

חברות כלליות
לביצוע/רכוש המשתתף

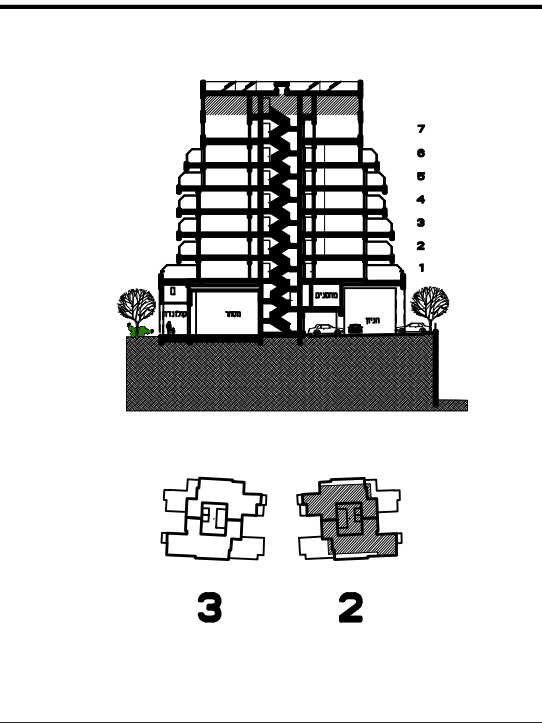
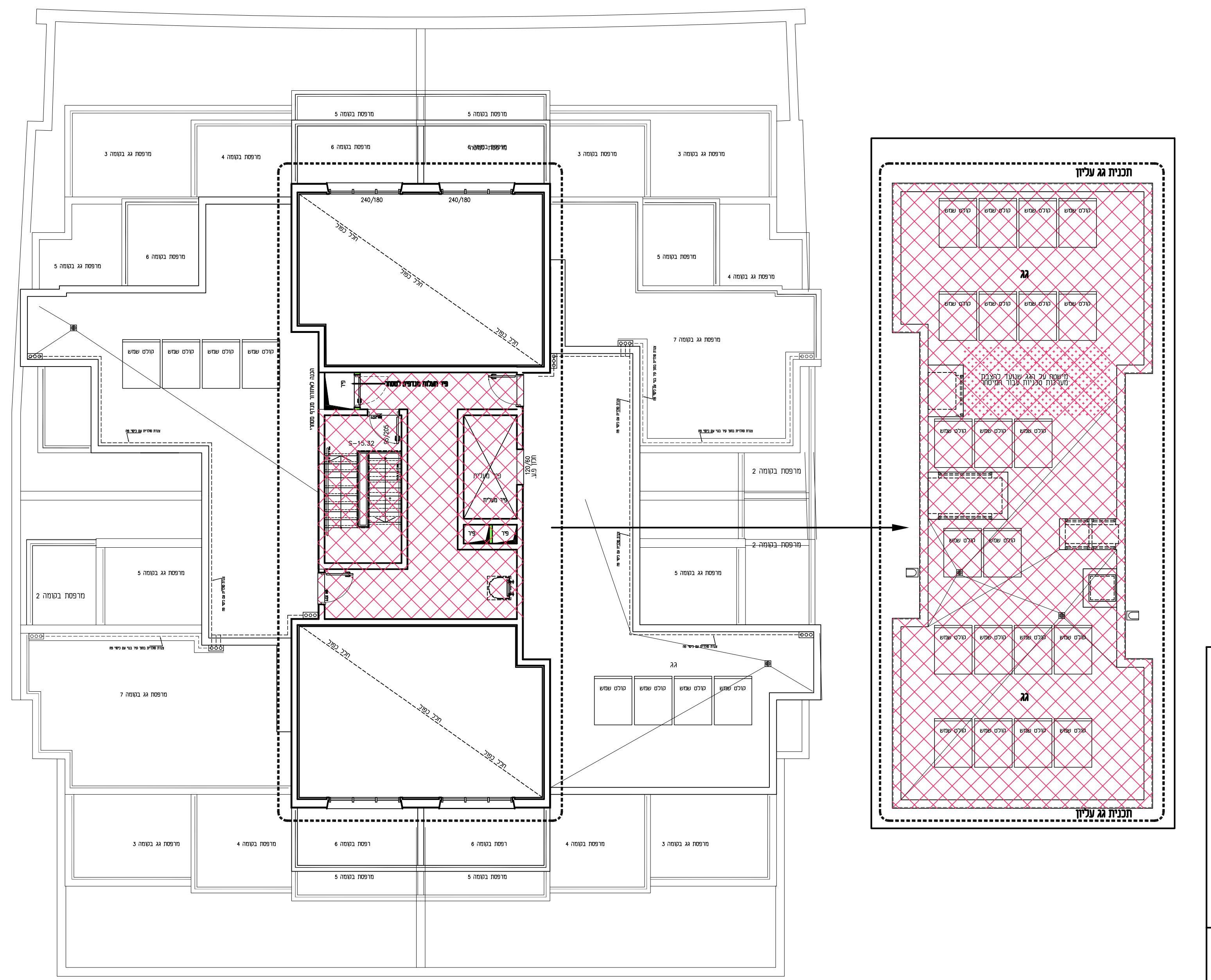
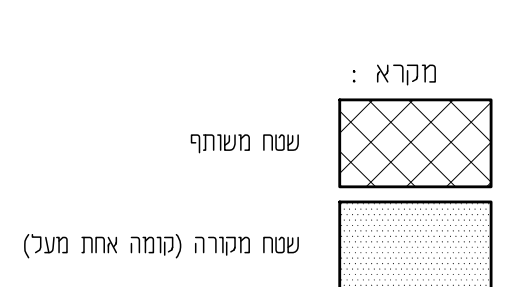
1. תוכנית היתרון לפני היתרון בניה.
2. יתכנו שנייה והתאמת בעקבות דרישות רישיות, מחכמים ויועצים.
3. פיתוח המגרש, מיקום חניה, אצירת האשפה, מתקני גז, זשנל ומשוררת.
4. יקבעו סופית ע"י החברה, וברחמים לדרישות הרשיות.
5. לצורך רישום כפי שתואשר על ידי הרשיות.
6. גבולות המגרש, מעברים וזיקות האהה ככל שיהיה, ייקבעו סופית בתשרי.
7. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלוקים הממדיים שבחכנית (ככל שיש לאזור), אינם סופיים ויקבעו סופית לאחר גמר הפיתוח.
8. תיחכן הגבולה גלוייה, אכית ו/או אופקית ובגבולה שונים, למטרות שונות של ביו, אורור, ניקוז, בצורת פרשיות, במחסנים, מעל/מתחת חזית ובשטחים משותפים, בנוסף למסומן בחכנית.
9. בקומה רגל והקרקע ייקבעו מתקנים כגון לולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות בו, תכלול כפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשיות.
10. פני הריצוף במחסנים יתכן ויגברו ב-1 כ-1 ס"מ מהמעברים.
11. סימון צמודיה, ריצופים וכי' היום לתרשמות בלבד. את החברה תחייב ותכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

