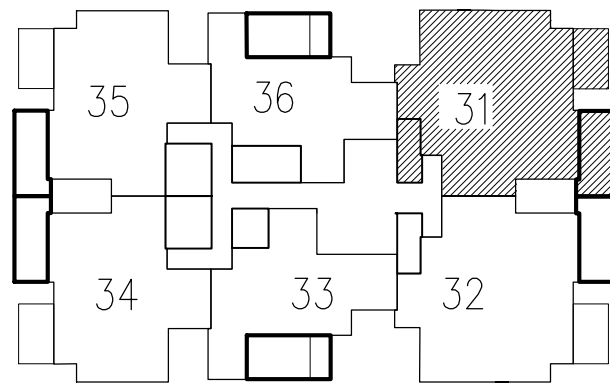


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

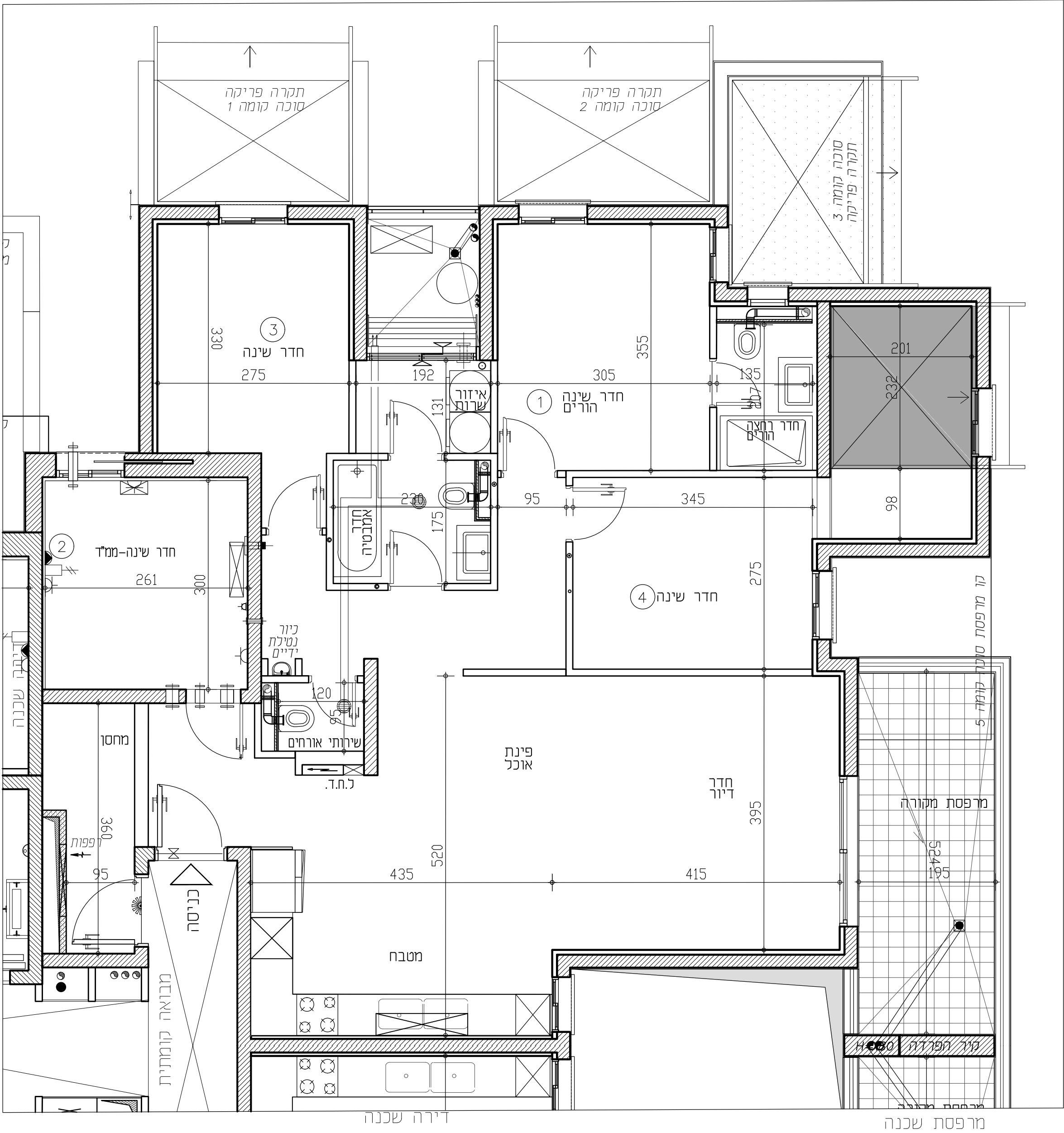
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 11	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 4	מס' חדרים: 5
מס' דירה: 31	מס' טיפוס: A1-4
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכש:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקר בנייה. 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.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תוכנית מס' 1000 מידות 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 מגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
- סיוט חייבה קביעות בהתאם לאמור בצו מבר דירות (סופס של מפרס) תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוק בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בחוכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות חסות, תחתיות ו/או קניינים תחתיים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיחול העברה גלויה אגבית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון בריב, אוורור, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, גז, בדידות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים ובכניסות המסופים) מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתלים (ספרינקלרים וכדו"א) ו/או מים חמים קולטי שמש (שמיים), צינורות ניקוז וקולטי כיבוי יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקומות, יתכנו מערכות של תעלות מזג אוויר, חשמל, ספרינקלרים וכיו"ב.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזקתו על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזג אוויר, מפוחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמשומשים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מחוברים בפחחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- הקבועות הסטטיות (כיוונים, אסכולות, אמבטיה וכדו"א) ארונות המסבת, כדו"א, המסבת, ההכנה לכיורים, ארונות המסבת וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. גודלם וצורתם הסופיים יוכררו ותייחדו סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות קיר וכדו"א) יש להקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר ההפוזים.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מדחס, ועוד כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים במכר.
- פני הריצוף במל"ד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה ב- 1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסת הפתוחה - יתכן סף מוגבה או דרוג ביציף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכלו ויהיו גבוהים או נמוכים מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתרשים שיאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא יצירת ויטליק האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגובהם ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומקומות שירות ביקורת של המערכת המשוטפת בגין כך תירשם דקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכדו"א) אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יעצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש, אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, עוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מסרה המסחר עפ"י תב"ע.
- המדרג בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרס 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.

 דוד מים	 מיקום מיועד לכיורים	 מיקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה	 מיקום מיועד למדיח כלים	 מיקום מיועד למקרר	 מיקום מיועד למקרר	 מיקום מיועד למקרר	 מיקום מיועד למקרר
 מיקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה	 מיקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה	 מיקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה	 מיקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה	 מיקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה	 מיקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה	 מיקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה	 מיקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב עודד שריקי

ג. רון אדריכלים בעי"מ