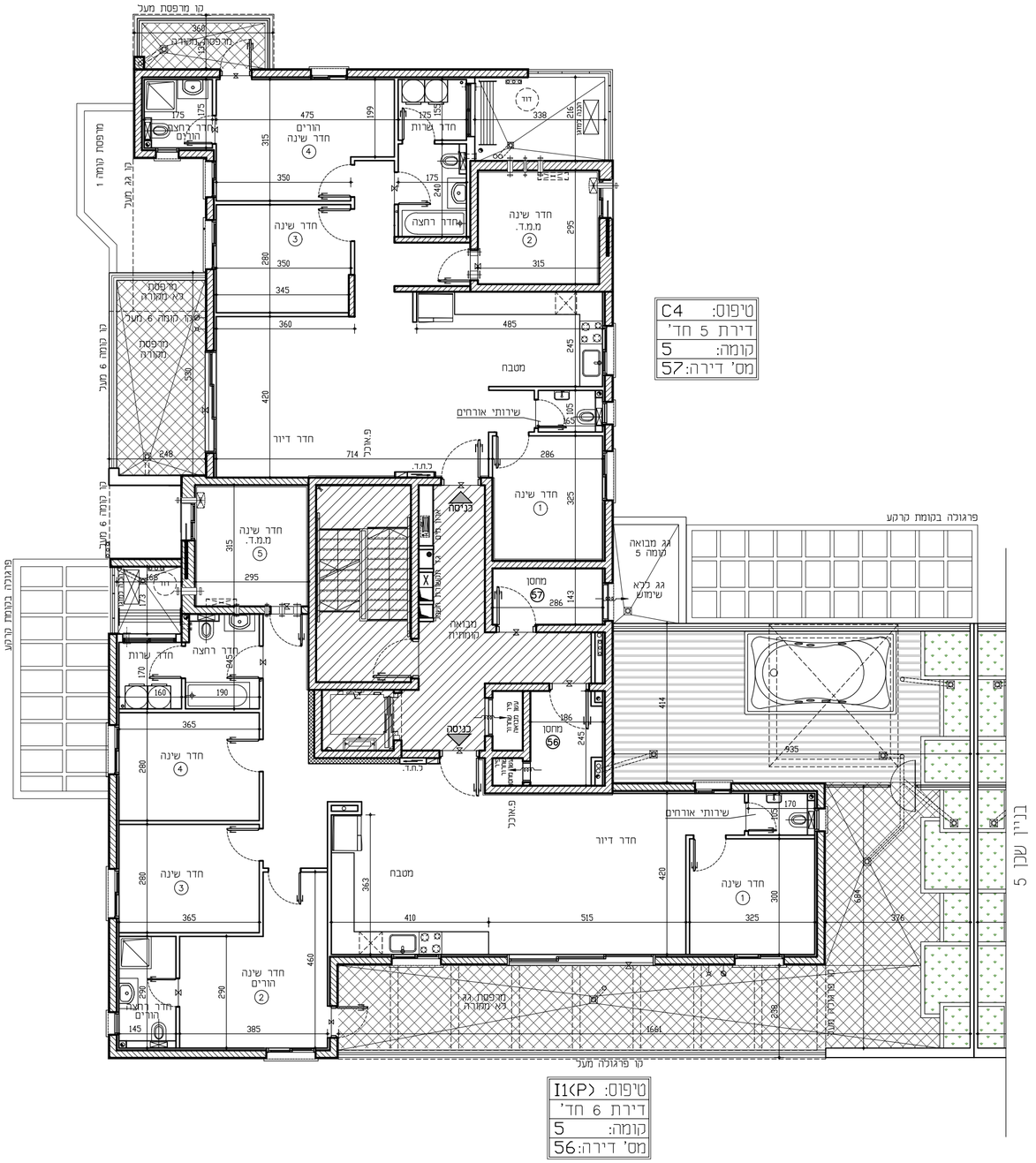
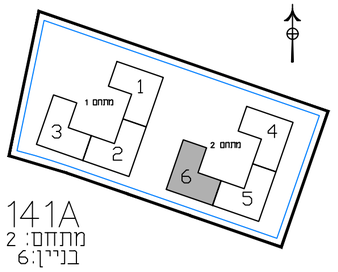


טיפוס: C4
דירת 5 חד'
קומה: 5
מס' דירה: 57

טיפוס: I1(P)
דירת 6 חד'
קומה: 5
מס' דירה: 56

באר שבע- פסגת רמות



141A
מתחם: 2
בניין: 6

הערות לתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
המידות הנקוביות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי בכל צד לפי האחוך.
מידות החדרים הן לפני גימור פנים וטיח
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות.
תתכנה סטיות מידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת 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 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 אופקיים או אנכיים, הנמצות תקרה,תותבות ו/או קרניזים תותבים וכיו"ב שיבוצעו בפועל ככל שיידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. ייתכן הרשות, העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות, (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים ובלבוש המשותף-
מעבר למסומן בתכנית ו/או כפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום וגודל הסופי של ההבנות למזגנים, מחזים,סוג,מידות,מיקום,מידות, מידות, או צורתם, לרבות שינויים בחיתוך השונות.
7. מעל תקן מהתקנות הנמומות, ככל שהיימות, ייתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכו'.
8. החברה רשאית להתקין ו/או להתיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים אקומנות, מעבי מיזוג אוויר, מפוחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
9. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדרים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתוך השונות.
10. קבועות המיניציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההבנה לכיריים, ארונות השמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד וייכול ותהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשכל בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי התכנה),ולאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחים,ועוד כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, ואהצעה למיתומם,ואינם כלולים במחיר.
13. פני הריצוף במעלד 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 הקומתית. ביציאה למרפסות הפתוחות- ייתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14. גבוהות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"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 וממומקות שוחות ביקורת של המערכת המשותפת. בגין כך תרשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות(לארונות השמל, 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 ממכניתו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל 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 עניין הנשוך לפרטים המצויים בדירה.

התכניות אינם סופיות ומתנות בקבלת היתר בניה, ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות והיועצים הטכניים והחלטות 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 לבניין — כניסה
- בור חיכלוך בגינה
- צובר גז

מקרא בניין:

- שטח משותף לכל דיירי הבניין
- סף מוגבה \ מונמך
- כ.ח.ד
- לוח 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
- קוטקו / צנ"מ/צמ"א
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוד מזגנים
- וונטה בתקרה
- ברז דכי 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:	6
קומה:	5
קנ"מ:	1:100
מהדורה:	001

פרוייקט:
פסגת רמות-באר שבע
מגרש: 141A מתחם: 2
תאריך: 18.06.2024

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

חתימת המוכר:	תאריך:

חתימת הרוכשים:	תאריך: