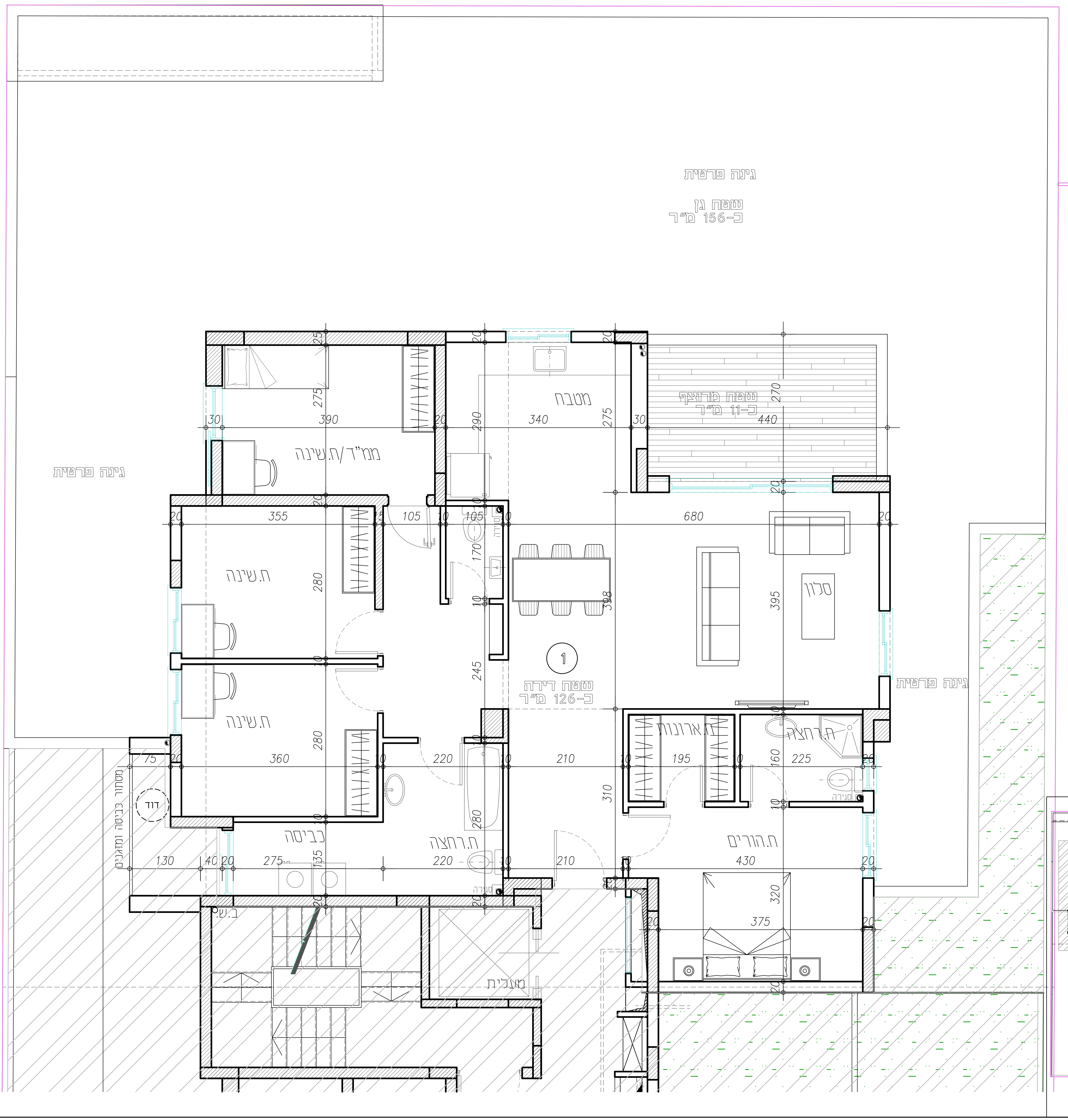

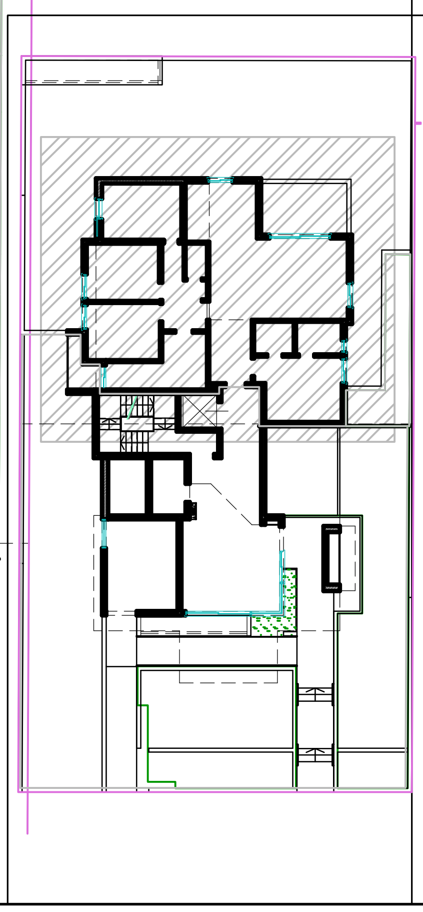

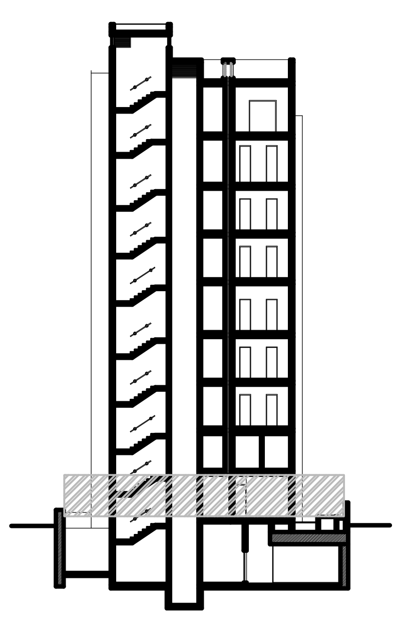

הערות כלליות:

לבנין/לרכוש המשותף

1. פיתוח המגרש,מיקום חניות,אצירת האשפה,מתקני גז,חשמל ותקשורת ייקבעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות.
2. גבולות המגרש,מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו,ייקבעו סופית בתשריט לצרכי רישום כפי שיאושר ע"י הרשויות.
3. גבולות המגרשוהפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית(ככל שיהיו כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
4. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים למערכות שונות של ביוב,אוורור,ניקוז,בחצרות פרטיות,במחסנים,מעל/מחת חניות ובשטחים משותפים בנוסף למסומן בתוכניות.
5. בקומת הגג והקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש,מערכות,מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה ומיועד לשרת את הבניין הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות.
6. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבה בכ-1 ס"מ מהצעברים.
7. סימון צמחייה,ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית פיתוח מאושרת בלבד.

בדירה

1. המידות המתואות בתכנית הן מידות בניה(ברוטו)מקיר בניה לקיר בניה ו/או מקיר מסך(מעל גובה פנלים)המידות הגלויות(נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת,או כתוצאה מתיאום הדרישות ההנדסיות והמפסרטים הטכניים וכן כתוצאה מדרישת הרשויות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו מכר דירות(טופס של מפרט) התשל"ד 1974,הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה(למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%)
4. עקב מיקום המזגנים,תעלות מיזוג אויר,מערכות לאוורור מכני,מתזים גלאים(באם קיימים)ומערכות,יתכן שיעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכניות.
5. מיקום הנמכות התקרה ובמידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית כלשהי יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותתכנה הנמכות נוספות מעבר חמסומן בתוכניות.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים ולמתזים ייקבע לפי קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם,צנרת ניקוז,קולטני ביוב ופתחי ביקורת ברצפה ו/או בתקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות ייקבע לפי קביעת המתכננים.