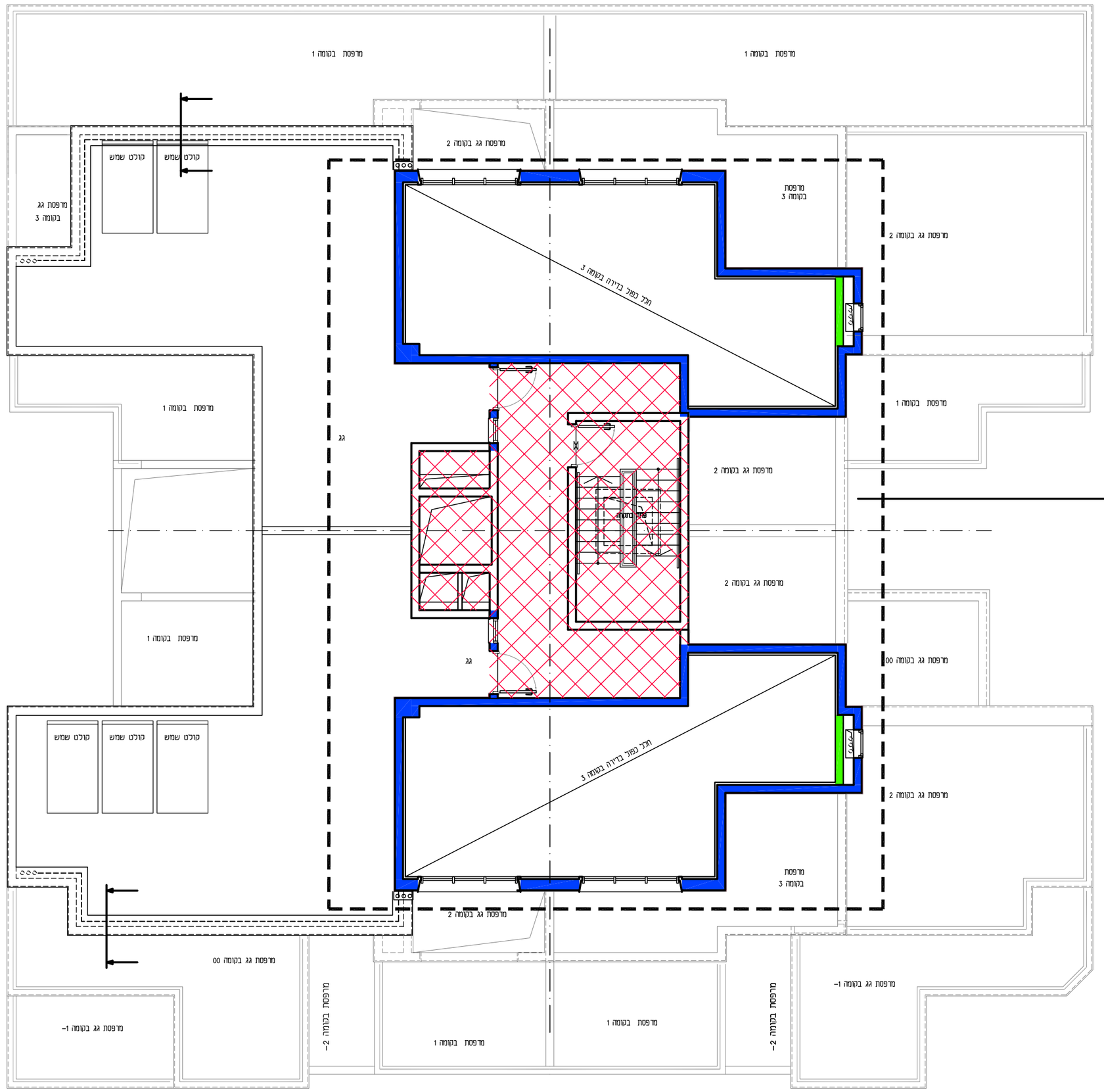
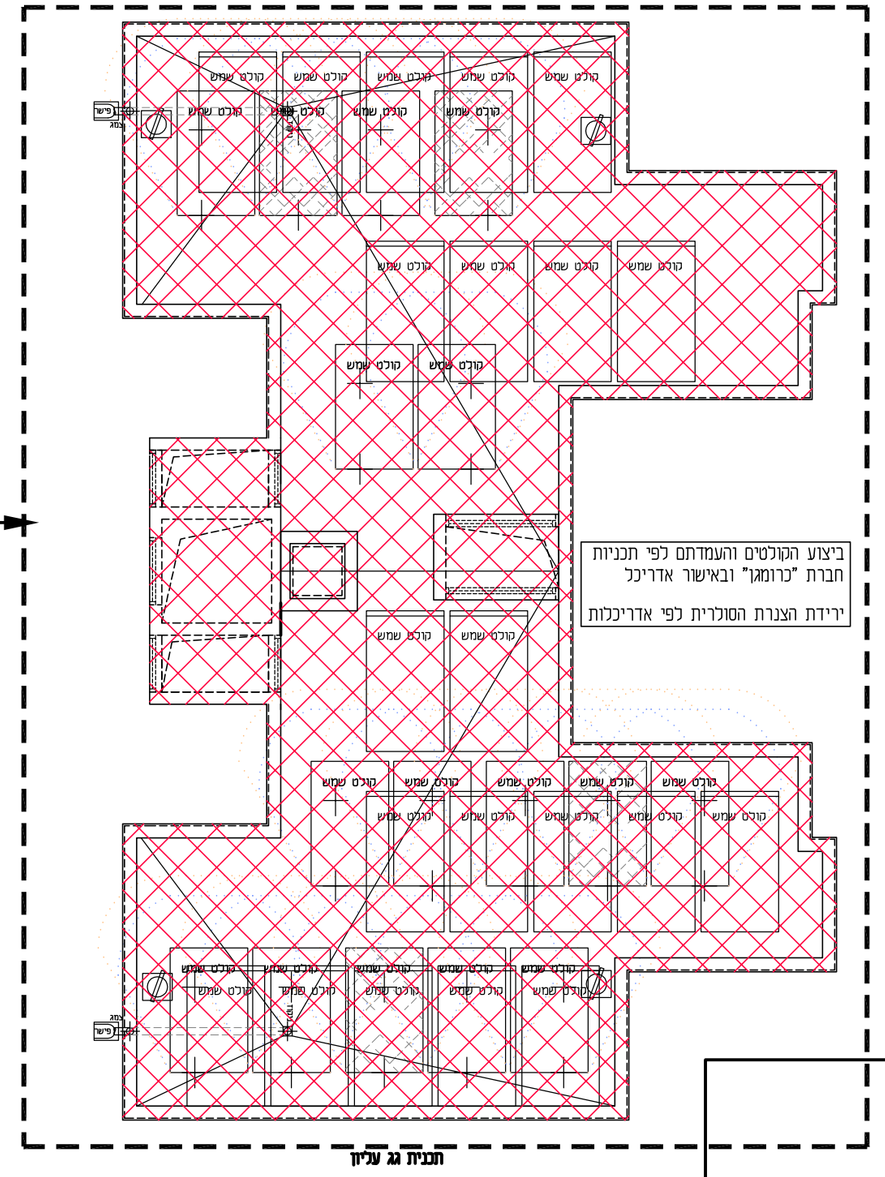
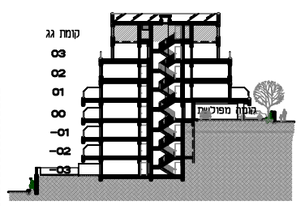




