הערות כלליות:

לבניין/רכוש חמשותף

1. התכניות הינן לפי 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 ויציקת הגאה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשריט לצרכי רישום כפי שהאושר על ידי הרשויות.
5. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית לאחר גמר הפיתוח.
6. חיתוכן הגבהה בגייה, אכרת ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות 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 יתוכן ויגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

בדירה

1. התכניות הינן לפי היתר בניה.
יתוכנו שטנרים עקב דרישות הרשויות, מתכנים ויועצים.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה . המידות הגלויות (עט) של החלקים
מתקבלות ע"י החוסרת עובי סיח ו/או הוריפיר, בכל צד לפי הצורך.
3. חיתכנה סמיות מהמידות המתוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משעוריים, הנובעים 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, סטיות 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. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכות לאורור מכני, מתיים, נלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שרשנה 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 המשמעם כיפוח זזילוגי אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום ציוורות אוורור ושחרור אוויר במדים ומיתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות של פיקוד העורף.
9. מיקומם הסופי של המתקים, הדודים וההכנות למזגנים ייקבע לפי קביעת המתכנים.
10. מיקומם הסופי של צנרת מי נגשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופחתי בקורות, בריצפה ו/או בתקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפי" קביעת המתכנים.תרשים זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
11. קבועות המנסיצה (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, בכולן או בחלקן פרטי בלימות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקומסטרוקציה והתעבכות, כגון עמודים, קורות, קורי צנרת (כלרים ו/או מכוכים) וכד', מובהר כי מיקומם אינו מופיים וכול להשתנות בהתאם לקביעות המתכננים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.
14. לפי 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 הפיח ו/או החדיפיים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד עב סמך תכנית זו.
15. ייתכנו שינויים בפתחים, בגגדלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות וחזלונות, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
16. בגיבאה למרפסות פתוחות אפשר שרהיה 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 חדר/ו הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. סימון המטבח הינו רעיוני,דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
21. כיוון פתיחת זזלונות/דלתות, לרבות מספר כנפיים, המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיית החברה.
22. סימון "מעשת מרוצף" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינו להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט, ככל שצוין בו.
23.מיקום סופי של שיפועים ונקודים 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 _____

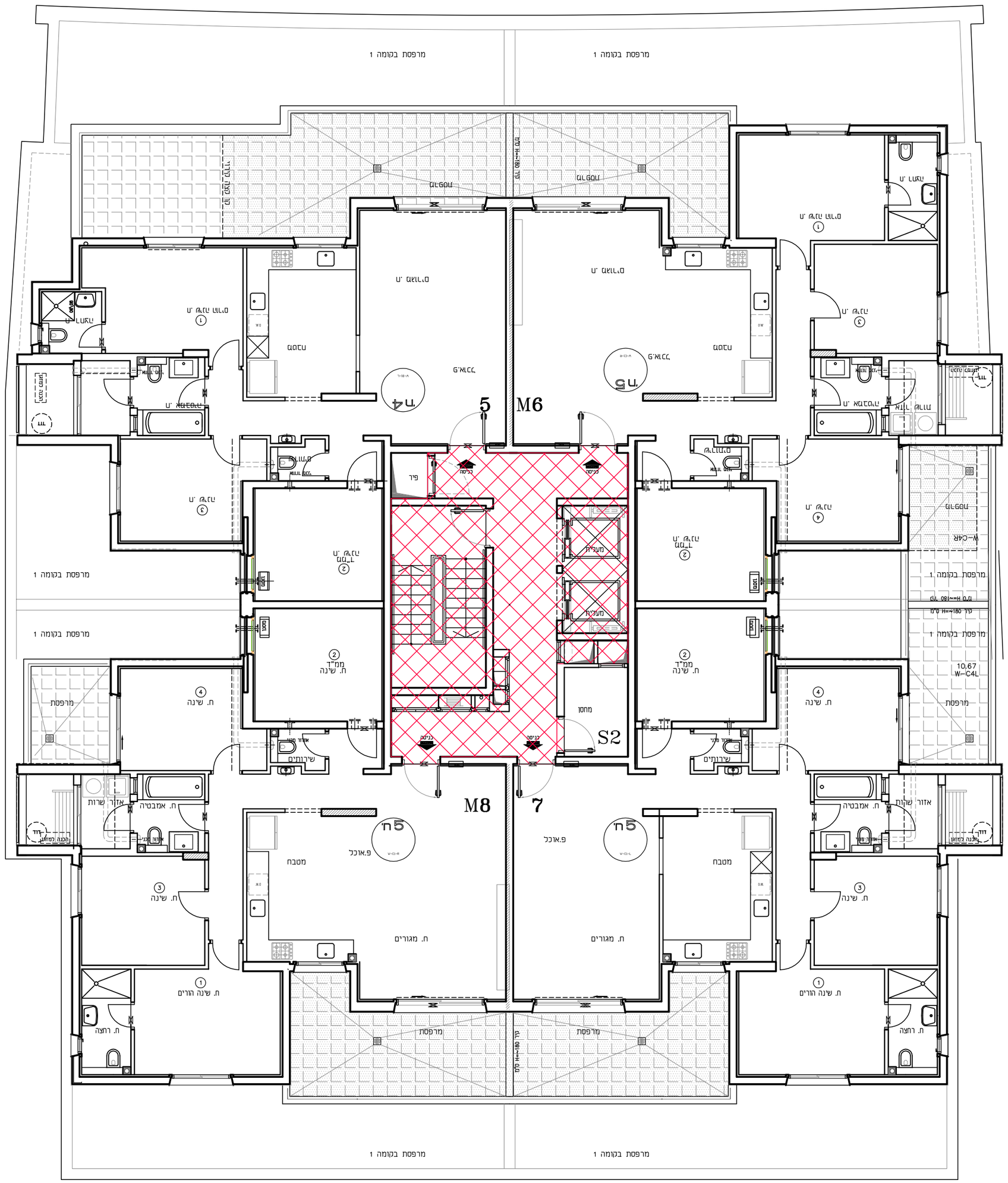
חתימת הרוכש/רוכשים _____

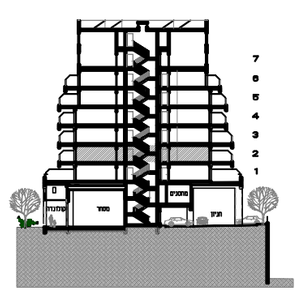
תאריך _____

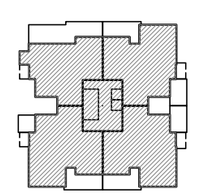
מקרא :

שטח משותף

שטח מקורה (קומה אחת מעל)







אחים אום שותפות רשומה

רמת בית שמש - שכונה ד3

מגרש מס' 812

בנין מס' 1

תכנית קומה 2

ק.מ. 100 : 1

תיכנון : ישראל פייג - אדריכל

תאריך עדכון : 27.03.2022

D3/MDH-811-100-02