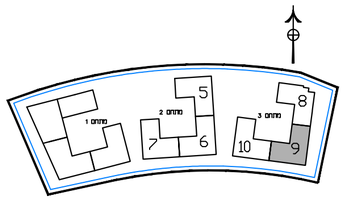
באר שבע-
פסגת רמות



144A
מתחם:3
בניין:9

הערות לתכניות:

1. המידות המופיעות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו)
מקרי בנייה לקיר בנייה.
המידות האנכיות (גבו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי
הטיח ו/או חיפוי, בכל צד, לפי העניין.
מידות החדרים הן לפני צ'יפוי פנים וטיח
2. המידות המופיעות בתכנית הן מידות מתוכננות.
תיתכנה סטיות מידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון
והביצוע. כגון הבנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין
הדרישות ההנדסיות והמפרטים המבניים, כתוצאה מדרישות
הרשויות, וכן כתוצאה של מיבנסות 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 ובכבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות,
ביתיים אופציים או אובים, הנסבות תמורה,תוספות ו/או קרניים
מותנים וביוצ"ב שבוצעו בפועל בבנ שיידרש לפי שיקול דעת החברה
ודרישת הרשויות. תיתכן העברה גלויה אובית ו/או אופטית
בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות.
(כגון ביוב,אוורור,חשמל,ביבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדירות,
במחסנים הצמודים ו/או הפרטים ובלבוש המשותפ-
מעבר למסומן בתכניות וזאת כפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום ומודל הסופי של האבזרות המוצע בתכניות למוגבלים,
מודיעסמיוחדיבקלרים בבבור אש)דוד מים חמים,קולטי שמש(בכל שקיימים),
צינורות ניקוז והסלסול ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל תכנ מהתקרות הנמוכות, בכל שקיימות, יתכנו מערכות
של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכד'.
8. החברה רשאית להתקין ו/או להתיר להתקין על הגגות מתקנים כגון
מאגר מים אקטנות, מעבי מיזוג אוויר.
מפוחים וביוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם,
או צורתם, לרבות שינויים בחלוקות הפנימיות השונות.
10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח,
ביור המסבה, התקנה כלליים, ארונות החשמל וארונות התקשורת
המופיעים בתכנית זו, הינם להמחשה בלבד
ויכול ותהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה
(כגון ארונות ממבה, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר
(לפי הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים.
אין לבצע הזמנות כלשהם או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (כהיכים,כיריים,מקרר,
ארונות קיר,מזגן,מדחם,ועוד כיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד,
וכהצעה למיקומם,ואינם כלולים במכר.
13. פיני הריצוף במ"ד גבוהים ב 3-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
פיני הריצוף בחדרי השירותים יכול ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה.
פיני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ-1 ס"מ.
פיני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה המשותפת
ביציאה למרפסות ופתוחות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
פיני 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 סבניים,
חדרי חפעול וביוצ"ב אינו סופי ויכול להשתנות
בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת וסיכוך האשפה
יתכן וישנו בהתאם לדרישות הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורחבן, 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
וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשותפת.
בגין כך חדישם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם 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\ים אין להסיק ממנה/ניתו לגבי מיקום שבילים,
מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.
23. המידע בתכניות המיועים לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש
אינו מחייב את החברה
24. המפרט הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע
בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.

