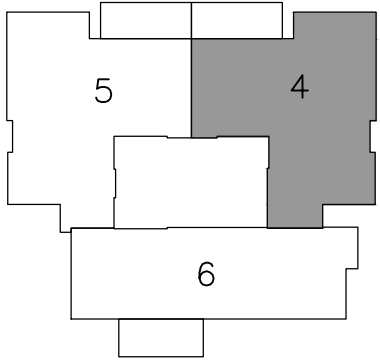


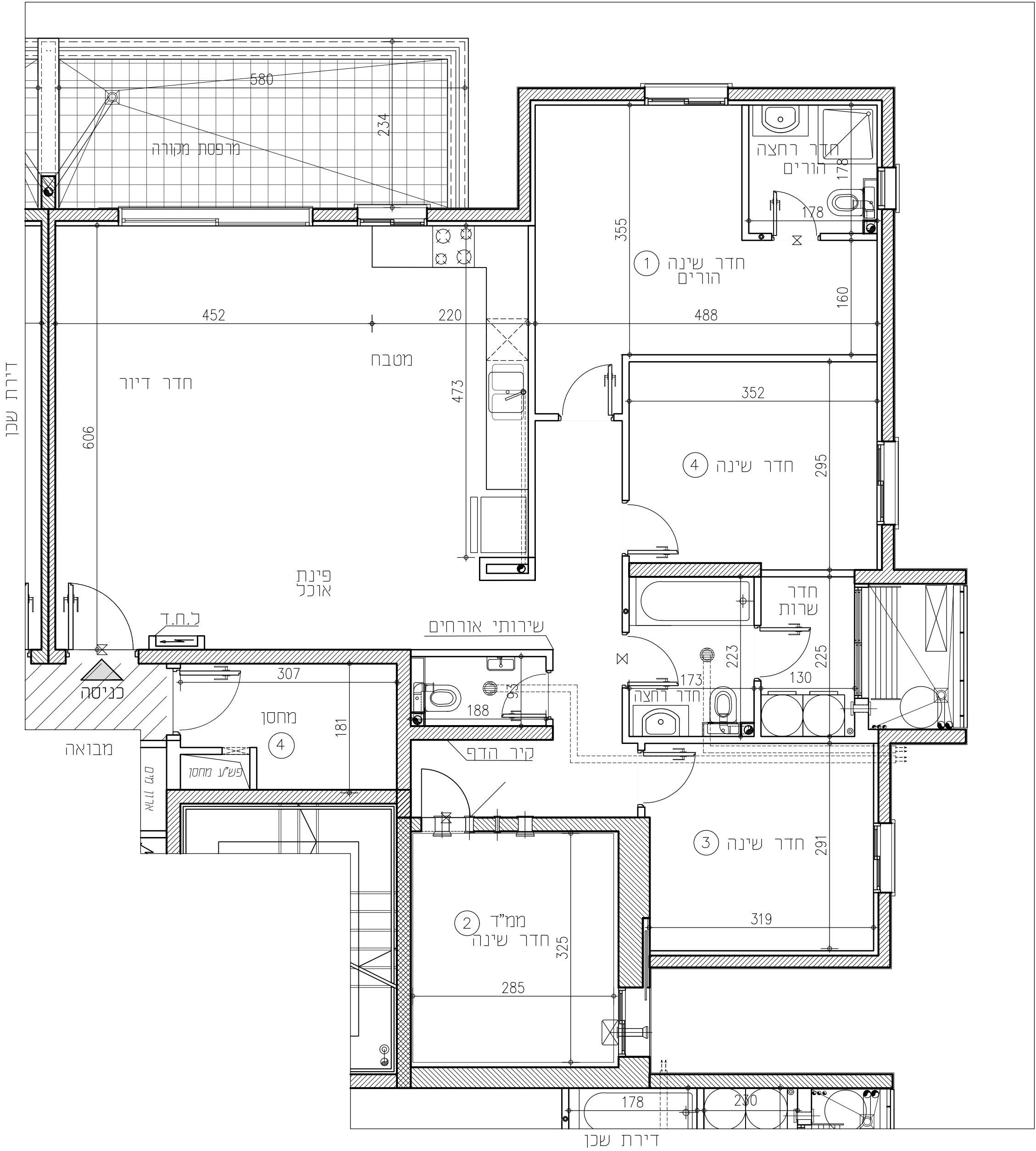
התקומה בפארק



מס' מגרש:	112A	מס' בניין:	4
מס' קומה:	1	תאריך:	07.11.2025
מס' דירה:	4	מהדורה:	02
מס' טיפוס:	R3	קנ"מ:	1:50
מס' חדרים:	5	חניה:	

חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

- הערות לתכנית:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה למידות בנייה. המידות הגוליות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי, בכל צד, לפי הצורך. מידות החורים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
 - המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משנויים, הנובעים מציפויי החתכו והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה משינויים ברושיות והתקנת סטיות, כתוצאה מהכנסת, כתוצאה מהכנסת, כתוצאה מהכנסת, וכן כתוצאה של מלגבות דיוק בביצוע וכיו"ב.
 - סטיות תהיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מבר דירות (סופס של מפרס) תשל"ד - 1974.
 - החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין.
 - לא מסומנים בחוכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבניינות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תורה, מתחבובות ו/או קניידים תוחבים וכיוצ"ב שיוצגו בפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיתכן העברה גלויה אבנית ו/או אופקית מבנים שונים של צנרת/עננות למערכות שונות (כגון ביו, אורוד, חשמל, לבי, אשמים, ניקוז, גז, וכו') בבדידות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים ובכנסת המשותף-מערב למסמך בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
 - מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתזים/ספרינקלרים לכבי (אש) דודים מים חמים, מוטסי שמש, ככל שיקום, צינורות ניקוד ומלטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
 - מל חלק מהתקנות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיוזג אויר, חשמל, ספרינקלרים וכיו"ב.
 - החברה רשאית להתקין ו/או להחזיק להתקין עב הגגות מאגר מים, אנטנות, מעב, מיוזג אויר, קורות סולריים, מפותחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
 - יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בהדחתם השונות.
 - קבועות הסניטציה (כירות, אסלות, אבטמיות וכו') ארונות המטבח, כיר המטבח, והכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו יהיו כמתחשבים בהם. יוכלו ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
 - לצורך חומת ריהוט קבוע, המשלב בתדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות כיר וכו') יש לסתת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה) לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע חומות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מנורה, ארונות קיר, מזגן, מדחש, ועוד כיו"ב) משו"סטים לצורך המחשה בלבד, וכחצה למיקומם ואינם כלולים במכר.
 - פני הריצוף במסלר גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יוכלו יהיו גבוהים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה גבוהים מפני הריצוף בדירה ב 1-4 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה והטומות. רציאה למרפסת/עננות - תחשבו סף מגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר במבואה או גבוה מפני הריצוף בדירה. יוכלו יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
 - גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
 - פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי חפועל וכיוצ"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
 - המיקום והפיתוח לא צריכת וסליקום האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
 - מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאינפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
 - ביצוע עבודות המשתנה והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
 - בשטח החצרות/הצמודות/משפופות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומסומנות שורות ביקורת של המערכת המשפופת. גליון כר הרישום ייקח תאם על המגרש לגישה למערכות אלה.
 - מיקומם הסופי של הגומחות/ארונות חשמל, תוקשורת צנרת מים, אשפה וכו' אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאם עם הרשויות.
 - תכנית המגרש הינה תכנית סכמטית ונועדה לצרכי התמאאות במלוקות הבניין. במגרש אינו להטיל מתכניתו כלבי מיקום שביים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
 - שטחי המסחר והתעסוקה הינם לכה מסרה ומותרת עפי' תב"ע.
 - הידוע בתכנית המתייחס לשטחים שמוזג לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
 - המפרט הטכני המוצג להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והטובע בכל עניין הקשור לפ"ס המצויים בדירה.
 - התוכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר הבניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הטכניים והחלשות החברה.



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

מקרא:

סף מגבה/מנומך

מערכת הסינון למסלר

לוח חשמל דירתי

מקום מיועד למקר

מקום מיועד לכיריים

מקום מיועד למדיח כלים

מתלה כביסה

מקום מיועד למדחם מלא

דוד מים

מקום מיועד למכונת כביסה

סגירת גבס לקולטנים

קוטר/צנרת/מנומך

הכנה לזקף מכונת כביסה

הכנה לניקוז מדגנים

הכנה למייבש צינור פליטת אוויר

צנרת מערכת סולרית

מתז מים

צינור 8" /הכנה למיוזג

צינור 4" /הכנה למיוזג

וונטה בקיר

וונטה בתקרה

RON GOLAN

ARCHITECTS Ltd.

ג. רון אדריכלים בעי"מ

י.ד. בונג

בניה ופיתוח בע"מ

התקומה בפארק

חברת המגורים הקבוצתית