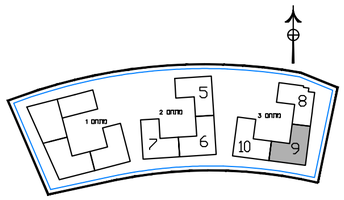
באר שבע- פסגת רמות



144A
מתחם:3
בניין:9

הערות לתכניות:

1. המידות המופיעות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקרך בנייה לקרך בנייה.
המידות הנקיות (נטו) של החלקים מקבלות 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.
מיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משלבים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. כגון הבנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות הקונסטרוקטיביות המתפרטים הסנריים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיבנכות דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. סטיות תהייה קביליות בתחום לאמור בצו מכר דירות (טופס של מפרט) תשל"ד – 1974.
4. החברה רשאית להפיות או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבניין ובכבד שטח ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבריכות, ביתיים אופציים או אובים. הנמנות תמיה,התחבות ו/או קרניים. התחבים וביוב"ב שרבוצעו בפועל בכל שירדש לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. ביתכן הערבה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות. (כגון ביוב,אוורור,חשמל,ביבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים ובלבוש המשקף- מעבר למסומן בתכניות וזאת כפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום ומגוון הסופי של האבנות במקומות. מדוייס(ספציפיקציה בבנור אש)דרי מים חמים,קוהטי שמש(ככל שקיימים), ציוורות ניקוז והלכול ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות הנמוכות, בכל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספיינקלרים וכד'.
8. החברה רשאית להתקין ו/או להחיר בהתקין על הגגות מתקנים כגון מאור מים אקטות מעבי מיזוג אויר.
מפורט ובניב"ע בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתות השונות.
10. קבועות סניטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, ביור המטבח, החבנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשרת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד וייכול והחייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשבב במידים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש נקחת מידות בפועל באתר (לפי התמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד הריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מקח,מדחם,ועוד כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם,ואינם כלולים במחיר.
13. פתי הריצוף במחלד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פתי הריצוף בחדרי השירותים וכן ירדו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פתי הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ-1 ס"מ. פתי הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסות הפתוחות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פתי הריצוף במרפסות ו/או בחצר כיול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14. גבוכות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לדישום
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סנניים, חדרי חפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת וקיטקוק האשפה יתנו וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאינפורמציה בלבד ייהיה 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 תידשם דיקת הגישה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות(לארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכננו יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות בנקום הבניין במגרש,ים אין להסיק ממכנייתו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שמחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.
23. המידע בתכניות המחייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה
24. המפרט הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הנשור לפרטים המצויים בדירה.

התוכניות אינם סופיות ומתחנות בקבלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים והטכניים והחלטות החברה.

הצהרת הרוכש /הרוכשים:

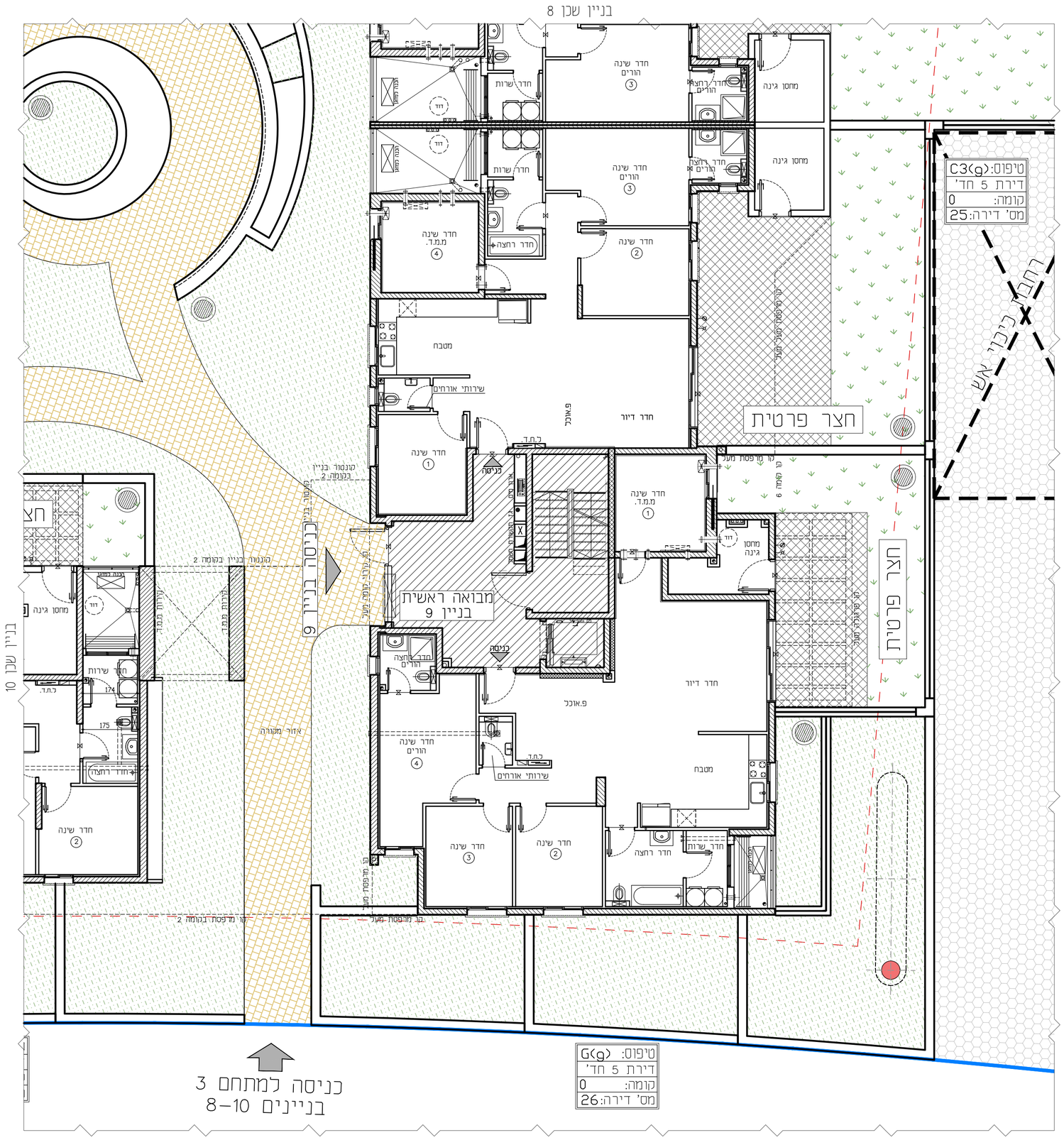
קראתי את ההערות הכוללות שלעיל.
הבנתי הכל ואין לי/לנו הסתייגויות ולא תהיינה לי/לנו טענות בקשר לכך בעתיד.
חתימת הרוכש /רוכשים:_____
תאריך חתימה :_____

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 חיכלול בגינה
- צובר גז

מקרא בניין:

- שטח משותף לכל דיירי הבניין
- סף מוגבה\ מונמך
- ל.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
- קוטר צ'מ\צמ"א
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוד מזגנים
- וונטה בתקרה
- ברז דלי במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר



בניין: 9	חתימת המוכר:	תאריך:
קומה: קרקע- 0		
קנ"מ: 1:100		
מהדורה: 001		

חתימת הרוכשים:	תאריך:

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

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בע"מ
אחים אוס קרקעות בנין