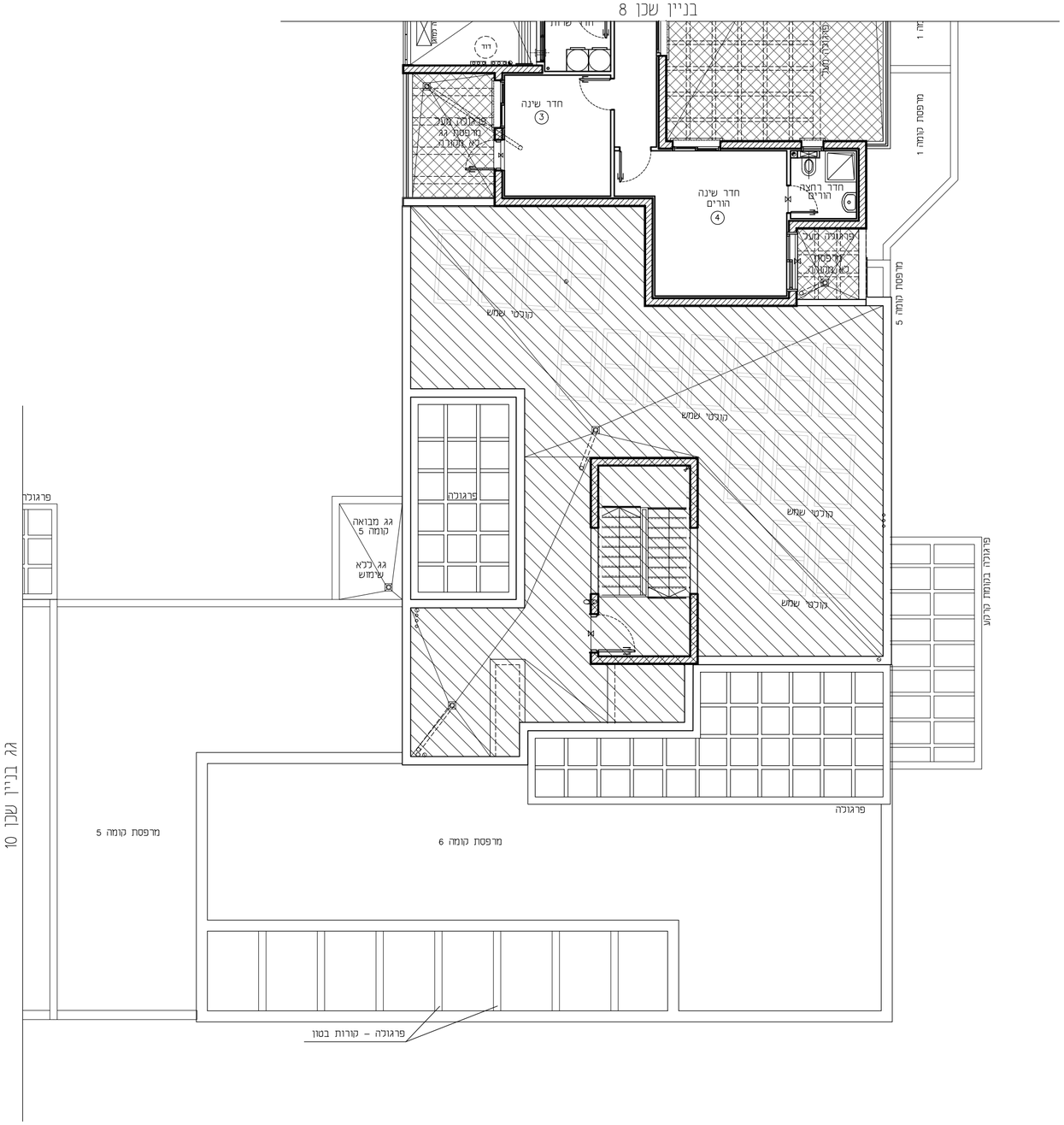
התכניות אינם סופיות ומותנות בקבלת היתר בניה.
ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים
הסכניים וההחלטות החברה.

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 חיכחול בגינה
- צובר גז

מקרא בניין:

- שטח משותף לכל דיירי הבניין
- סף מוגבה\ מונמך
- כ.ח.ד
- לוח חשמל דירתי
- מערכת סינון למ"ד
- צינור "8 למ"ד
- צינור "4 למ"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
- 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 :_____

חתימת המוכר:	תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך:

בניין:	1
קומה:	גג
קנ"מ:	1:100
מהדורה:	001

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

אחים אום תרשישו בנות
RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בע"מ