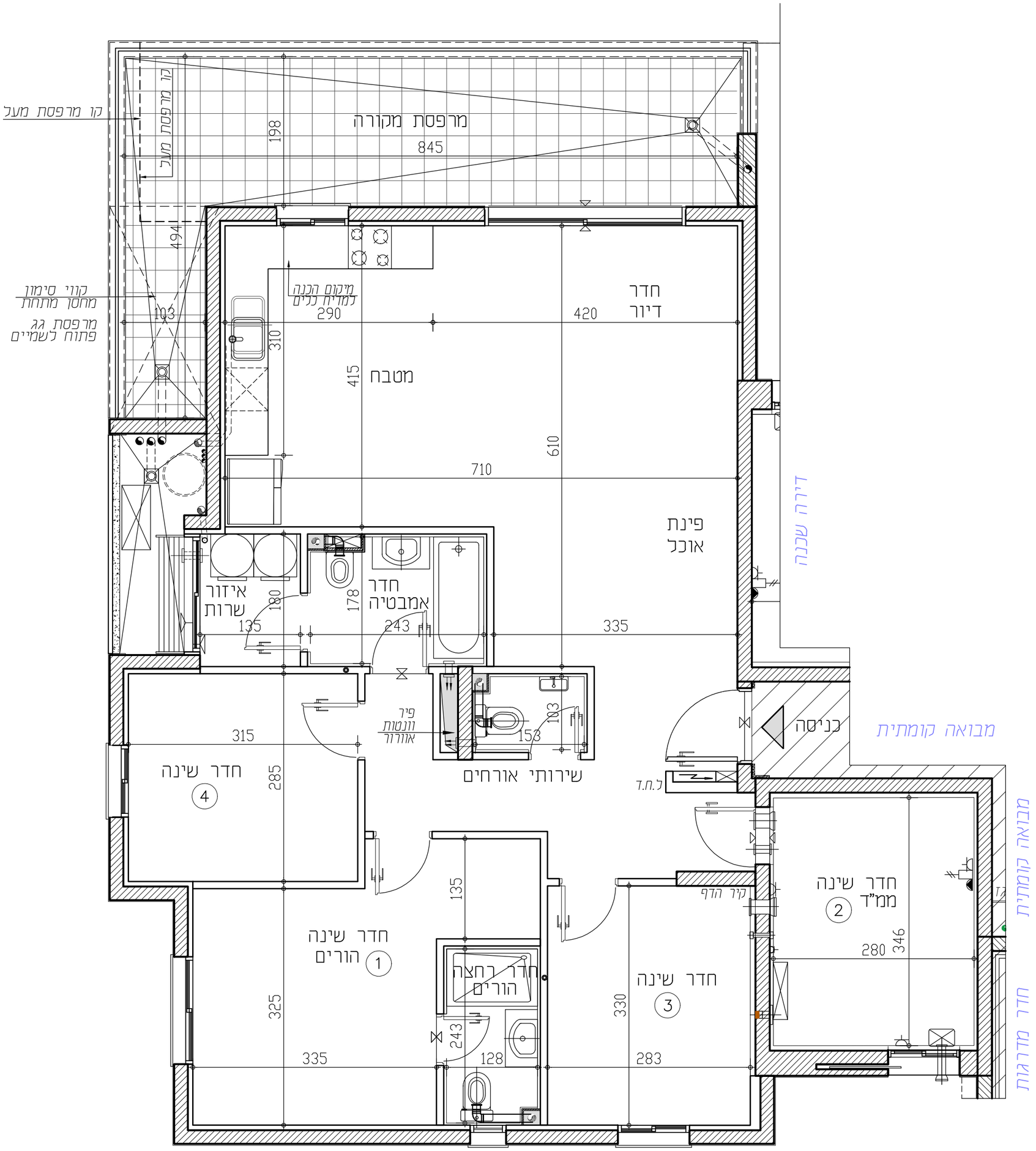
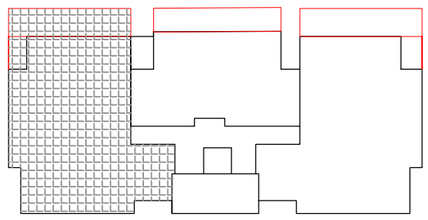


HYDE PARK

אופקים - מגרש מס' 1077

בניין מס': 22



מס' בניין: 22	מס' חניה:
מס' קומה: 1	מס' חדרים: 5
מס' דירה: 5	מס' טיפוס: G4
מהדורה: 002 || תאריך: 24.04.2025 || קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר: תאריך:	חתימת הרוכשים: תאריך:

הערות לתכניות:

3. סטיות תהיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מכר דירות (טופס של מפר"ס) 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,חותבות ו/או קרניזים חותבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל ככל שיידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיתכן העברה גרירה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדירות, במחסנים הציבורים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מדחים(ספרינקלרים לכבוי אש)דודי מים חמים,קולטי שמש(ככל שקיימים), צינורות ניקוז וקלסני 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, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול ותהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת כלי ריהוט 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, וכהצעה 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 בכ-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. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת ולסילוק האשפה יתכן וישונו בהתאם לדרישות הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי 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/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשותפת. בגין כך תידרש 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 מתכניתזו לגבי מיקום שבילים, 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.

התוכניות אינם סופיות ומותנות בקבלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הטכניים והחלטות החברה.

הצהרת הרוכש /הרוכשים :

קראתי את ההערות הכוללות שלעיל.
הבנתי הכל ואין לי/לנו הסתייגויות
ולא תהיינה לי/לנו טענות בקשר
לכך בעתיד.
חתימת הרוכש /רוכשים:_____
תאריך חתימה :_____

מקרא:

- שטח משותף לכל דיירי הבניין
- סף מוגבה\ מונמך
- ל.ח.ד
- לוח חשמל דירתי
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למכונת כביסה /למייבש כביסה
- מקום מיועד למדיח כלים
- דוד מים
- מקום מיועד למדחס מ"א
- מתלה כביסה
- מתז מים
- וונטה בתקרה
- קולטן
- צנ"מ\צמ"ג
- הכנה לזקף מכונת כביסה
- הכנה לניקוז מזגנים
- מערכת סינון לממ"ד
- צינור "8 לממ"ד
- צינור "4 לממ"ד
- התקן עומר

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בע"מ
ארזי הנגב
עודד שריקי