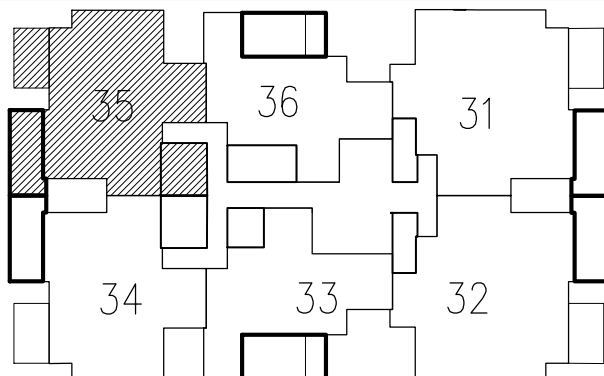


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

בני ברק הצפון - מגרש 810

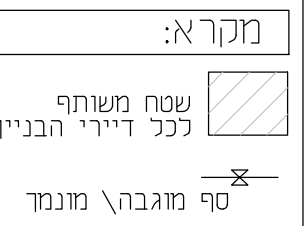
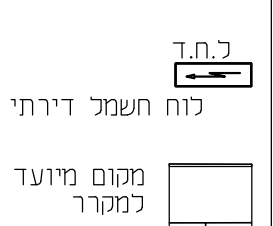
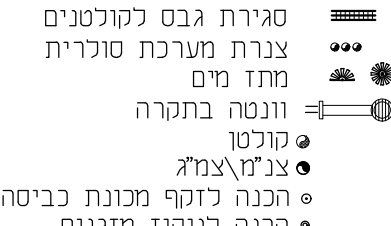
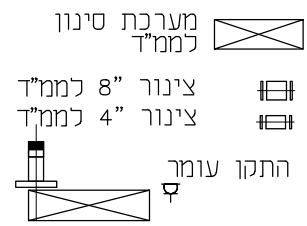
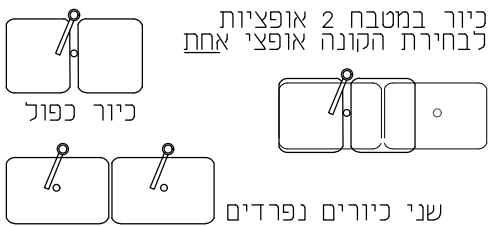
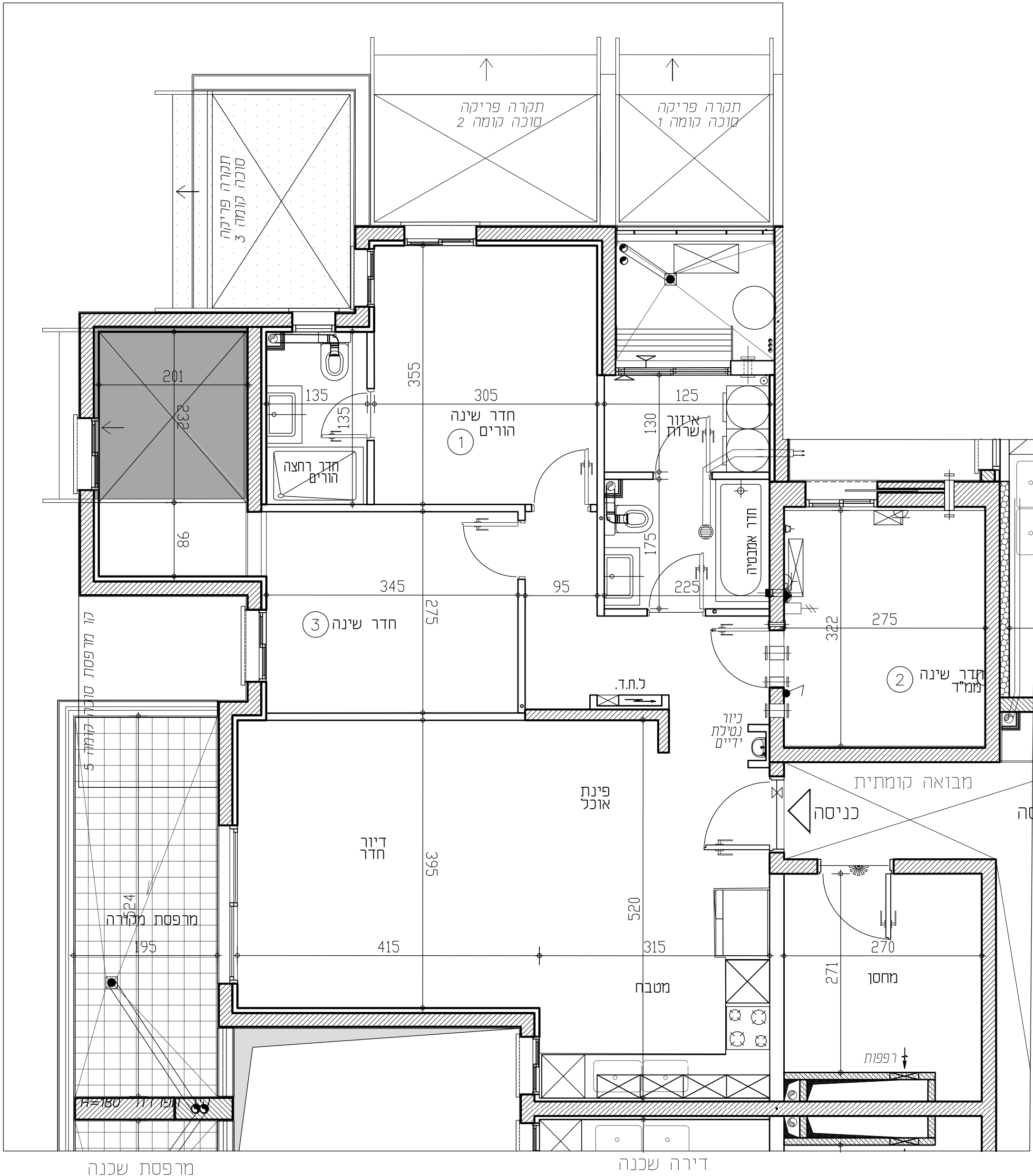


