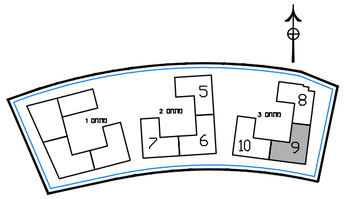
באר שבע-
פסגת רמות



144A
מתחם:3
בניין:9

הערות לתכניות:

1. המידות המופיעות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו)
מקרי בנייה לקרי בנייה.
המידות הנטו (נמו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי, בכל צד, לפי העניין.
מידות החדרים הן לפני גיפוי פנים וטיח
2. המידות המופיעות בתכנית הן מידות מתוכננות.
תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. כגון הבנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות המיוחדים המבניים, 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 ובכפוף שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, ביתיים אופציים או אובים, המפלות תמורה,תוספת ו/או קרניים מותנים וביצ"ע שיבוצעו בפועל בקב שיידרש לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיתכן 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 המשקוף-
מעבר למסומן בתכניות ודאות לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום וגודל המופיע של ההבנות למזגנים.
מזגנים(ספליט/קלרים ללבוי אש)דוד מים חמים,קולטי שמש(ככל שהיימים), צינורות ניקוז וחלונו ביוב יבצעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהחברות הנמוכות, ככל שהיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר, חשמל,ספרינקלרים וכו'.
8. החברה רשאית להחליף ו/או להתיר להחליף על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעב' מיזוג אוויר, מפוחים וביצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתוח השונות.
10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, ביוד המטבח, ההכנה לכלי'ים, ארונות החשמל וארונות התקשורת, המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול והחייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. ליצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשכל בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (כפי הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפיים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (ריהטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחם,ועוד כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם,ואינם כלולים במכר.
13. פני הריצוף בחדרי גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכול יהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. כ-1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הכניסתית. ביציאה למרפסות הפתוחות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14. גבובות המגרש יבנו סופית בתשרים שיאושר לדישום
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי חשמל וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת ולסיבוב האשפה יתנו 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 המצומדות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשותפת. בגין כך תידשם 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 בפיקום הבניין במגרש,ים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.
23. המידע בתכניות המחייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה
24. המפרט הסכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.

התוכניות אינם סופיות ומותנות בקבלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הסכניים והחלטות החברה.

הצהרת הרוכש /הרוכשים :

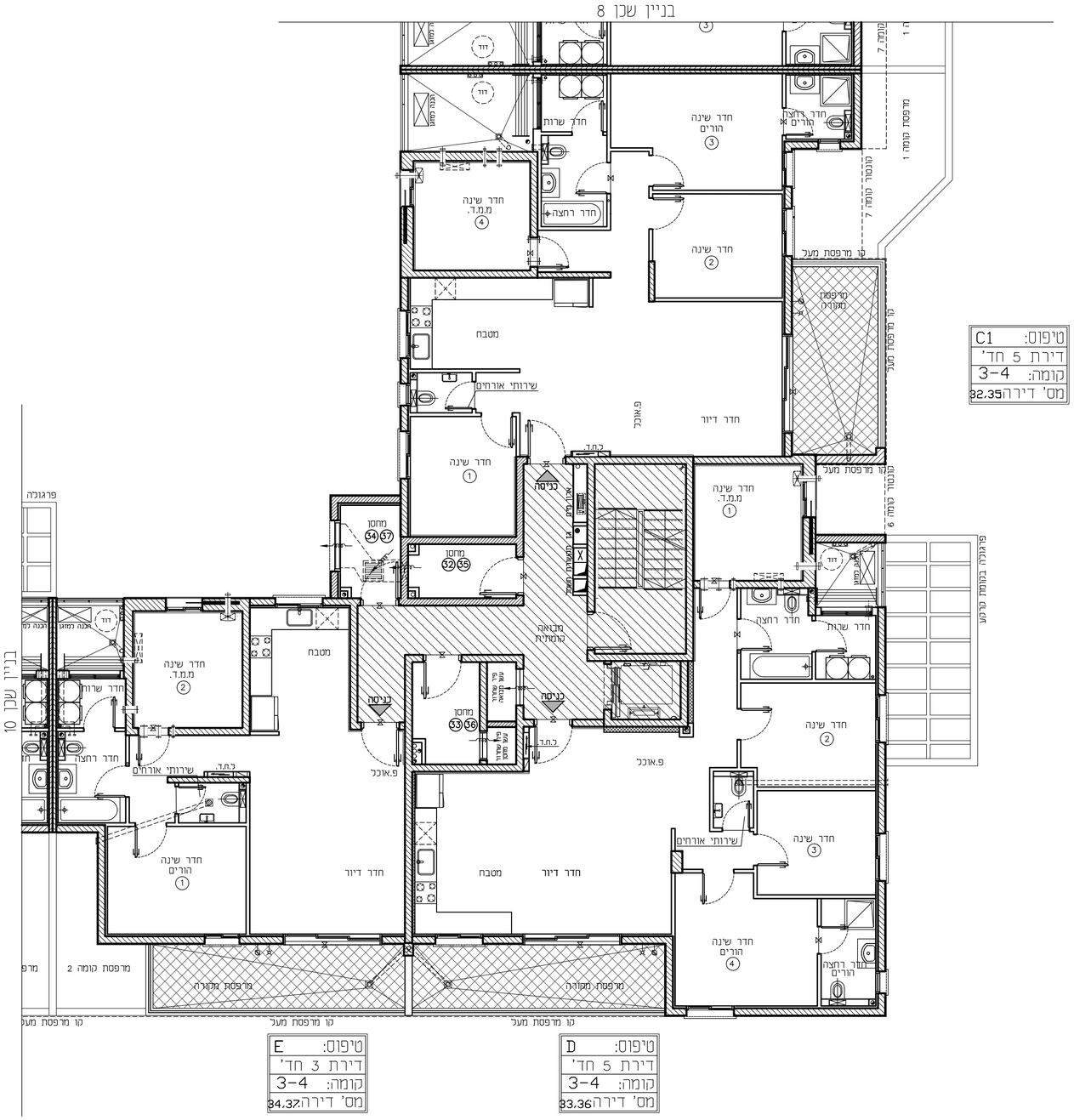
קראתי את ההערות הכוללות שלעיל.
הבנתי הכל ואין לי/לנו הסתייגויות
ולא תהיינה לי/לנו טענות בקשר
לכך בעתיד.
חתימת הרוכש /רוכשים:_____
תאריך חתימה :_____

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 חיכחול 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 צנ"מ\צמ"א
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוד מזגנים
- וונטה בתקרה
- ברז דלי במרפסת\חצר
- נקודת גז במרפסת\חצר



טיפוס:	C1
דירת 5 חד'	
קומה:	3-4
מס' דירה	32,35

טיפוס:	D
דירת 5 חד'	
קומה:	3-4
מס' דירה	33,36

טיפוס:	E
דירת 3 חד'	
קומה:	3-4
מס' דירה	34,37

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

בניין:	1
קומה:	3-4
קנ"מ:	1:100
מהדורה:	001

חתימת המוכר:	תאריך:

חתימת הרוכשים:	תאריך:

אחים אום תרשיש בניה

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