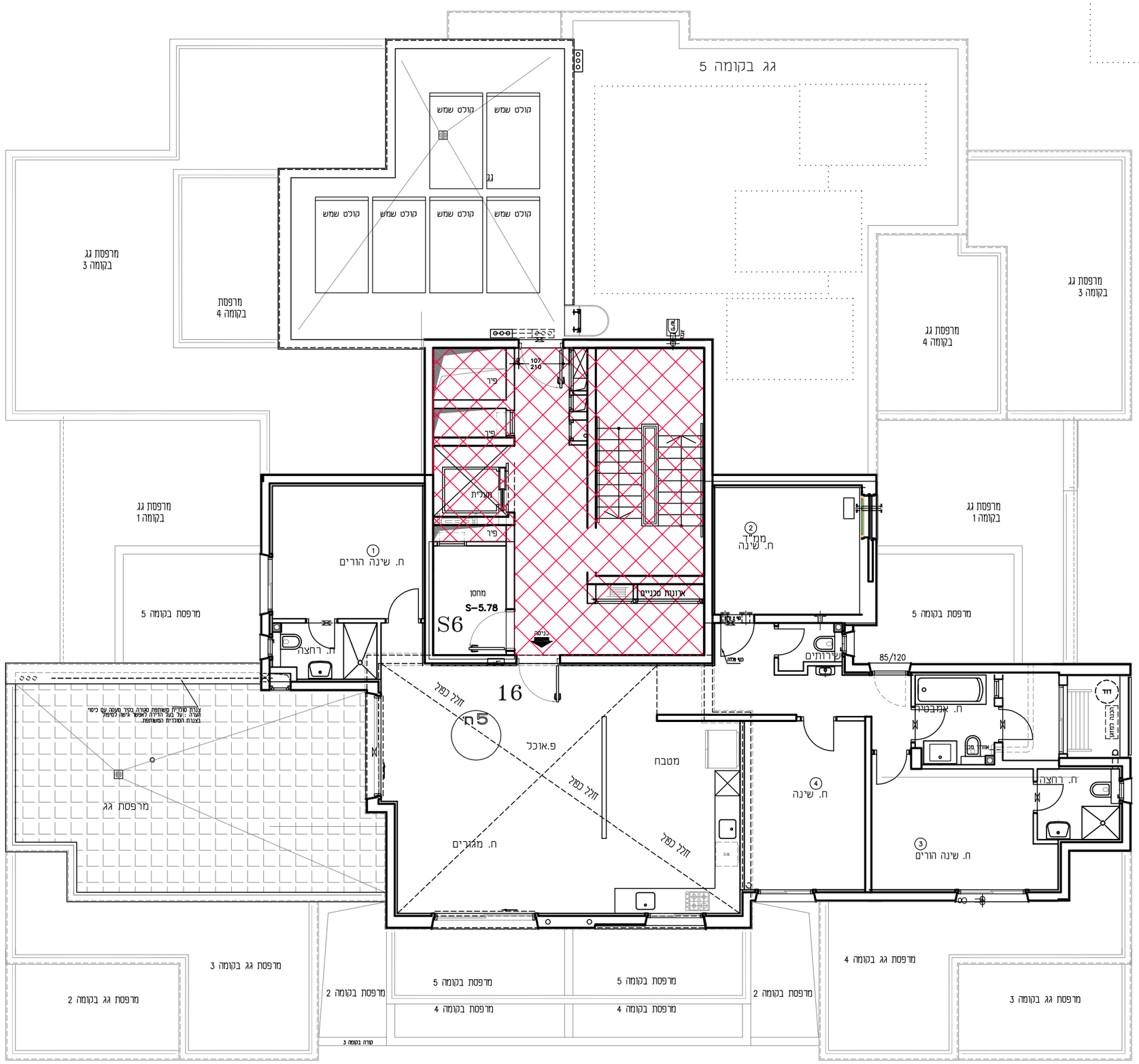

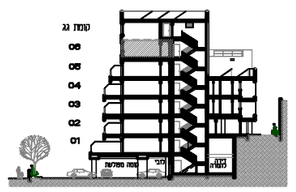

הערות כלליות:

לבניין/רכוש חמשתף

1. התכניות הינן לפני היתר בניה
2. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
3. פיתוח המגרש,מיקום חניות,אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבענו סופית ע"י החברה, ובהתאם לדרישות הרשויות.
4. בגבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שידרו, ייקבענו סופית בתשריט לצרכי רישום כפי שתאושר על ידי הרשויות.
5. בגבולות המגרש והפיתוח וכן החזקים הצמודים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבענו סופית לאחר גמר הפיתוח.
6. חיזוק הבניה בגייה, אכית ו/או אופקית ובגברים 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. פיי הריצוף במחסנים יתכן ויבבור 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.
יתכנו שינוים עקב דרישות הרשויות, מתכננים ויועצים.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה . המידות הגלויות (עמ) של החלכלים
מתקבלות ע"י החוסרת עובי סיוח ו/או חיפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. חיתכנה סמיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכיניים, 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 חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
5. נקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכות לאורור מכני, מתזים, נלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שיעשה הנמכות ותקרה מתחתת לתקרת 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. בחיכון המעמעם כיפוח זוילוגיי אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום ציוורות אורור ושחרור אויר במדים ומיתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות של פיקוד העורף.
9. מיקומם הסופי של המתזים, הדודים וההכנות למזגנים ייקבע לפי קביעת המתכנים.
10. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופחתי בקורות, בריצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפי" קביעת המתכנים.תרשים זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות 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 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, בכוכן או בחזקן פרטי בלימות ו/או שקעים המובנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והתערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', מובהר כי מיקומם אינו סופיים וכול 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 המשולב בחדרים ובבניה (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הסיוח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
15. ייתכנו שונויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות וחלונות, מידותם או צורתם, לרבות שונויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
16. ביציאה למרפסות פתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
17. פיי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני ריצוף במבואה החיצונית.
18. פיי הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. פיי הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. סימון המטבח הינו רעיוני,דגם וארגך הארונות יקבענו בהתאם למצוין במפרט המכר.
21. כיוון פתיחות זכוכות/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 שרפונים ונקזים במרפסות ייקבע עפי" תכנית יועץ האינסטלציה.
24. <u>בתקרה של סתירה בין התכניות למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.</u>

<u>הצהרת הרוכש/רוכשים:</u>

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' 823

בנין מס' 14

תכנית קומה 6

ק.מ. 100 : 1

תיכנון : ישראל פייג - אדריכל

תאריך עדכון : 15.04.2022

D3/MEH-823-100-06