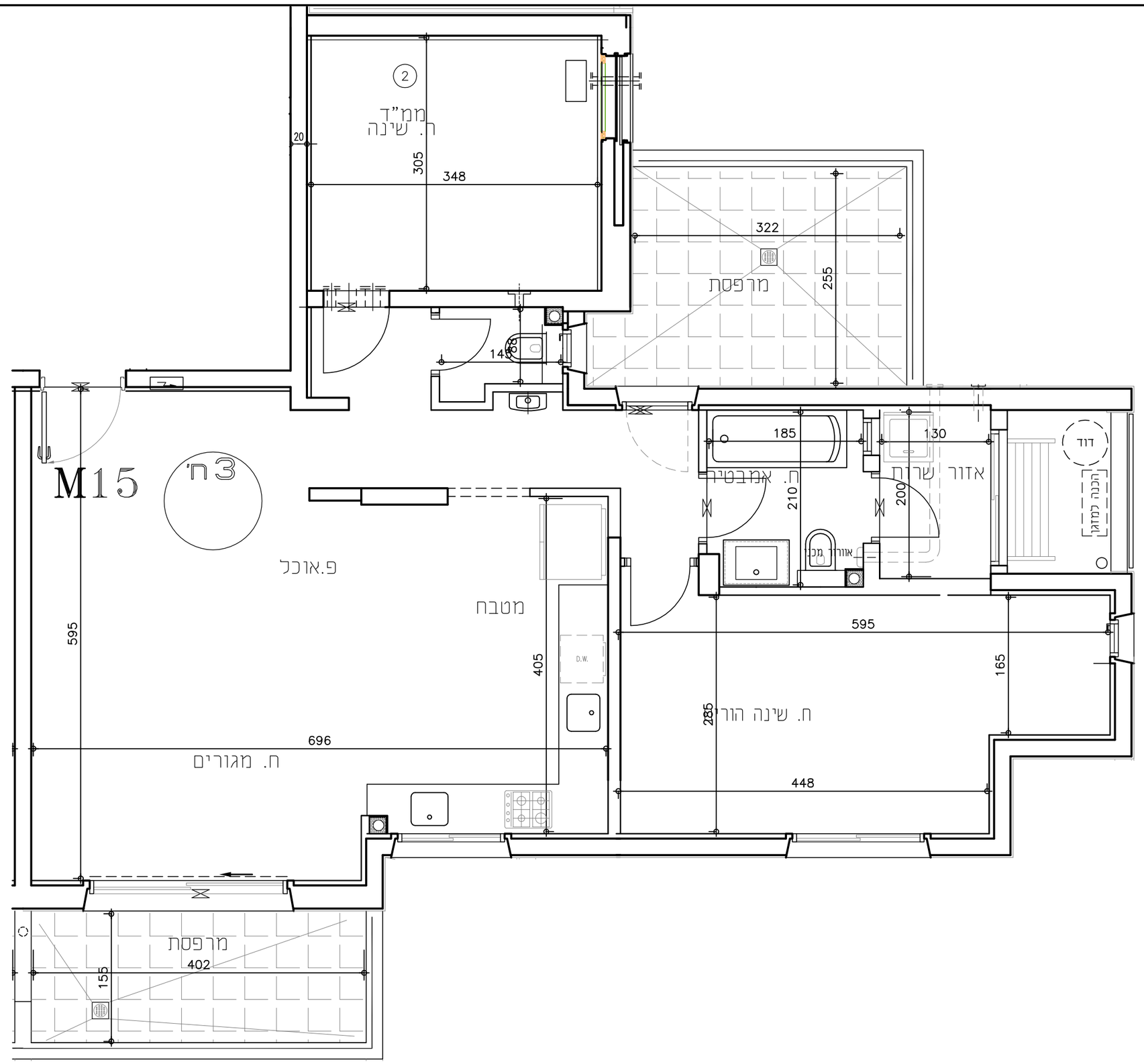


מקרא :

- שטח מקורה (קומה אחת מעל)
- מקום למיבש כביסה
- מקום למכונת כביסה
- מקום למדיח כלים
- מתלה כביסה
- לוח חשמל דירתי
- מקום מיועב למקרר
- מקום מיועב לתנור/כיריים
- ציגור אוויר לממ"ד
- מסנן ממ"ד
- קולטן ביוב או צינור ניקוז
- קפיצת מפלס בריצפה
- קו הנמכות תיקרה סגירת צנרת ומתזים

