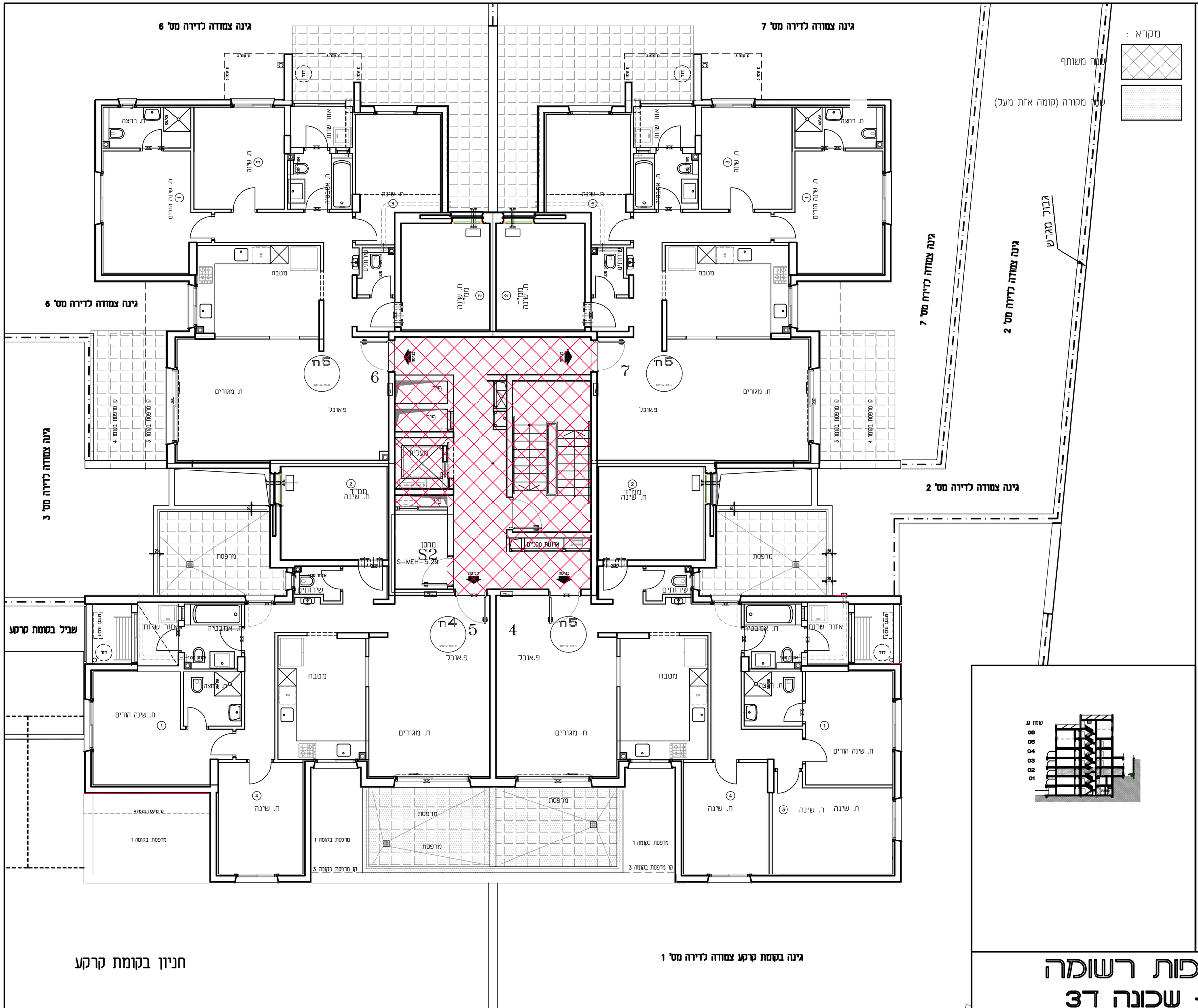

הערות כלליות:

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 סופיים ע"י החברה, ובהתאם לדרישות הרשויות.
4. בבלוקות המגרש, מעברים ויציקת הגאה ככל שהיו, ייקבעו סופיים בתשריט לצרכי רישום כפי שהאושר על ידי הרשויות.
5. בבלוקות המגרש והפיתוח וכן החזקים הצמודים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופיים לאחר גמר הפיתוח.
6. תיחום הגבהה בגויה, אכרת ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשמחים 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. פני הריצוף במחסנים יתכן ויגבוה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

בדירה

1. התכניות הינן לפני היתר בניה. ייתכנו שינויים עקב דרישות הרשויות, מתכנים ויועצים.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה . המידות הגלויות (עם) של החלקים מתקבלות ע"י הוספת עובי סיח ו/או הוריפיר, בכל צד לפי הצורך.
3. תיתכנה סטיות מדמידות המתוארות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משערוים, הובנים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות,או ממגבלות של דיוק בביצוע הכירב.
4. לפי צו מכר הדירות (טופס של מפרט) התשל"ד-1974, סטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
5. נקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכות לאורור מכני, מתזים, נלאים (בצאם קיימים) ומערכות, תכנו שרשנה המכנות ותקרה מתחתת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית.
6. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכניות כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותתכנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכניות.
7. בחיכון המעוגם כיפוח זיזיגיי אין לקבוע מורג קבוע.
8. מיקום ציוורות אוורור ושחרור אוויר במבדים ומיתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להוחיות של פיקוד העורף.
9. מיקומם הסופי של המתזים, הדודים והחכנות למזגנים ייקבע לפי קביעת המתכנים.
10. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופחתי בקורת, בריצפה ו/או בתקרה ו/או בקירות ו/או בקירות, ייקבע עפ"י קביעת המתכנים.תרשים זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
11. קבועות המטיסציה (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 במפורש 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 שמסומנים בתכנית, בכלכן או בחזקן פרטי בליטות ו/או שקעים הובנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזיים ו/או מכוסים) וכד', מובהר כי מיקומם אינו סופיים ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכנים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.
14. לפני הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר המיזוג ו/או החיפויים. אין כבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו
15. ייתכנו שרוייים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות וחזלונות, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
16. בריאיה למדפסות פתוחות אפשר שרוהה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
17. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני ריצוף במבואה החיצונית.
18. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. פני הריצוף בתוך דוד/ו הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. סימון המטבח הינו רעיוני,זגם וארוך וארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
21. כיוון פתיחת זחלונות/דלתות, לרבות מספר כנפיים, 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 עפ"י 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 קומה 2

ק.מ. 1 : 100

תיכנון : ישראל פייג - אדריכל

תאריך עדכון : 08.04.2022

D3/MEH#56#100-02