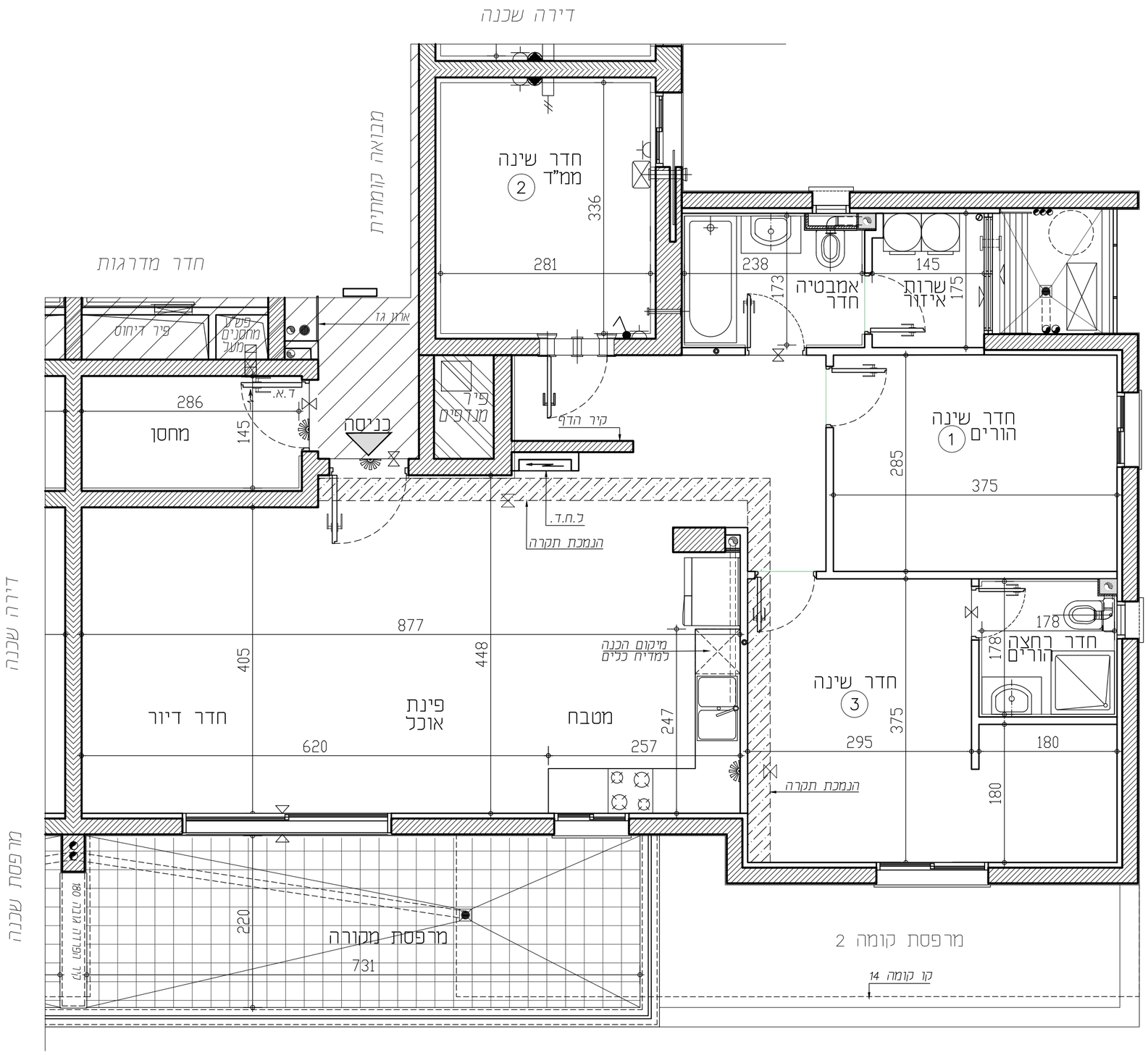


מקרא:

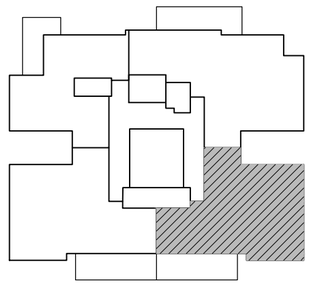
- סף מוגבה\ מונמך
- מערכת הסינון לממ"ד
- ל.ח.ד לוח חשמל דירתי
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למדיח כלים
- ארון עליון במטבח
- צינור "8 /הכנה למיזוג
- צינור "4 /הכנה למיזוג
- מערכת איוורור וסינון
- התקן עומר
- מתז מים
- מתלה כביסה
- מקום מיועד למדחס מ"א
- דוד מים
- מקום מיועד למכונת כביסה
- ווונטה בתיקרה
- סגירת גבס לקולטנים
- קולטן\צנ"מ\צמ"ג
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוז מזגנים
- הכנה למייבש צינור פליטת אוויר
- צנרת מערכת סולרית

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

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

ארזי הנגב עודד שריקי
ייזום ובניה בע"מ

HYDE PARK



מס' בניין:	6		
מס' קומה:	3,4,5,6, 7,8,9,10,11,12	תאריך:	01.12.2025
מס' דירה:	10,14,18,22, 26,30,34,38,42,46	מהדורה:	001
מס' טיפוס:	B3	קנ"מ:	1:50
מס' חדרים:	4	חניה:	
חתימת המוכר:		חתימת הרוכשים:	
תאריך:		תאריך:	

הערות לתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
המידות הגמליות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטח ו/או חיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח

2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות.
לתיתכנה סטיות ממדות אלה, כתוצאה משיגויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב

3. סטיות תהיינה קביכות בהתאם לאמור בצו מכר דירות (טופס של מפרט) תשל"ד – 1974.

4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבניין ובלבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.

5. לא מסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרה,תותבות ו/או קרניזים התוהבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל ככל שידרשו,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיתכן העברה גדויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכת שונות.
(כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף–
מעבר למסומן בתכניות זאת כפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.

6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים,
מתזים(ספרינקלרים כלבי אש)דודי מים חמים,קולטי שמש(ככל שקיימים), צינורות ניקוז וקבלטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.

7. מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכד'.

8. החברה רשאית להתקין ו\או להתיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אוויר, מפוחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.

9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, כדבות שינויים בחזיתות השונות.

10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסכות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול וותהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.

11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (כפי הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים.
אין כבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחס,ועוד כיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם,ואינם כלולים במכר.

13. פני הריצוף בממ"ד גבוהים ב 3–2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
פני הריצוף בחדרי השירותים יכול ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה.
פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בב–1 ס"מ.
פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית.
ביציאה למרפסות הפתוחות– יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.

14. גבוהות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום

15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי הפעולר וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.

16. המיקום והפיתרון לאצירת ונסיוקז האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.

17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה ככלית בלבד ויהיה כפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.

18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.

19. בשטח החצרות הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשוטפת.
בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.

20. מיקומם הסופי של הגומחות(לארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.

21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש,"ים אין כהסיק מתכניתזו לגבי מיקום שביילים, מדרגות, עוגות, חניות, ומתקנים שונים.

22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם לכל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.

23. המידע בתכניות המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה

24. המפרט הסכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפריטים המצויים בדירה.

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