הערות כלליות:

לבניין/רכוש חטשותף

1. התכניות הינן לפי היתר בניה
2. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
3. פיתוח המגרש,מיקום חניות,אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י החברה, ובהתאם לדרישות הרשויות.
4. גבולות המגרש, מעברים ודיקות הגאה ככל שידרוי, ייקבעו סופית בתשריט לצרכי רישום כפי שיאושר על ידי הרשויות.
5. גבולות המגרש והיפיתוח וכן החזקים הצמודים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית לאחר גמר היפיתוח.
6. תיתכן העברה גלויה, אוכית ו/או אופקית וגגברים שונים, למערכות שונות של ביוב, אורור, ניקוז, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעל/מתחת 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. פני הריצוף במחסנים יתכן ויגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב ותוכנית היפיתוח המאושרת בלבד.

בדירה

1. התכניות הינן לפי היתר בניה.
יתכנו שינויים עקב דרישות הרשויות, מתכנים ויועצים.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה . המידות הגלויות (עמו) של החזקים
מתקבלות ע"י החוסרת עובי טיח ו/או חזיפיי, בכל צד לפי הצורך.
3. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משונריים, הובנים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צורת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הרגולטריות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות,או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
4. לפי צו מכר הדירות (טופס של מפרט) התשל"ד-1974, סטיות במידות באמור לא יידשובו 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. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכות לאורור מכני, מתזים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שיעשו הנמכות תקרה מתחת 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. בחלון המשמש כיפתח חילוץ, אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום ציוריות אורור השתורר אויר במדים ומיתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות של פיקוד העורף.
9. מיקומם הסופי של המתזים, הדודים וההנמות למזגנים ייקבע לפי קביעת המתכנים.
10. מיקומם הסופי של צורת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפי קביעת המתכנים,תרגום דיקת הגאה לצורך גישה למערכות משותפות הנוברות בשטחים פרטיים.
11. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, 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', משרטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם בלבד, ואינם כלולים במחיר הדירה.
13. ככל שמסומנים בתכנית, בכולן או בחלקן פרטי בלימות ו/או שקעים הובנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קוי צנרת (כלרים ו/או מכוסים) וכד', מובהר כי מיקומם אינו מופיע וכולל 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 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 עד מתן תכנית זו.
15. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות וחזקונות, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
16. בניגיאה 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/ר 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 חזקונות/דלתות, לרבות מספר כנפיים, המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות החברה.
22. סימון "מעשנת מרוצף" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינו להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט, ככל שצוין בו.
23. מיקום סופי של שיפועים וקדים במרפסות ייקבע עפ"י תכנית יועץ האינסטלציה.
24. במקרה של סתירה בין התכניות למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

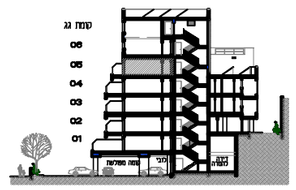
הצהרת הרוכש/רוכשים:

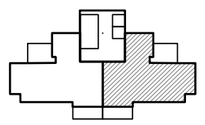
קראתי את ההערות הכלליות שלעייל. הבנתי הכל
ואין לי/לנו הסתייגויות ולא תהיינה לי/לנו טענות בקשר לכך בעתיד.

חתימת הרוכש/רוכשים _____

חתימת הרוכש/רוכשים _____

תאריך _____





דירת **3** חדרים
שטח דירה **93.5** מ"ר
שטח מרפסות (גזוסטרה) **18.5** מ"ר
שטח מרפסות גג -- מ"ר
שטח מקורה מתוך שטח המרפסות -- מ"ר
שטח גינה מ"ר

אחים אום שותפות רשומה
רמת בית שמש - שכונה ד3

מגרש מס' 822 בנין מס' 13

תכנית קומה 5 דירה מס' M15 ק.מ. 1 : 50

תיכנון : ישראל פייג - אדר'יכל

תאריך עדכון : 13.04.2022

D3/MEH-822-50-03