

מתחם הסופרים

BNEI BRAK

בני ברק הצפון - מגרש 810

47

48

43

46

45

44

מס' בניין: 11

מס' חניה:

מס' קומה: 6

מס' חדרים: 3

מס' דירה: 45

מס' טיפוס: D-6

מהדורה: 001

תאריך: 07.05.2024

קנ"מ: 1:50

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:

תאריך:

הערות לתכנית:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של התכלים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או חופי, בכל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח

2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיחנה סטיות ממידות 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 מוגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב

3. סטיות תהיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מנר דירות (סופס של מפרס) תשל"ד - 1974.

4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ולכבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.

5. לא מסומנים בחוכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכת תורת תחבורה ו/או קניינים תחתיים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש, לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיחנה העברה גלויה אבית ו/או אופקית בגובה שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביו, אוורור, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים, בציבורים ו/או הפרטים וברכוש המשטח - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשויות.

6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתקנים ספרינקלרים לכביד (אש) ודודי מים חמים קובטי שמש, ככל שיקימים, צינורות ניקוז וקלטני ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.

7. מעל חלק מהתקורות הנמוכות, ככל שיקימות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, ספרינקלרים וכו'.

8. החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר, להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפוחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.

9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתולת השונות.

10. קבועות הניספיה (כיוורם, אטקות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כור המטבח, הכנה לכיריים, ארונות חשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. המופיעים בתכנית זו יוכנו להחלפה בכביד.

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 ההפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (והריהוט, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מאג, מדחס, ועוד כי"ב) מפורטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים במכר.

13. פני הריצוף במל"ד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה, פני הריצוף בחדרי השירותים יכול ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ- 1-1.5 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומותית. ביציאה למרפסת הפתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.

14. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים 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 והפיתוח לאיצירת וטיקוק האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.

17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבולות ומיקומם.

18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.

19. בשטח החצרות הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקמות שורות ביקורת של המערכת המשטפת בגין כך תירשם דקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.

20. מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.

21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש, אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.

22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מסרה המתחרת עפ"י תב"ע.

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

24. המפרט הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.

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

מקרא:

שטח משותף
לכל דיירי הבניין

סף מוגבה \ מונמד

ל.ח.ד.

לוח חשמל דירתי

מקום מיועד
למקרר

מקום מיועד
לכיריים

מקום מיועד
למכונת כביסה
/מייבש כביסה

מקום מיועד
למדיח כלים

דוד מים

מקום מיועד
למדחס מ"א

מתלה כביסה

סגירת גבס לקולטנים
צנרת מערכת סוכרית
מתד מים
וונטה בתקרה
קולטן
צנ"מ/צמ"א
הכנה לזקף מכונת כביסה
הכנה לניקוז מזגנים

מערבת סינון
לממ"ד

צינור 8" לממ"ד
צינור 4" לממ"ד

התקו עומד

כיוור במטבח 2 אופציות
לבחירת הקונה אופצי אחת

כיוור כפול

שני כיוורים נפרדים

RON GOLAN

ARCHITECTS Ltd.

ג. רון אדריכלים בעי"מ

ארזי הנגב

עודד שריקי