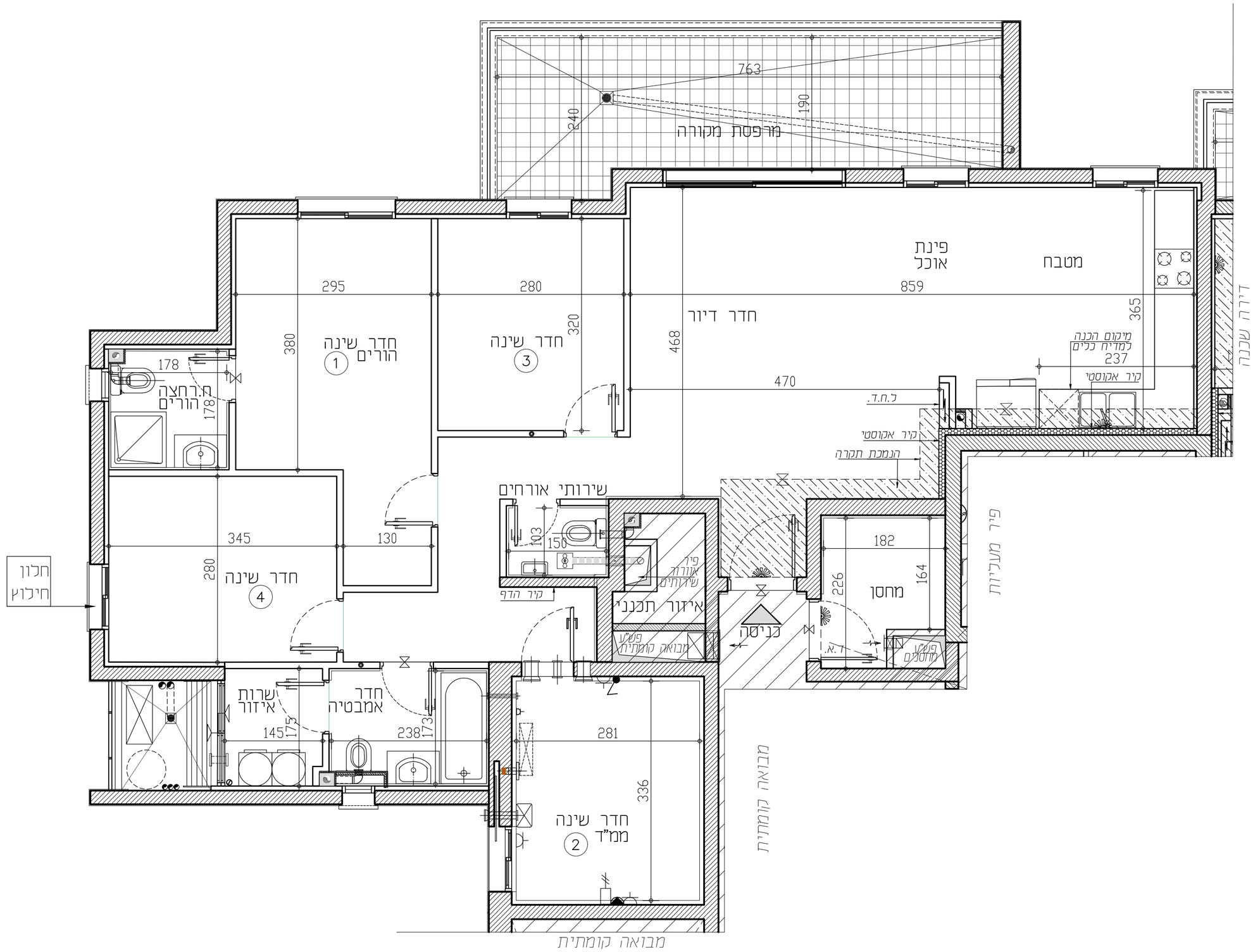
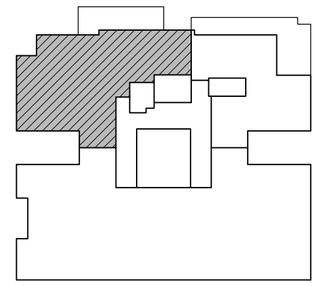


HYDE PARK



מס' בניין:	1		
מס' קומה:	1	תאריך:	01.12.2025
מס' דירה:	4	מהדורה:	001
מס' טיפוס:	A6	קנ"מ:	1:50
מס' חדרים:	5	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 ממדידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב

3. סטיות תהיינה קביכלות 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 כך העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, ביטויים אופקיים או אנכיים, הנמצות תקרה,תותבות ו/או קרניים תותבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל ככל שיידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלת למערכות שונות (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,גלן)בדירות, במחסנים הציבורים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף– מעבר למסומן בתכניות וזאת כפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.

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

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

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 סניטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד וכיול וחתיכה סטיה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.

11. כצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשבב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין כבצע הזמנות כריהוט 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, והתצעה למיקומם,ואינם ככולים 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 בכ–1 ס"מ.
פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית.
בריצאה למרפסות הפתוחות– יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.

14. גבוכות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום

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

16. המיקום והפיתרון לאצירת ולסילוק האשפה יתכן ושונו בהתאם לדרישות 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/משוטפת, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשוטפת. בגין כך תידשם דיקת 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 להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.

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

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

24. המפרט הטכני 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.

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
- וונטה 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