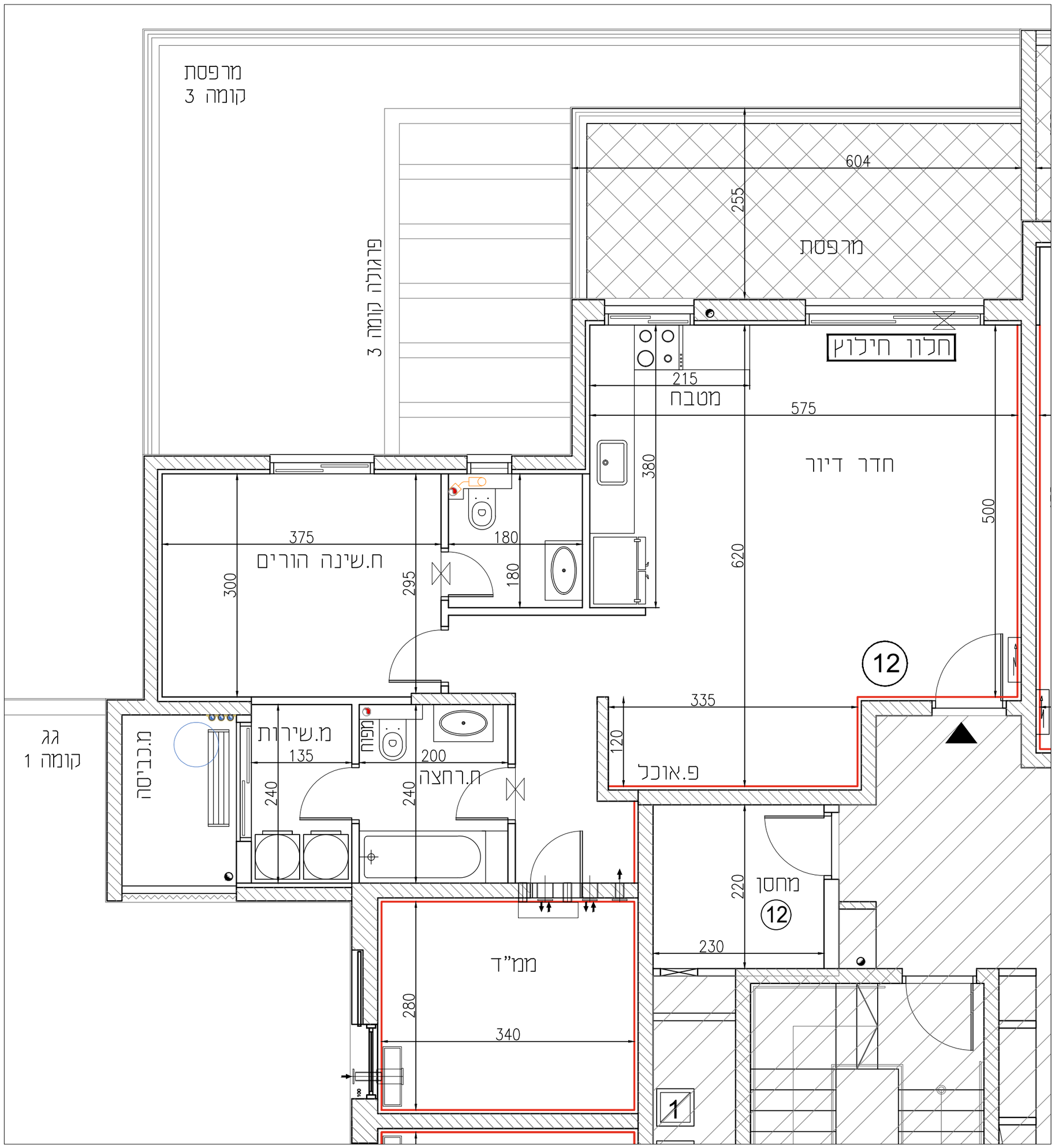



# שכונת "פסגת רמות"
# באר שבע

YR GROUP
מבית יואב את רמי

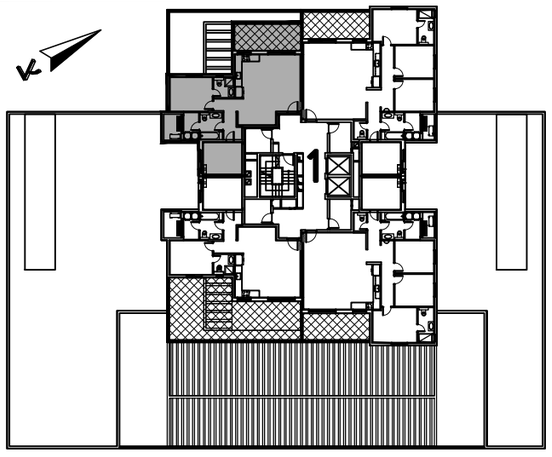
| | |
|---|---|
| מגרש | 203 |
| בניין | 1 |
| קומה | 4 |
| דירה | 12 |
| טיפוס | G |

מקרא

| | | | |
|---|---|---|---|
| שטח ורכוש משותף | | לוח חשמל דירתי | |
| מרוצף מקורה | | צינור אוורור | |
| מרוצף לא מקורה | | דוד שמש | |
| קו קירוי | | כניסה לדירה | |
| מיקום הכנה למעבה | | קולטני ביוב | |
| שוחת ביוב | | ניקוז | |

**הערות לתוכנית:**

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה אל קיר בנייה , לפניי ציפוי טיח, קרמיקה או כל ציפוי אחר.
2. סטיות בשיעור 2% בין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה במפרט לבין הכמויות והמידות למעשה לא יחשבו לסטייה מהתוכנית.
3. יתכנו שינויים בפתחים בגודלם, מיקומם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימיים ליחידות או במספרן.
4. ייתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון.
5. בכדי להסיר ספק מובהר כי הריהוט, הציוד החשמלי וקבועות הסניטציה , המצוינים בתוכנית אינם נכללים בחוזה המכר ונעשו להמחשה בלבד.
6. קבועות הסניטציה (ברזים, אסלות, כיורים, אמבטיות וכו'), ארונות מטבח, כיור מטבח וההכנה לכיריים הינם להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהם, מיקומם וצורתם אלא לפי מפרט המכר בלבד.
7. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או על יד הקירות יקבעו עפ"י תוכניות הביצוע. (צמ"ג- צינור מי גשם, צנ"מ- צינור ניקוז מרפסת)
8. מיקומן הסופי של ההכנות למזגנים /דודי מים חמים/ ארון חשמל ייקבע עפ"י תוכניות ביצוע.
9. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב/ אוורור/ ניקוז וכו'", בדירה, במחסנים, ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכנית ובגבהים שונים.
10. בשטח החצרות הצמודות עוברים קווי צנרת מים , ניקוז וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכות המשותפות בגין כך תירשם זיקת הנאה לזכות מעבר על המגרש לגישה למערכות אלו.
11. ביציאה למרפסות הפתוחות ייתכן ותהיה מדרגה/סף מוגבה.
12. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים ב2-3 ס"מ מפניי ריצוף הדירה.
13. על הגג יקבעו מתקנים כגון מאגר מים, מעבי מיזוג אויר או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה .
14. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית , שטח הדירה כמפורט במפרט הטכני.
15. מותנה בהיתר בנייה מעודכן.
16. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר- ייקבע מפרט המכר.




**ייתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון מותנה בהיתר בנייה מעודכן**

| | | |
|---|---|---|
| תאריך 25.02.26 | קנ"מ | 1:50 |


א.ד.כהן בע"מ
בית פריזמה, שד' שז"ר 31, ב"ש
טל: 08-6490730 פקס: 08-6490943