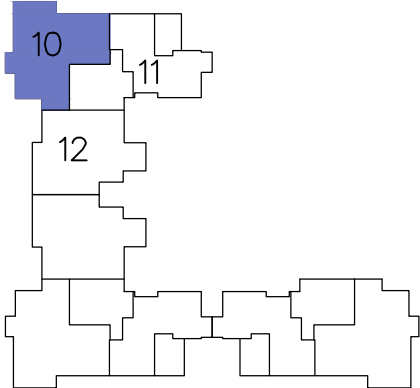


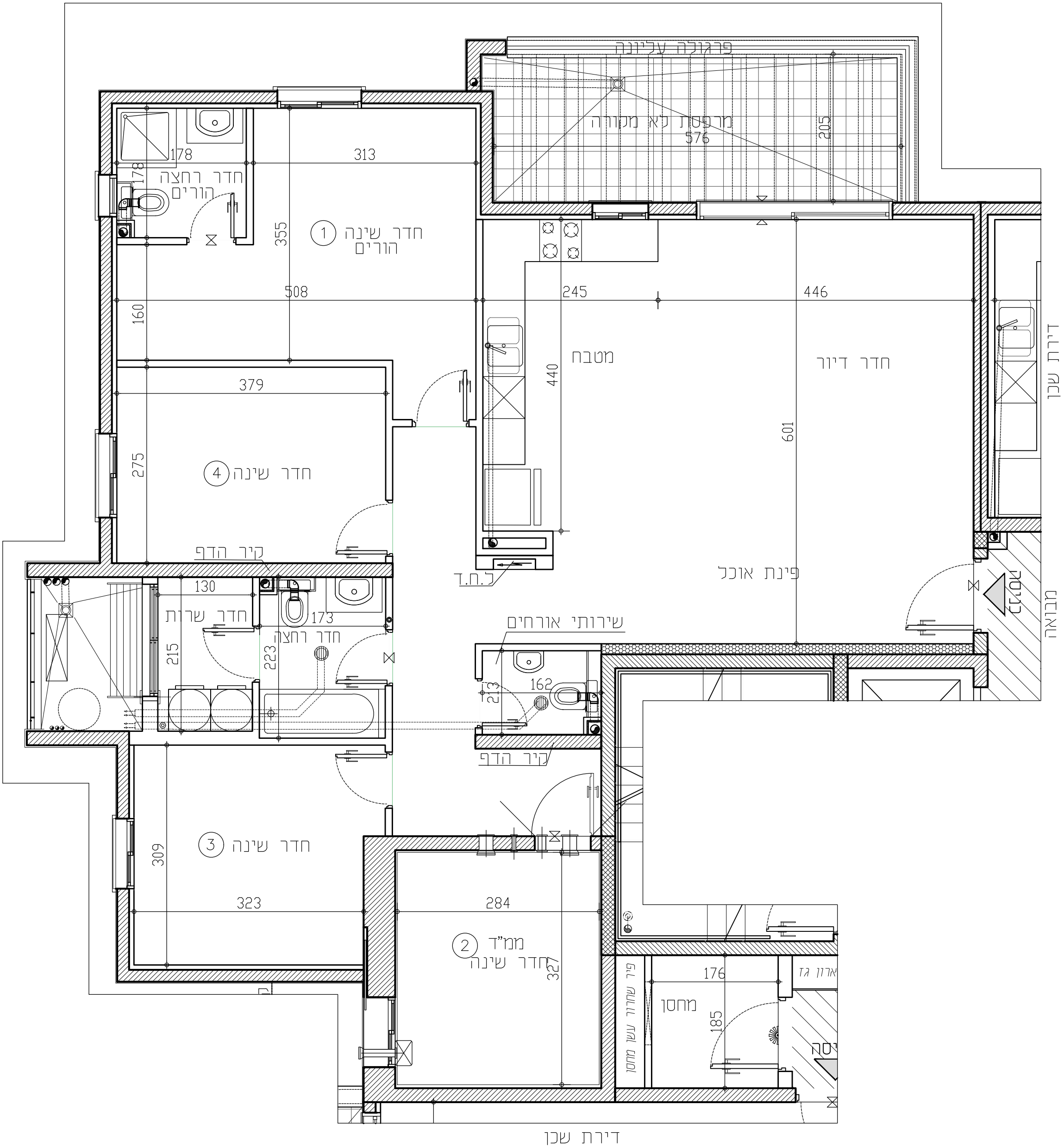
התקומה בפארק



מס' מגרש:	127A	מס' בניין:	10
מס' קומה:	3	תאריך:	25.03.2025
מס' דירה:	10	מהדורה:	02
מס' טיפוס:	B1	קנ"מ:	1:50
מס' חדרים:	5	חניה:	

