

הערות כלליות

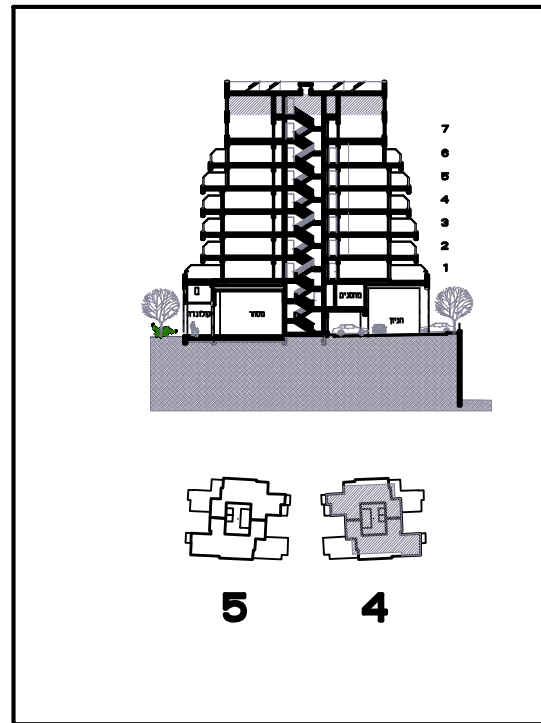
1. תוכנית הנון לפני היתר בניה.
2. יתכנו שנייים והתאמות בעקבות דרישות רישיות, מחכמים ויועצים.
3. פיתוח המגרש, מיקום חנייה, אצירת האשפה, מתקני גז, זשנל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י החברה, וברחאם לדרישות הרשיות.
4. גבולות המגרש, מעברים וזיקות האה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריב לצרכי רישום כפי שתואשר על ידי הרשיות.
5. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממוזגים שבתכנית (ככל שיש לבצע), אינם סופיים וייקבעו סופית לאחר גמר הפיתוח.
6. תיתכן הגברה גלויה, אכית ו/או אופקית ובגברם שונים, למטרות שונות של ביוב, אורור, ניקוז, בתצורת פרשיות, במחסנים, מעל/מתחת חניית ובשטחים משותפים, בנוסף למסומן בתכנית.
7. בקומה רגל והקרקע ייקבעו מתקנים בגודל ולטי משום, מערכת מיזוג אור ו/או כ"ל מתחת אדור שיקבעו ע"י החברה, וימועד לשרת את הבנין, ו/או דירות בו, הכולל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשיות.
8. מפי הריצוף במחסנים יתכן ויגברו בכ-1-2 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמודיה, ריצופים וכו' היום לתרשמות בלבד. את החברה תחייב ותכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

1. תוכנית הנון לפני היתר בניה.
2. המידות המוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של החלקים.
3. מתקבלות ע"י החסרת עובי מ"מ ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
4. תיתכנה סתיות ומפירות המוצגות בתוכנית גם לאחר פרוחה לאזור, כמצאה שניונים, והגבום ממלצתי ותכנוני לרבות הגבום עמודים קורות או צורת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשיות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכד"ב.
4. לפי צד מכר הדירות (מופס של מפרט) התש"ד-1974, סתיות במידות כאמור לא יישעבו כסתייה ו/או אי התאמה מהיאר זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח המיאר (למעט שטח חצר שבה מותרת סתייה בשטח של עד 5%).
5. נקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אור, מערכות לאורור מכני, מתאים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שישעו המכחות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית.
6. מיקום התכנית ותקורה, במידה קיימת בתפרים ו/או בתכנית כל שריא, יוכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י מביעת האדריכל ותחנה המכחות ונספות מעבר למסומן בתכנית.
7. בחזון המשמש כפתוח חילוף אין לקבוע סוג קבע.
8. מיקום צינורות אורור ושחרור אורר בממדים ומיתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם לתקנות של פיקוד העורף.
9. מיקומם הסופי של המחסים, הדורים והרכבת למענים ייקבעו לפי קביעת המחכמים.
10. מיקומם הסופי של צנרת מי נגש, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפ"י קביעת המחכמים תשרים זיקת האה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
11. קבועות הסתייה (ברום, כורים, אסלות, אבמים וכו') המופיעות בתכנית זו הנון להחששה בלבד, אין להשתמש למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
12. רישום ו/או אבור ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרש במפרט המכר, והמופיעים בתכנית כגון: כריים, מקרר, מדיוח כליים, מכונת כביסה וכו', משרטטים לצורך המחששה בלבד וכחששה למיקומם בלבד, ואינם כוללים במידת הדירה.
13. ככל שמסומנים בתכנית, במל או בחלקן פרפי בבימות ו/או שקעים והובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, המונסטרקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', מובהר 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.
14. לפני הומנת רישום השטח ובחורים ובבניה, כגון רישום קבעו איתנות קור, איתנות מבנה, איתנות רצפה וכו' יש לקחת מידות בפועל באדור, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הרישום ו/או החיפויים. אין לבצע הומנת לרישום או צידו על סמך תכנית זו.
15. ייתכנו שנייים בפחות, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות וחלונות, מידותם או צורתם, לרבות שנייים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
16. ביצאה למרפסות פתוחות אפשר שיהיה סוף/מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלים הריצוף הסמוכים.
17. מפי הריצוף בתוך הדירה מוגברים כ-1 ס"מ מפי ריצוף במבואה החיצונית.
18. מפי הריצוף בתוך המיזד מוגברים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
19. מפי הריצוף בתוך חדר/ה רחוצה סמוכים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
20. סימון המעבדו הנון העינו, וגם אורר האיתנות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
21. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מספר כפיים, המוצגים בתוכנית רישום להחששה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי תחזית החברה.
22. סימון 'שטח מוצף' בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנון להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט, ככל שצוין בו.
23. מיקום סופי של שפועים ומוקם במרפסות ייקבעו עפ"י חכית יועץ האוטסלציה.
24. במקרה של סתירה בין תכנית לתפרים במכר - ייקבעו מפרט המכר.

