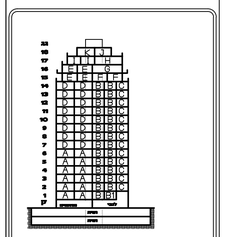
חלומות הוד השרון
שיכון ובינוי נדל"ן



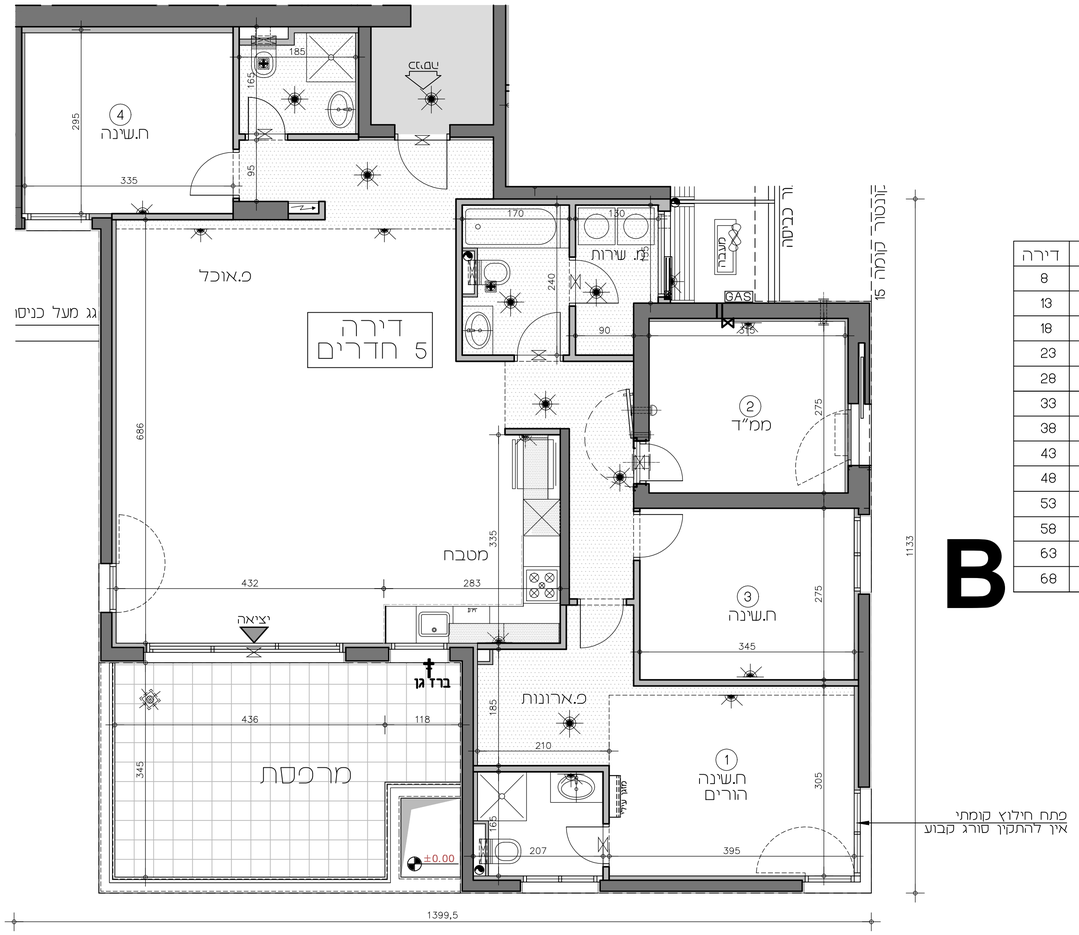
BLK ARCHITECTS
בר-על לוצקי כסף אדריכלים
אדריכלים ובני ערים (1989) בע"מ
רח' הברזל 11, רמת גן. טל': 6123040 פקס': 6123050

הוד השרון
מגרש 208
שיכון ובינוי

תכנית דירה מטיפוס B
דרומית

1:50 **קנה מידה**
0 1 2 3 4 5

קומה מספר:	
דירה מספר:	
שם הרוכש:	
חתימה:	
תאריך חתימה:	



קומה	דירה
2	8
3	13
4	18
5	23
6	28
7	33
8	38
9	43
10	48
11	53
12	58
13	63
14	68

הערות:

כל הדירות מתוכננים ספרינקלרים
מיקום וכמות הספרינקלרים עפ"י
דרישת היועץ והרשויות.

בחלק מחדרי השירותים מתוכננים
אוורורים מכנים כולל הנמכות למעברי הצנרת
מיקום וכמות עפ"י יועץ מ"א

מקרא:

קיר/עמוד בטון	אוורר מכני קיר
קיר בנוי בלוקים/ לחות בכמ/אוור	אוורר מכני תקרתי
מרכזת/משטח מרוצף	מיזוג עילי
שטח משותף	מקום מחסנון לשעונה מזוג אויר
הנמכת תקרה	קפי מובנה, ממוזג
קו איון מסכה עילון	מתלה כביסה
דוד חשמל/ או הכנה לדוד חשמל בממ"ד	לוח חשמל דירתי
שוחל הכנה לאוור וסיוע עפ"י הוראת הג"א	כניסה לדירה
מערכת מיזוג מעל תקן מסך עפ"י הוראת הג"א	יציאה למרפסת
תנור חימום מים בגז או הכנה לתנור חימום מים בגז בממ"ד בשירות המכר	מקום מחסנון לכירים
מקום מחסנון לכמות כביסה / מיכש	מקום מחסנון למקרר
מחלק מים	
מוט מקור	יחידה אין "BUILT IN"
מוט מתקרה	מקום מחסנון למדיח D.W
ברז גן במרפסות הדיר	

מועד עדכון גיליון: 08.05.2016

הערות:

1. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הנותר והמחייב בכל ענין הקשור בכל פרט הנמצא בדירה.
2. השטחים המשותפים עשויים להשתנות עפ"י הוראת החברה ו/או רשם הבתים המשותפים
3. התכנית המובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי היתר הבניה.
4. יש לקרוא ההערות לתוכניות במקביל החל על כל קומות ושטחי הפרוייקט.