מקרא :

שטח משותף

שטח מקורה (קומה אחת מעל)



הערות כלליות:

לבניין/רכים חפשותף

1. התכניות הינן כפי 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. גבולות המגרש, מעברים ופיקוח הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט לצרכי רישום כפי שתאושר על ידי הרשויות.
5. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית לאחר גמר הפיתוח.
6. תיתכן הגבהה נלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, במערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, בהצרות פרטיות, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשטחים משותפים, בנוסף למסומן בתכנית.
7. בקומת הגג והמרתף 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 וגבוה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תוזייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

בדירה

1. התכניות הינן לפי היתר בניה.
ייתכנו שינויים עקב דרישות הרשויות, מתכנים ויועצים.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגליות (נטו) של החדרים
מתקבלות ע"י הוספת עובי סיוח ו/או הזיפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הסביבתיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות,או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
4. לפי צו מכר הדירות (טופס של מפרט) התשל"ד-1974, סטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יגרמו עד 2% חשמוד הדירה (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
5. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכות לאוורור מכני, מתזים, גלאים (כאם קיימים) ומערכות, יתכן שישנה הנמכות תקרה מתחזת לוקחרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית.
6. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכניות כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפי" קביעת האדריכל ותתכנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכניות.
7. בחלקו המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום צינורות אוורור ושוחרור אויר במעדים ומיתקנו הסינון יכול להשתנות בהתאם להתחיות של פיקוד העורף.
9. מיקומם הסופי של המחיצה, הדוחים וההכנות למזגנים ייקבע לפי קביעת המתכנים.
10. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופחחי ביקורת, בדצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפי" קביעת המתכנים.תרשים זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות הנוגעות בשטחים פרטיים.
11. קבועות הסניטציה (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 כל מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורט 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, בכולן או בחלקן פרטי בלימות ו/או שקעים הנובעים מתכנון בביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכו', מובהר כי מיקומם אינו סופיים ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכנים ו/או הרשויות, והנחה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.
14. לפני הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבריה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחזר גמר הפיוח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
15. ייתכנו שינויים בפחחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות וחלונות, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פחחים אלו ממוקמים.
16. בריצאת למרפסות פתוחות אפשר שיהיה 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 חדר/ הרחוצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. סימון המטבח הינו רעיוני,דגם וארוך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
21. כיוון פתיחת דלתות/דלתות, לרבות מספר כנפיים, המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות 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 וקווים 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' 821

בנין מס' 12

תכנית קומת גגות

ק.מ. 1 : 100

תכנית זו הינה זמנית
ותוחלף בתכנית סופית
לאחר אישור הרשויות

תיכנון : ישראל פייג – אדר"כל

תאריך עדכון : 13.03.2022

03/MEH-821-100-GG