תרשם זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה(ברזים,כיורים,אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד.אין להתייחס למידותיהן,מיקומן המדויק או צורתן אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או איבזורו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, והמופיעים בתכנית כגון:כיריים,מקרר,מדיח כלים,מכונת כביסה וכו'.משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם בלבד ואינם כלולים במחיר הדירה.
12. ככל שמסומנים בתוכניות,בכולן או בחלקן,פרטי בליטות ו/או ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה,הקונסטרוקציה והמערכות כגון עמודים,קורות,קווי צנרת(גלויים ו/או מכוסים) וכד', מובהר כי מיקומם אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעתהמתכננים ו/או הרשויות והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.
13. לפני הזמנת רהוט המשלתב בחדרים ובבניה,(כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר,ארונות מטבח,ארונות רחצה וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר,רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר טיח ו/ואו החיפויים.אין לבצע הזמנות לרהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים,בגודלם,מיקומם,כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות מידתם או צורתם,לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות פתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה עד 20 סמ" הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/י רחצה מונמכים בכ-1 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני,דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם

20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות לרבות מס' כנפיים, המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה עפ"י הנחיות יועץ אלומיניום.
21. סימון "משטח מרוצף" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינו להתרשמות בלבד,הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט, ככל שיצוין בו.
22. במקרה של סתירה בין התכניות למפרט המכר-יקבע מפרט המכר.

▨ שטח משותף

דירה 1
קנ"מ 1:50

רוטמן ושות' בע"מ

דרך יבנה 43,
רחובות

מ.ד. אשכנזי אדריכלים
רח' בנימין 35 רחובות 76241
טלי 08 9465764
פקסי 08 9466616