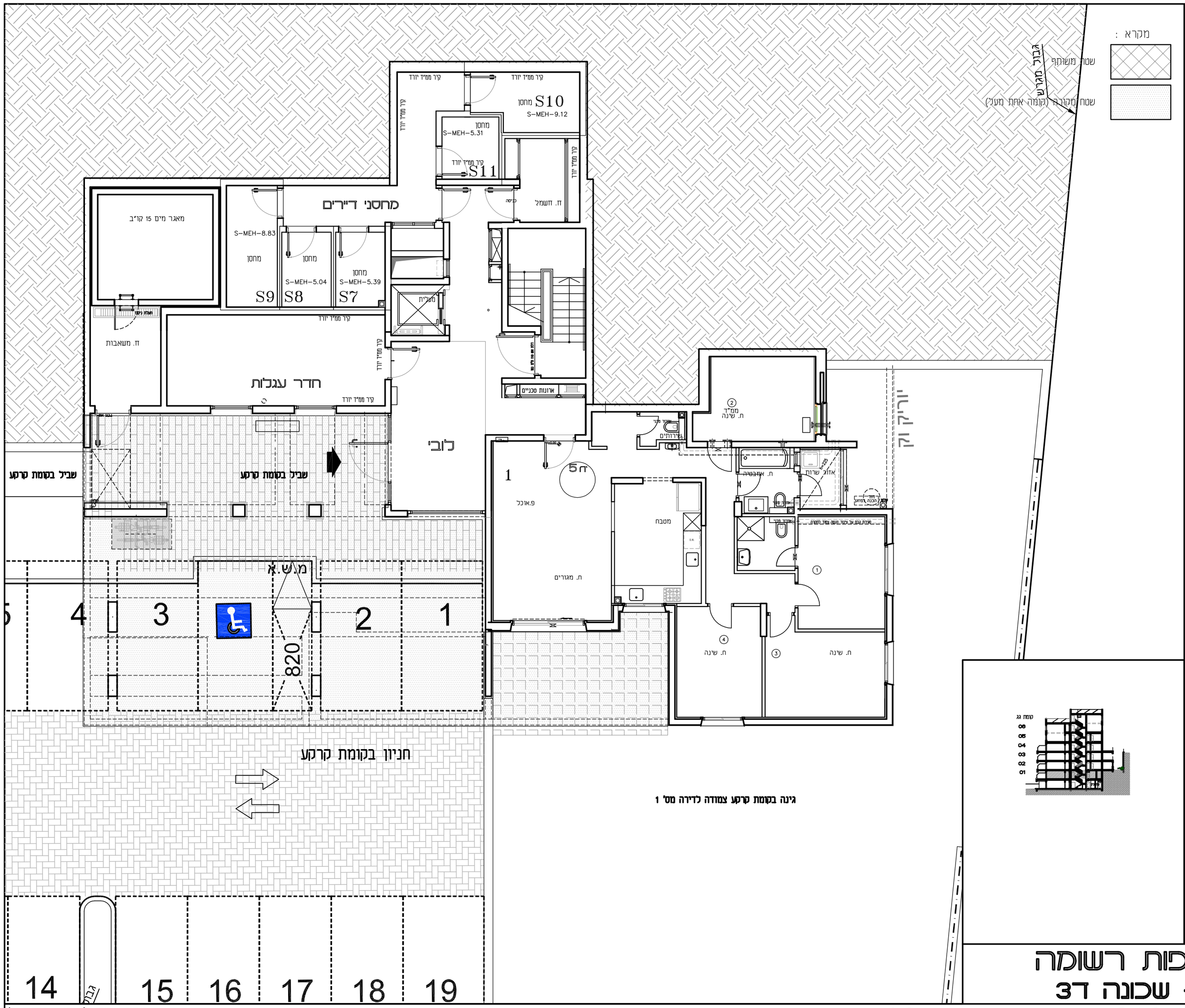

הערות כלליות:

לבניין/רכוש חמשותף

1. התכניות הינן לפני היתר בניה
2. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
3. פיתוח המגרש,מיקום חניות,אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י החברה, ובהתאם לדרישות הרשויות.
4. גבובות המגרש, מעברים ויציקת הגאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט לצרכי רישום כפי שתאושר על ידי הרשויות.
5. גבובות המגרש והפיתוח וכן החזקים הצמודים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית לאחר גמר הפיתוח.
6. חיתוכן הנברה בגויה, אכית ו/או אופקית ובגברים שונים, ממערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעל/מתחתת חניות ובשטחים משותפים, בנוסף למסומן בתכנית.
7. בקומת הגג והקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות בו, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות.
8. פי הריצוף במחסנים יתכן ויבבור בכ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמודה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

בדירה

1. התכניות הינן לפני היתר בניה.
יתכנו שינויים בפתחים עקב דרישות הרשויות, מתכנים ויועצים.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה . המידות הגלויות (עם) של החלכים
מתקבלות ע"י החוסרה עובי סיח ו/או הוחיפי, בכל צד לפי הצורך.
3. חיתכנה סמיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משעויים, הובבנים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים המסכיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות,או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
4. לפי צו מכר הדירות (טופס של מפרט) התשל"ד-1974, סמיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה (למעט שטח חוצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
5. נקב מיקום המזגנים, תעצלת מיזוג אויר, מערכות לאורור מכני, מתזים, נלאים (באם קיימים) ומערכות, חוכן שרשנה המכמות חקרה מתחתת לחקרת הבטון, שלא בהכרחי יסומנו בתכנית.
6. מיקום המכמות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכניות כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפי" קביעת האדריכל ותתכנה המכמות נוספות מעבר למסומן בתכניות.
7. בחיכון המעמעם כיפתח זיזיגיי אין לקבוע מורכ קבוע.
8. מיקום ציוורות אוורור ושחורור אויר במדים ומיתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות של פיקוד העורף.
9. מיקומם הסופי של המתזים, הדודים והחכנות למזגנים ייקבע לפי קביעת המתכנים.
10. מיקומם הסופי של צנרת מי נגשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופחתי בקשרת, בחצפה ו/או חקרה ו/או בקרקות ו/או ליד הקרות, ייקבע עפי" קביעת המתכנים.תרשים זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
11. קבועות המנסיציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד
12. ריהוט ו/או אבזור ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר, והמופיעים בתכנית כגון : כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם בלבד, ואינם כלולים במחיר הדירה.
13. ככל שסומנים בתכנית, בכלן או בחזקן פרטי בליטות ו/או שקעים הובבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', מובהר כי מיקומם אינו סופיים וייכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכנים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.
14. לפי הזמנת ריהוט המטבח בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
15. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות וחלונות, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
16. בציאה למדפסות פתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
17. פי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני ריצוף במבואה החיצונית.
18. פי הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. פי הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. סימון המטבח הינו רעיוני,דגם וארוך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
21. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מספר כופיים, המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיית החברה.
22. סימון "משטח מרוצף" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינו להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט, ככל שצוין בו.
23. מיקום סופי של שיפועים ונקזים במרפסות ייקבע עפי" תכנית יועץ האינסטלציה.
24. במקרה של סתירה בין התכניות למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

הצהרת הרוכש/רוכשים:

קראתי את ההערות הכלליות שלעייל. הבנתי הכל
ואין לי/לנו הסתייגויות ולא תהיינה לי/לנו טענות בקשר לכך בעתיד.

חתימת הרוכש/רוכשים _____

חתימת הרוכש/רוכשים _____

תאריך _____

אחים אום שותפות רשומה
רמת בית שמש - שכונה ד3

מגרש מס' 819

בנין מס' 10

תכנית קומת קרקע

ק.מ. 100 : 1

תיכנון : ישראל פייג - אדריכל

תאריך עדכון : 08.04.2022

D3/ MEH-819-100-01