

הערות כלליות:

לביני/כרוש המשותף

1. התקבל היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
2. פיתוח המגרש, מקום חניית, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות המהא כלל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרית שיאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (כלל שיש, כאלון), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. ייתכן והעברת גליון, אביזר ולא אופקית ובגבהים שונים, של מערכת מושפות שונות כגון: מים, ביוב, אזור, קניון, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
6. בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר וא/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועיד לשרת את הבניין, ולא דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחנו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סימוני צמחיה, ריצופים וסל' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימוני רחבות/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.

1. המידות המתחרות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרי בניה לירה בירה ו/או קיר מסך (מעל גובה פלני).
2. המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות על"ה החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי העורך.
3. תוכנה טכנית של המהדורות המוצגות בתוכנית גם תלויה הפחתת כאמור, תוצאה משיניים, הנובעים ממילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צברת, או תוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן תוצאה מדרישות הרשות, או אמגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
4. לפי צד מכר דירות, ה סטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתמי של יעול על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח הצרעבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
5. עקב מקום המגורים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכך, מתיזים וגילאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כי יתר התקנת מידות האורך, יתכן ויעשו הנמנות תיקור לכל ידירש מתחת לתקרת הבטון, וכן ההכרח שיטמנו מידות המכר.
6. מקום הנמנות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
7. בחלון הממשש כ "פתח חילון" אין לקבוע סורג קבוע.
8. מקום צימורת אוורור ושחזור אוויר בממ"דים וקיום מתקן הטינס יכול להשתנות בהתאם והלחית פיקוד העורף.
9. במקומם הסופי של ההכנסות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
10. במקומם הסופי של צברת מי גשם, צברת ניקוד, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים סרטיים.
11. גבוות המיטריטית (ברדום, כוריום, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
12. הריטוט ו/או כי פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: מקרר, מדחי כלים, מכונת כביסה ומשורטטים לצורך המשה בלבד. והכזה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
13. בתוכנית המכר, בלקס או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הריטוט והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליונים ו/או מכסים) וכד"כלל שמסומנים אסופיים. לרבות אלה תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
14. לפי המנת הריטוט, המשלכל בהדרים בבניה, כגון הריטוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רצפה וכו') יש לקחת מידות בפועל בחשבון, כולל לארץ גובה הבניה בפועל, ולאחר מרה הריטוט יכל לבצע התמה להריטוט או ציז על מנת תכניזו זו.
15. יתכנו שינויים בסתות, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידות או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממקומם.
16. ביצאי: למיטפות הפתוחות אפשר שיהיה סף/דרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הממוכים.
17. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפי הריצוף במבואה ארצונית.
18. פני הריצוף בתוך המדר' מוגבהים כ- 2 ס"מ מפי הריצוף בארצה.
19. פני הריצוף בתוך חדר' הרחצה מומכים כ- 1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
20. סף המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
21. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מ"ס כנפיים המוצעים בתוכנית הינם להמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
22. **החלטות על סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – מקרה פער המכר.**
דושיבו השטחים המתיינים על ההנחית נעשו לפי ההנחיות של זו המכר, המפורטות במפרט המכר (סעיף 6.5 שבפרט א').


א.ד. כהן בעי"מ

 תכנית לאחר היתר
 תכנית זו כפופה לשינויים שיאושרו ע"י החברה
 לפי דרישות רשות תכנון מוסמכת.

