

לביין/רכוש הנכסות:

1. התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.

2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.

3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות המה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.

4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.

5. תיתכן העברה גלויה, אפילו לאו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות מושתפות שונות כגון מים, ביוב, אוויר, בקוץ, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במוסכים, מעלמתחת חנית שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.

6. בחצרות פרטיות יתכן ויורו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות, מקוה/בבוי, שפיכת מרביבים, חשמל, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר, או יסימסם כולם/חלקם וייתקנו באופן שונה מהמצב בתוכנית.

7. בגג העילון "יקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מידע אוויר ולאו כל מתקן אחר שיקבע ע"י המכרה, וימועד לשרת את הבניין, ולא דירות פרטיות, הכל לפי החלטת המכרה ולאו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יוסמו בתוכנית המכר.

8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.

9. סימון צמחיה, ריצופים וכול' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח

המאוסרת בלבד.

10. מימון רחבהלות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי המלצת המרבה ונכול ונצטוו במסגרת המרבה

11. ניקח החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להחזקת המים משולי הבניין יהיה באחריות הרובע. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על החכם איסור לגמול.

1. המידות המוחזרות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה ולאו קיר מסך (מעל גובה פוליס) המידות הכוללות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ולאו החיפוי, בכל צד לפי הערך.

2. תיתכנה סמיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים המבניים מאלוץ התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או אצרות, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמספרים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.

3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור ייחשבו כסטייה זלזול, אי הוואמה מתאדור זה ובתפא
שלא יעלה על 2% ממשח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של
עד 5%).

4. עקב המיקום המיוחד של המזגנים, תעלות מזג אוויר ומערכות לאוויר סביב, מותזים ונאליים (באם קיימים), כמו כן, לבני כל יתד המערכות במיתד הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.

5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ולאו בתוכנית כל שהן, יכיל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיתכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.

6. בחלקן המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.

7. מיקום צימורות אוויר ושחרור אוויר בממד"ם ומיקום מתקן הסימן יכול להשתנות בהתאם ולנומרים פיקוד הנושא

8. מיקומם הסופי של ההכנות למוצרים והמתדים, יקבעו עפ"י קביעת המתכנים.

9. מיקומם הסופי של צנרת מ' גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ולא תקרה ולא ביקרת ולא בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, "קבעו עפ"י קביעת המתכננים.

10. קביעות הסכמטציה (בחדים, כוירים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.

אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.

11. רהוט ולאוכל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המזכר, המופיעים בתוכנית זו (כגון: כיורים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה, אחת, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ונאשרה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמטקה.

12. תכונות המכר, בחלקן או בשלמותן, פרט בליסות ולאו שקעים הנמכרים מתחבן ובצוץ של עובדות הבניה, הקוססורקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קוץ צצרת (מלזים ולאו מכוסים) וכל ככל שמשומנים אינם סופיים. לרובש לא תהיה שום טענה ולאו תביעה כלשהי בעניין הזה.

13. לפי הדמסת רהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון רהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפצרים. אין לבצע הדמסה לרהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

1.4. ייתכנו שיט"ס בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מיזמים או צורות, לרכיב שישמש כפונקציה בסיסית של מערכת.

15. בשיאה למספרות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/גודלה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הרצוף הממוכים.

16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-6 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.

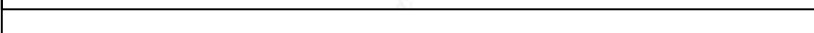
1997年12月15日 星期三

20. כיוון פתיחת חלומות/דלחות, לרבות מס' נפשיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשב בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי המידות ויועץ אלומוכס.

21. במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חסימת המורכ:

חתימת הקונה:



כניסה ראשית

יציאָה לַמֶּרְכָּסַת

כניסה