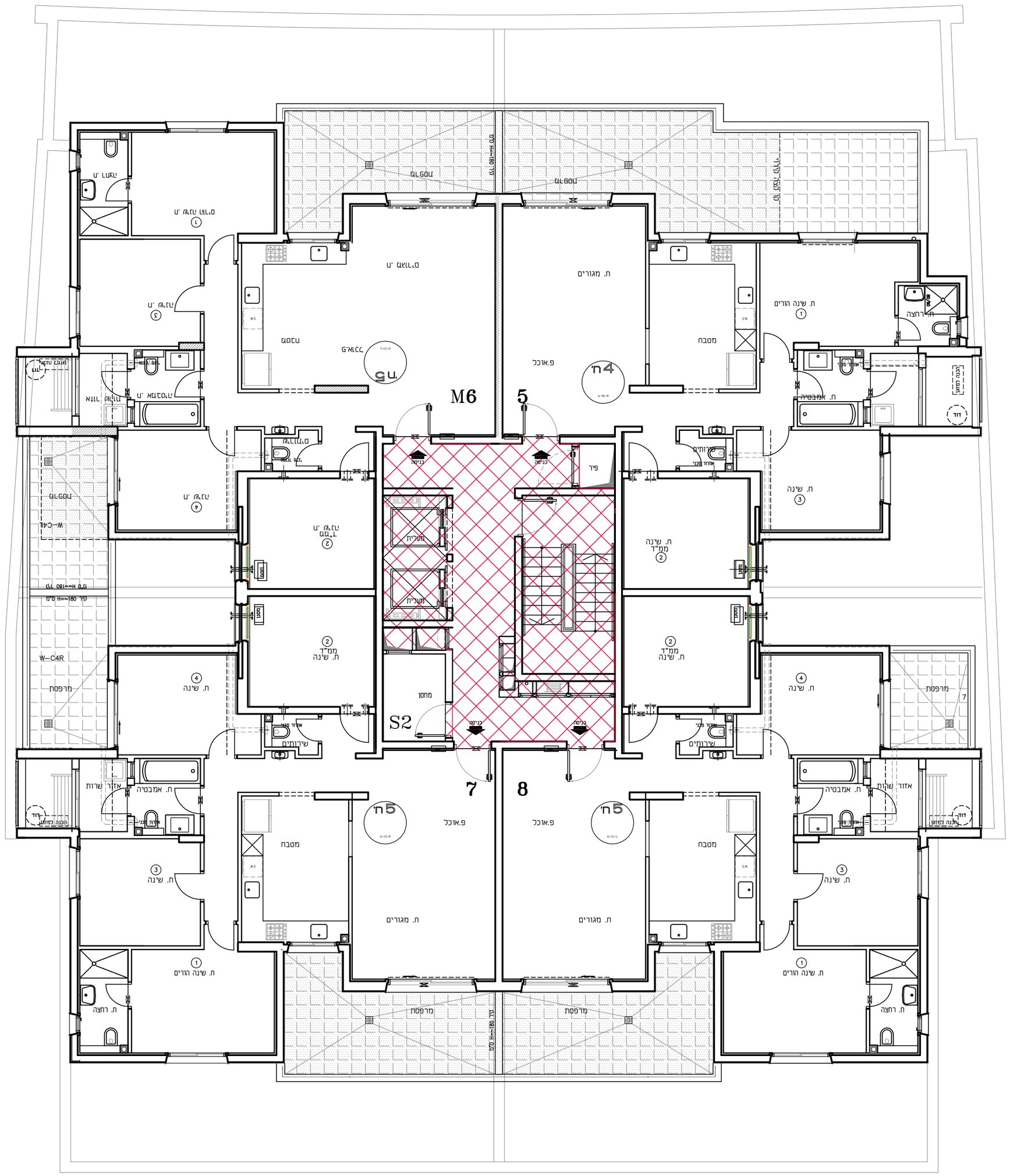

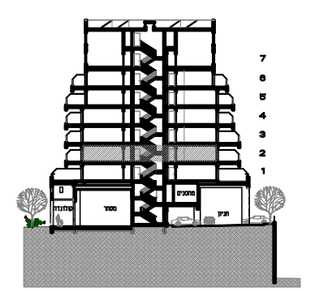

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

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 וחיקות הנאה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשריט לצרכי רישום כפי שתאושר על ידי הרשויות.
5. גבולות המגרש והפיתוח וכן החזקים הצמודים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית לאחר גמר הפיתוח.
6. חיתוכן העברה בגייה, אכרת ו/או אופקית ובגבהים 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 יתוכן ויבוצע בב-ז סימ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

בדירה

1. התכניות הינן לפי היתר בניה.
יתוכנו שינויים עקב דרישות הרשויות, מתכננים ויועצים.
2. המידות המתואארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה . המידות הגלויות (עט) של החלקים מתקבלות ע"י החוסרת עובי סיח ו/או הוריפיי, בכל צד לפי הצורך.
3. חיתוכנה ספיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחד הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, 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 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. נקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכות לאורור מכני, מתזים, נלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שיעשה המכות וקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית.
6. מיקום המכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכניות כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפי" קביעת האדריכל ותתכנה המכות נוספות מעבר למסומן בתכניות.
7. בזיכון המעמעם כיפוח זזילוגיי אין לקבוע מורג קבוע.
8. מיקום ציוורות אוורור ושחרור אוויר בממדים ומיתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות של פיקוד העורף.
9. מיקומם הסופי של המתזים, הדודים והחכנות למזגנים ייקבע לפי קביעת המתכנים.
10. מיקומם הסופי של צנרת מי נגשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופחתי בקורת, בהצפה ו/או חיקרה ו/או בקרחות ו/או ליד הקרחות, ייקבע עפי" קביעת המתכנים.תרשים זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
11. קבועות המנסיציה (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 והתערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (כלרים ו/או מכוכים) וכו', 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. 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 הטיח ו/או החיפויים. אין לבצוע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
15. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות וחזלונות, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
16. בביצוע המרפסות פתוחות אפשר שרוחה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
17. פיי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפיי ריצוף במבואה החיצונית.
18. פיי הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפיי הריצוף בדירה.
19. פיי הריצוף בתוך דודר/ו הרחצה מונמכים כ-5 ס"מ מפיי 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 "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 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 _____

אחים אום שותפות רשומה
רמת בית שמש - שכונה ד3

מגרש מס' 811

בנין מס' 3

תכנית קומה 2

ק.מ. 100 : 1

תיכנון : ישראל פייג - אדריכל

תאריך עדכון : 13/03/2022

D3/MDH-811-100-02