מס' בניין: 11	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 4	מס' חדרים: 4
מס' דירה: 35	מס' טיפוס: B1-4
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכש:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקיר בניה. המידות הגולמיות (נטו) של התכלים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או חפץ, בכל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
- 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 מגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
- סטיות חייבנה קבילות בהתאם לאמור בצו מכר דירות (סופס של מפרס) תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בחוכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הממכת תוספתות ו/או קניינים תחתיים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיחנה העברה גלויה אבית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביו, אורור, חשמל, כיבוי, אש, מי, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים, בציבורים ו/או הפריטים וברכוש המשפחה - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתלים (ספרינקלרים לכביד, אש, דודי, מים, חשמל, קולט, שמש, ככל שיקויים), צינורות ניקוז וקולטני ביוב בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקורות הנמוכות, ככל שיקויים, יתכנו מערכות של תעלות מזג אוויר, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזקתו על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזג אוויר, מפוחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקום, מידות, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועות הטיסיה (כיווים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיר, המטבח, הכונה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד.
- יכול ותהיה טייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאור הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש להקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר הציפויים.
- אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מחסן, ועוד כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם ואינם נכללים במכר.
- 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 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסת הפתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא יצטרך ולסינלוק 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 לגבולות ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקמות שורות ביקורת של המערכת המשפחתית בגין כך תירשם דקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש, אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביבים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מטרה להחזרת עפ"י תב"ע.
- המידע בתכניות המתייחס לשטחים שמוחק 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.



RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב
עודד שריקי
ג. רון אדריכלים בעימ