תכנית

5. המידות המצוינות בתכניות הן מידות בניה מהיר בנוי כיקר בנוי, ללא ציפויים (טרח, קרמיקה, וכו'). תוחר סטיה של 2% במידות.
6. פרטים ו/או מידות כלשהן על תכלי הפרוייקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של החברה.
7. בפרטי וחיזיתות, במיטום וכלים הסניטריים, המזגנות, הדלתות וכו' וכן במידות כלשהן המפורטות בתכניות, ייתכנו שינויים בהתאם להנחיות הביצוע הסופיות של החברה.
8. סרטן של מטרים, מזגנות, כביסה, תנורים רחיצים וכו' הינם לאינפורמציה בלבד ואינם מהווים חלק מהמכר. מיקומם לא מדויק את מדויק ותקשרת.
ארוך המסבמה הסובע הוא המצוין בפפרט המכר. כ'מרר חזמנת ריאוס קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכ') אין בהסמנד על המידות המוצאות בתכנית ואיוני לבחת מידות בפועל באתר, כפני הזמנה.
9. מבנות התבראה (בדיים, ביוריים, אטמת, אמבטיות וכ') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס כמידותיהן, מיקומן המדויים, או צורתן, אבא כמפורט במפרט המכר בלבד.
10. בנמכת תקרה בדירות כמזוא אוויר (בדירה ויבנעב) כולכת פתוחים, תריסים ומקנים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
11. אין המסמכים בתוכנית, בתוכם אא בשכנותם פיסי הבריסות ו/או השטעים הנובעים מהתכנון הביצוע של עבודות הבנית.
הנוכטסרוטקיה המערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסתרים), מרכזיות מים, חשמל, מתזים, תקשרת וכו'.
בתקרות ובקירות של חדרים סכניים, מחסנים, חניות וכיוצ"ב, תהיה צנרת (כמחזיים, חשמל, תקשרת, מים, ביוב וכד').
הצנרת תבוצע ע"פ תוכניות הביצוע והנחיות הרשויות, ותהיה גלויה או מוסוה.
12. בחדרים שונים (רטבים, מ.מב', מדפסות וכד') תהיה וגבוה/עמוה בהצמת, עד כ-4 מ"מ ביחס לכיצוף הדירה. בחקן מוראיאות כמדפסות סף מוגבה.
13. בגגות, רצפת מסתוח כביסה, מדפסות מרוצפות, שבביים ומשטחים, יתוז שיבצעו בשיפוע כניסה.
14. הורות העוברות מעל מדפסות יורדות יתנו וירדו לגובה של כ-2.20 מ' מפני ריצוף.
15. בחחנות המוגדרים כפתוי חיכוע אמורה המנמת אמורה מכנוע.
16. גובה התקרה באזורי התקרה המנמכת ו/או בכיסות אוריות נגדרב כפי מפרט המכר ו/או הוראות המתכננים ו/או הרשויות, יהיו לא פחות מ-2.05 מ'.
17. מיקומם המפוי של צנרת מי בשם, ניקוז המוסכמי ביוב במרחות ו/או כיד המרחות יקבע ע"פ תוכנית הביצוע.
18. המרפסל בגגות ובחחנות על מכיביהם (מחחזוקה ותיקונים) יעשה אך ורק בעלי מקצוע מומשים ועבודות מתנו ישראלי תי" 1129 חלק ו, חלק 2 (רשמי)

גג

19. על הגג יתנו ויותנו מתנים כגון טוכנ שמש, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתנו אחר משותף ככלל הדיריים, יתנו גם מתנים פרטיים כגון מעבי מזגוא אוויר , דוודים וכיוצ"ב, משוכים לדירות פרטיות. סוגי המערכות, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו על פי התכניות לביצוע.

מגרש

20. בתחומי המגרש, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת דירות עליונות, חניות ודירות, עוברים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשרת, חשמל.
גז, אשפה וכיוצ"ב. לקווים אלו קיימות שותות/ואי ביקורת בין היתר בתחומי החניות, וצרות פרטיות מחסנים ושטחים נוספים. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלו לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
21. מידות המגרש ומידות של תכלים כלשהם של הפרוייקט, יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המפכר. יתכנו שינויים במיקום וגודל של תכלי הפיתוח וקומת הקרקע וכן פרטים אחרים שבתוכנית כגון חניות, שטחים צמודים נוספים, שטחים עם דיסת הגאה, גינות משותפות/פרטיות, גדר, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכות חשמל, תקשרת ושוחות.
בגבולות המגרש ושטחים בפרוייקט, יבצעו ספיות על פי מפה כצרכי רשום ברשויות.
פילרים (גומחות) ערוגיים ושוחות של מערכות השונות (חשמל, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש (באאפים) בהתאם לתכניות הפיתוח שאושרו על ידי הרשויות.
22. תכנית פיתוח ותיה היא המסמך הנותר והמחייב בכל הקשור לפיתוח ומיספור חניות.
23. בחחום המגרש ותחכו דיסת הגאה ו/או זכות מעבר למגרשים, בניינים, אפיים סמוכים.
24. חדר שנאים בשם יחוסם במגרש. רישם ע"ש חב' חשמל. בבוחחיו יתבעו שריתת מפות כצרכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
25. ייעודי קרקע במגרשים גובלים ו/או סמוכים , ע"פ תכניות בנין עיר מאושרות ו/או בתכנון.