חתימות המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכניות:	
1. המידות הממוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לנר בנייה. המידות הגוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי, בכל צד. לפי הצורך, המידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.	
2. המידות הממוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיחבנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משגיאות, הנובעים מאיבודי התכנון והביצוע, כמו הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה משינויים ביו הדרישות ההנדסיות והפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.	
3. סטיות תהינה קבילות בהתאם לאמור בצו מכר דירות (מוסד של מפרס) תשר"ד - 1974.	
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין לא מסומנים בתוכנית כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תמורה,תוחבות ו/או קריניזים תוחבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות, ויתוכן העברה גלויה אבנית ו/או אפקית בגובהם שלם של צנרת/ענלות למערכות שונות (כמו ב"ב,אורז,חשמל,כיבוי, אש,מס,ניקוז,ז,וכו)בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים ובכונש המשותף- מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.	
6. במקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתחם(ים)ספרינקלרים לכבוי אש(דודי מים,חמים,קולטי משמ(ככל שהימים), צינורות ניקוז ומלטיני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה, של תענות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכד'.	
7. מעל חלק מהחירות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות החברה רשאית להתקין ו/או להחיות להתקין על הגגות מתקנים כמו מאגר מים, אנטנת, מעבר מיזוג אויר, נחתות סולריים, מפוחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שסומנים בתכנית.	
9. יתכנו שניוניים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שניוניים בחזיתות השונות.	
10. קבועות הטיסציה (כיווים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו יהנם להמחשה בלבד ויכולו להחריג סטייה במקומם, גודלם וצורתם הסופיים.	
11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחורים ובבניה (כמו ארונות מסבת, ארונות כיור וכו') יש לטות מידות בפועל באחר (לפי הדמנה), לאחר ביצוע בפועל שלארזר גמר והופכים, אין לבצע תמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.	
12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות כיור,מזגן,מרחס,עוד כיו"ב) משועטים לצורך ההמשה בלבד, והבצעה למקומם ואינם כמורים במכר.	
13. פני הריצוף במח"ד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחורי השירותים יכלו יהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחורי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ- 1-2 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה והמזחית. ביציאה למרפסת הפתוחות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצי יכלו יהיה גבה או נמוך מפני הריצוף בדירה.	
14. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישם.	
15. פיתוח המגרש, במקום החניות, מחסנים, מתכנים סכניים, חורי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם למבנית החברה ודרישת הרשויות.	
16. המיקום והפיתרון לאצירת וסליקום האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.	
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, יהנם לאנפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבויים ומיקומם.	
18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.	
19. בשטח החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקמות שוחות ביקורת של המערכת המשותפת, בגין כך תירשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.	
20. מיקומם הסופי של הגומחות(לארונות חשמל, תמשרות צנרת מים, אשפה וכו') אשר יחיו בדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובהתאם עם הרשויות.	
21. תכנית המגרש יהנה תכנית סכמיתית ונועדת לצרכי התמצאות במקום הבניין במשרשטע אין לסיק ממכניתו לגבי מקום שביכים, מדרגות, חריגות, חניות, ומתכנים שונים.	
22. שטחי המחסר וההעסקוה יהנם כלכל מסרה המתותר עפי"ב ת"ע.	
23. מדרגות בתכנית מתחייס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.	
24. המפרס הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.	
התוכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות היועצים הטכניים והתכטות החברה.	



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

מקרא:	
מחלל כביסה	מקום מיועד למקור
מקום מיועד למרחם מ"א	מקום מיועד לכיריים
דוד מים	מקום מיועד למדיח כלים
מקום מיועד למכונת כביסה	
סמליות גבס לקולטנים	סמליות גבס לקולטנים
קולטן/צנף/צמח	הכנה לזקף מכונת כביסה
הכנה לניקוז מזגנים	הכנה למיבש צינור פליטת אוויר
צנרת מערכת סולרית	
מחז מים	צינור 8" /הכנה למיזוג
צינור 4" /הכנה למיזוג	וונסה בקיר
וונסה בתקרה	

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

י.ד. בונג
בליח ופיתוח בע"מ

התקומה בפארק
חיתום טורים מקסימלי