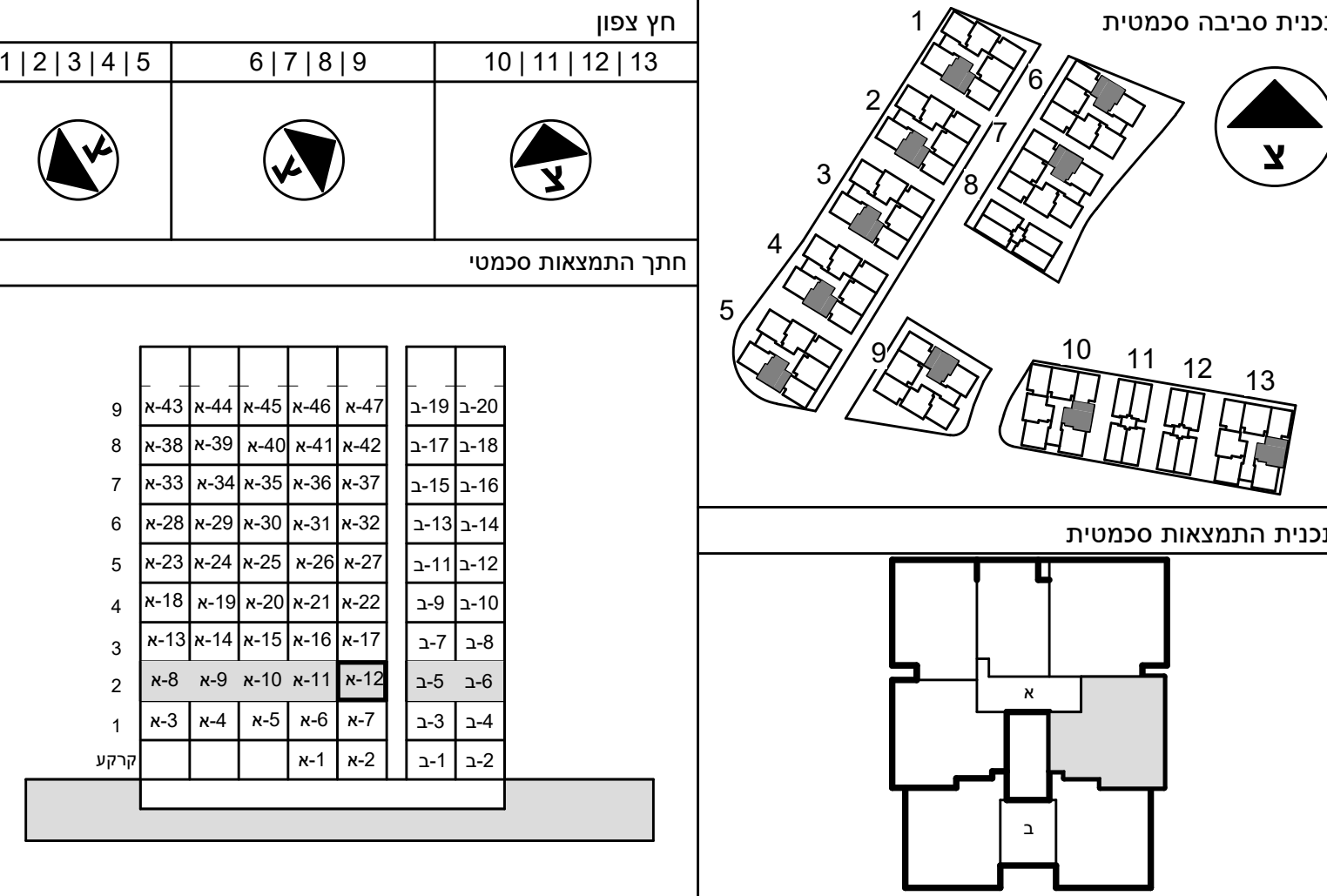


לבנין/ רכוש משותף

1. הפרויקט הינו לפני היתר בניה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות לפי דרישת הרשויות והיעוצים הטכניים.
2. פיתוח המגרש, מיקום החניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. תיכון העברה גלוייה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות כגון: מים, ביוב, איזוורר, ניקוז, בשטחים פרטיים ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/ מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
5. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכל הבנין/ כגון: שוחות ניקוז/ ביוב, שפכים מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר. או שיסמנו כולם/ חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתכנית. המערכות כאמור יושמשו את כלל דיירי הבנין ובגין תירשם זיקת הנאה וזכות מעבר לגישה למערכות. הדייר שלדירתו יוצמד חצר, מחתיב שלא לכסות את השוחות/המערכות הנ"ל (בדשא, משטח עץ או כל ציפוי אחר) ולאפשר גישה חופשית אליהן, וכן להימנע משתילת צמחים בעלי שורשים אגרסיביים בסביבת השוחות
6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה ומיועד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שצוין במפרט המכר.
10. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש.
- בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרכש איסור לבטלם.

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים). המידות הגלוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
3. לפי צד מוצג דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאיזוורר מכני, מתנים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות איזוורר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים ומתנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסינטיצה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו', משרוטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מסויים) וכו' ככל שמסומנים, אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני דחמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבנייה, כגון: ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו', יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע דחמנות לריהוט 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 הפתוחות אפשר שיהיה סף/ מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מוגמרים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.
22. טרם סומנו ארונות חשמל דירתיים, יסומנו בהתאם לתכנון יועצים טכניים וקביעת החברה.



פרויקט תפארת - רמלה			מבנה:	2-5
חתימת דייר:	1-2-3-4-5-6-7-9-10-13			
חתימת דייר:	טיפוס בניין:			
חתימת החברה:	מספר חדרים:			
פרויקט מגורים תפארת עטרת שלמה בע"מ	שטח דירה:			
התכנית אינה סופית ומוותנית באישור התוכנית החדשה ובקבלת היתר בניה כהגדרתם בתוכנית המכר. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות, היעוצים הטכניים והחלטות החברה.	שטח מרפסת מקורה:			
	שטח מרפסת סוכה:			
	קומה:			
	מספר דירה:			
	קנ"מ:			
הרוכש מאפשר כי בטרם חתימתו על הסכם המכר ותוכניות המכר הוצגו בפניו התוכניות בקנ"מ 1:50, 1:100, 1:200.	תאריך:			
	מהדורה:			
	מספר דירה:			

מקרא:

קיר

סימון הפרש מפלס

שטח משותף במבנה

צינור ניקוז עפ"י יועץ אינסטלציה

ונטה עפ"י יועץ מיזוג אוויר

מערכת סינון עפ"י פקע"ר

חלון איזוורר

מיקום מוצע לכיריים (לא כלול במפרט)

מיקום מוצע למקרר (לא כלול במפרט)

מיקום מוצע למכונת כביסה/ מייבש (לא כלול במפרט)

מיקום מעבה מיני מרכזי (כלול במפרט)

צינור אוויר לממ"ד (לפי הנחיות הג"א)

מיקום לדוד מים חמים

מיקום מוצע לתלית כביסה

BA

אלף - בית

אדריכלים

MIMUSHIM

מימוש-יזמות נדל"ן