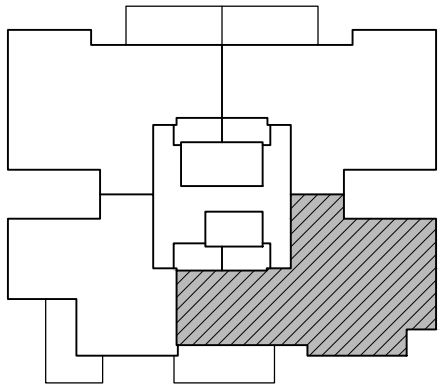


אופקים- הייד פארק



מס' בניין: 13

מס' קומה:	3-4	תאריך: 09.04.2025
מס' דירה:	10,14	מהדורה: 01
מס' טיפוס:	M4	קני"מ: 1:50
מס' חדרים:	5	חניה:

חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכניות:

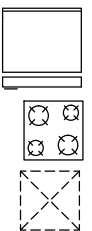
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקר בנייה. המידות הגוליות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי הסיה ו/או חיפוי. בכל צד. לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וסיה.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. חיטתה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משנינוים, הנובעים מאיכותי התכנון והביצוע. כלול הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרשות המכסיות והפרטים הסגרים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
- סטיות תהייה קבילות, בהתאם לאמור בצו מטר דירות (סופס של מפרס) תשר"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכלד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כלל העמודים, הקורות, הצנרת, האומחות, הביטיות, לסיים אופקים או אנכים, הנמכות חתרת, חותבות ו/או קרניים חותכים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל ככל שיירדש, לפי שקול דעת החברה ודרשת הרשות, ויתוכן העברה גלויה אכנית ו/או אפקית במגורים שונים של צנרת/מעלות למערכות שונות (כמון ביוב, אודור, חשמל, ליבוי, אש, מים, ניקוז, זנב, בדידות, במחסנים הציבורים ו/או הפרטיים ובכונש המשטף- מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שקול דעת החברה ודרשת הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של ההכנות למחגנים, מחזים (ספרינקלרים לכבוי אש) ודודי מים חמים, קולטי משמ(ככל שתימים), צינורות ניקוז ומלטני ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה, של תענות מיוזג אייר, חשמל, ספרינקלרים וכד'.
- מעי חלק, מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות חברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להתקין על הגאות מתקנים כמו מפוחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמשומנים בתכנית.
- יתכנו שנינויים לא מחוברים בפחחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שנינויים בהזיתות השונות.
- קבועות הטיטציה (כיווים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיוור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. יוכלו ותהייה סטייה במקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כמו ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי התמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר ההפחים, או לבצע התמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחם, ערר כיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למקומם, ואינם כנויים במכר.
- פני הריצוף במח"ד גבוהים ב 3-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השינויים יכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה ב כ-1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה והמזמית, ביציאה למרפסת הפתוחות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצי יכלו ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניית, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי הפענל וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרשת הרשויות.
- המיקום והפיתרון לאצירת וסילוק האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישות הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאינפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבויים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומחזיקות שוחות ביקורת של המערכת המשטפת, בגין כך תירשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של האומחות(לארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמיתית ונועדה לצרכי התמצאות מיקום הבניין במגרש האש או לסימון מתכניתו לגבי מיקום שביכים, מדרגות, רגולות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מטרה המותרת עפי"ב תב"ע.
- המידע בתכניות המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט הטכני המצורף לתכנית המכר, הוא המסמך האובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.

התוכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הטכניים והתכשורת החברה.

תכניות לפני קבלת היתר בניה, בכפוף לשינויים לאחר קבלת היתר סופי.

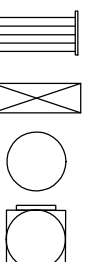
מקרא:

- סף מוגבה/ מונמד
- מערבת הסינון לממלד
- לוח חשמל דירתי



- מקום מיועד למקור
- מקום מיועד לכיניים
- מקום מיועד למדידת כנים

- ארון עליון במטבח
- מערכת איוורור וסינון
- רתקו עומד



- מחלה כביסה
- מקום מיועד למדחם מ"א
- דוד מים
- מקום מיועד למכונת כביסה

- סגירת גבס לקולטנים
- קולטן/צנף/צנף
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוז מחגנים
- הכנה למיבש צינור פליטת אוויר
- צנרת מערכת סולרית

- מחז מים
- צינור 8" /הכנה למיוזג
- צינור 4" /הכנה למיוזג
- וונטה בקיר
- וונטה בתקרה
- ברז גן/מרפסת

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd. ג. רון אדריכלים בעי"מ

ארזי הנגב עודד שריקי ייזום ובניה בע"מ