הצהרת הרוכש/רוכשים:

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

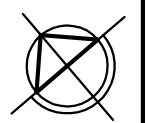
חתימת הרוכש/רוכשים _____
 חתימת הרוכש/רוכשים _____
 תאריך _____



**אחים אום שותכות רשומה
 רמת בית שמש - שכונה ד3**

מגרש מס' 814

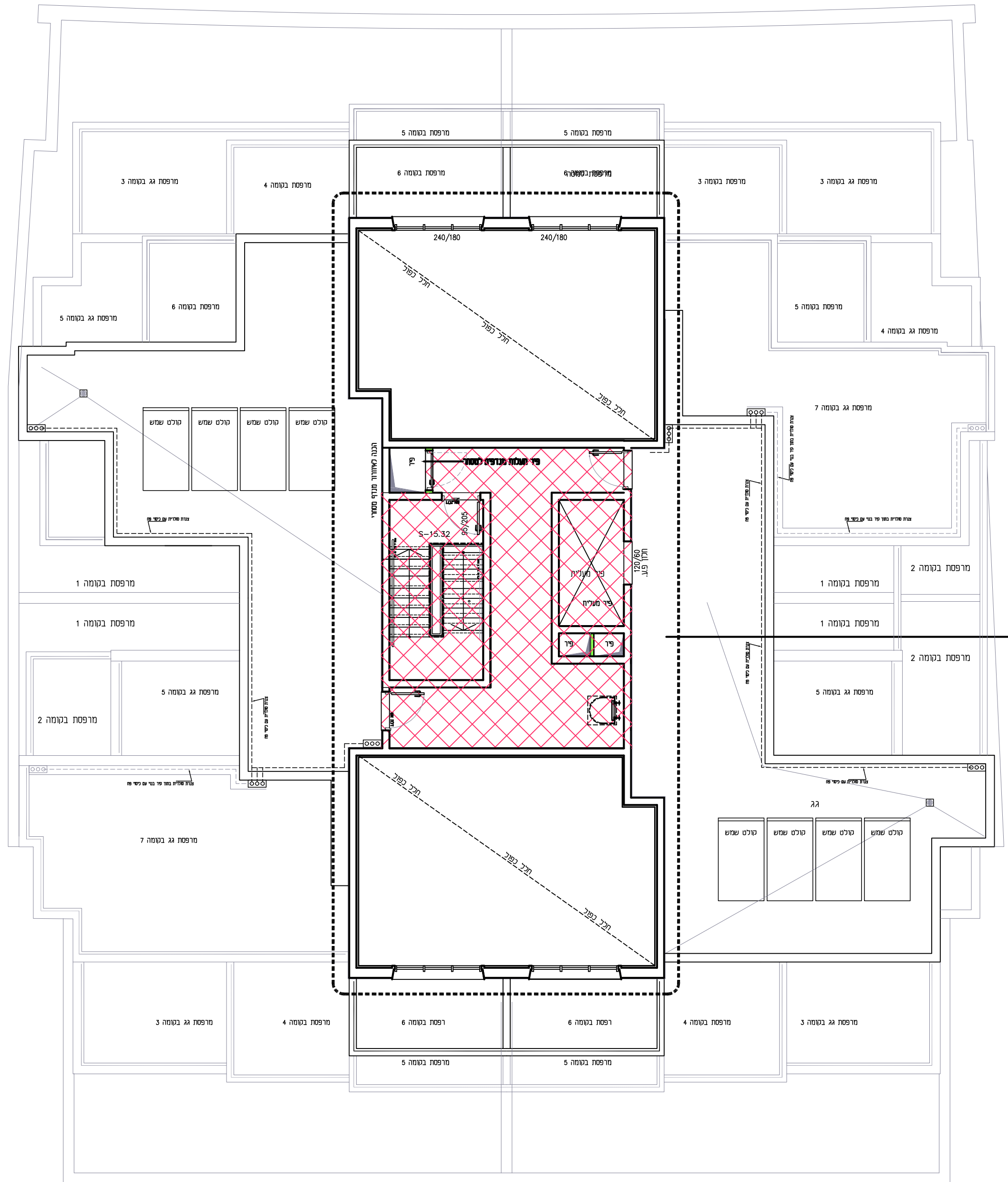
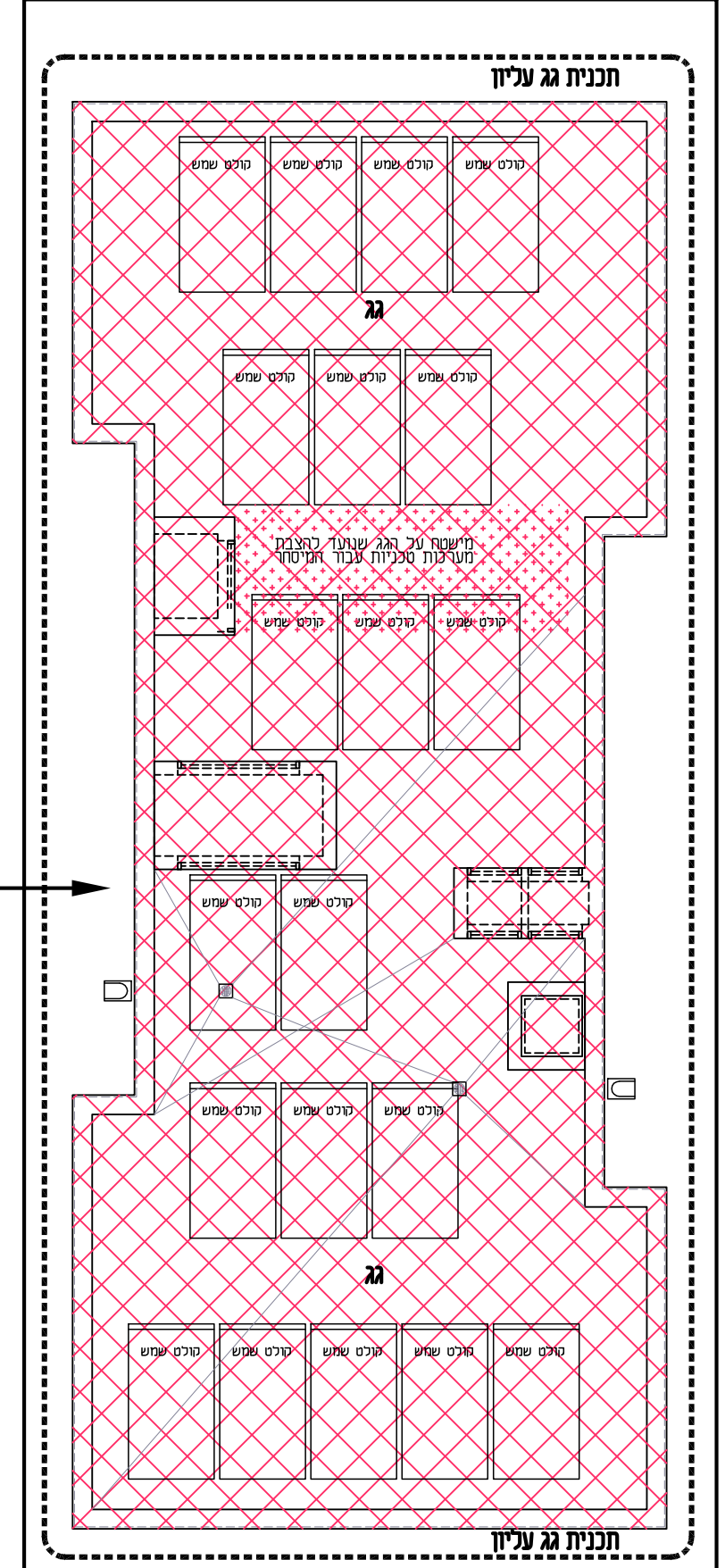
בנין מס' 5
 תכנית קומת גגות



מקרא :

שטח משותף

שטח מקורה (קומה אחת מעל)



ק.ת. 100 : 1

תיכון : ישראל פיג - אדריכל

תאריך עדכון : 27.03.2022
 037/מב-81-100-06