1. תוכנית היתרון לפני היתרון בניה.
2. יתכנו שנייה עקב דרישות הרשיות, מחכמים ויועצים.
3. המידות הממלאות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלוייה (נטו) של החולקים.
4. מתקבלות ע"י החסרת עובי מ"מ ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
5. תיחכנה סופית ומפידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפיתוח כאמור, כמצאה שנייה, והגבום מאולצי ותכנון הביצוע, לרבות הבטוח עמודים קורות או צורת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות והגדויות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשיות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכד"ב.
6. יתכנו רגל הדירות (מופס של מפרט) התש"ד-1974, סטיות במידות כאמור, לא יישגבו כסטייה ו/או א התאמה מהיאר זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשטח של עד 5%).
7. נקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר, מערכות לאורור מכני, מתאים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שישש והמכות תהנה מתחת לתקרות הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית.
8. מיקום המכות ותקורה, המידה הקיימת בנפרט ו/או בתכנית כל שריא, יוכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י מביעת האדריכל ותחכנה המכות וספות מעבר למסומן בתכנית.
9. בחזרון המשמש כפיתוח חזיוני אין לקבוע סוגר קבוע.
10. מיקום צינורות אורור ושחרור אורר בממדים ומיתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם לדרישות של פיקוד העורר.
11. מיקום הסופי של המותם, הדודים והרובות למענים ייקבע לפי קביעת המחכמים.
12. מיקום הסופי של צנרת מי נגש, צנרת ניקוז, קולטני ביוט ופחית ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד המרת, ייקבע עפ"י קביעת המחכמים. זיקת האהה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
13. מלכות הסטייה (ברום, כוריס, אסלות, אבמים וכי') המופיעות בתוכנית זו הינן להחששה בלבד, אין להמייחס למידותיהן, מיקום, המדיקה או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
14. רישום ו/או אבזור ו/או ממשורר ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר, והמופיעים בתכנית כגון: כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכי', משוררטים לצורך החששה בלבד וכחששה למיקומם בלבד, ואינם כוללים במחיר הדירה.
15. ככל שמשומרים בתכנית, במל או בחלקן פרפי בבימות ו/או שגעים והובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, המונטרקציה והמטכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', מוברר כי מיקומם אינו סופיים ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המחכמים ו/או הרשיות, וההנה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.
16. לפני תחנת רישום המשולב בחדרים ובבניה, (כגון רישום קבוע) איתנות קור, איתנות ממבוי, איתנות רחצה וכי' יש לקחת מידות בפועל באזור, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הריצוף ו/או החיפויים. אין לבצע תומנת לריחוש או ציד על סמך חכנית זו.
17. ייתכנו שנייה בפחות, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות וחלונות, מידותם או צורתם, לרבות שנייה בחזיתות בהם פתחים אין תמוקמים.
18. ביציאה מרפסות פתוחות אפשר שיהיה סוף/מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפסים הריצוף הסמוכים.
19. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני ריצוף במבואה החיצונית.
20. פני הריצוף בתוך המיז' מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
21. פני הריצוף בתוך חדר/ה רחוצה ותמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
22. סימון המבוי הינו רעיוני, וגם ואורר האיתנות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
23. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מספר כפיים, המוצגים בתוכנית רישום להחששה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי תחנית החברה.
24. סימון 'משש מרצף' בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינו להחששות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה וברחמים למפרט, ככל שצוין בו.
25. מיקום סופי של שפיעים ומזגים במרפסות ייקבע עפ"י חכנית יועץ האוטומציה.
26. במקרה של סתירה בין תכנית למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

הצהרת הרוכש/רוכשים:

קראתי את הערות הכלליות שלעיל. הבנתי הכל ואין לי/לנו הסתייגויות ולא תהייה לי/לנו טענות לכך בעתיד.

חתימת הרוכש/רוכשים _____
חתימת הרוכש/רוכשים _____
תאריך _____



אחים אום שותכות רשומה
רמת בית שמש - שכונה ד3

מגרש מס' 811
בנין מס' 2
תכנית קומת גגות

ק.ת. 100 : 1

תיכון : ישראל פיג - אריכל

תאריך עדכון : 13.01.2022

D3/MBI-81-100-06