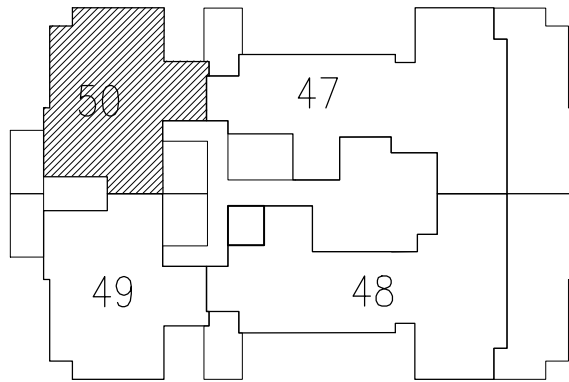


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

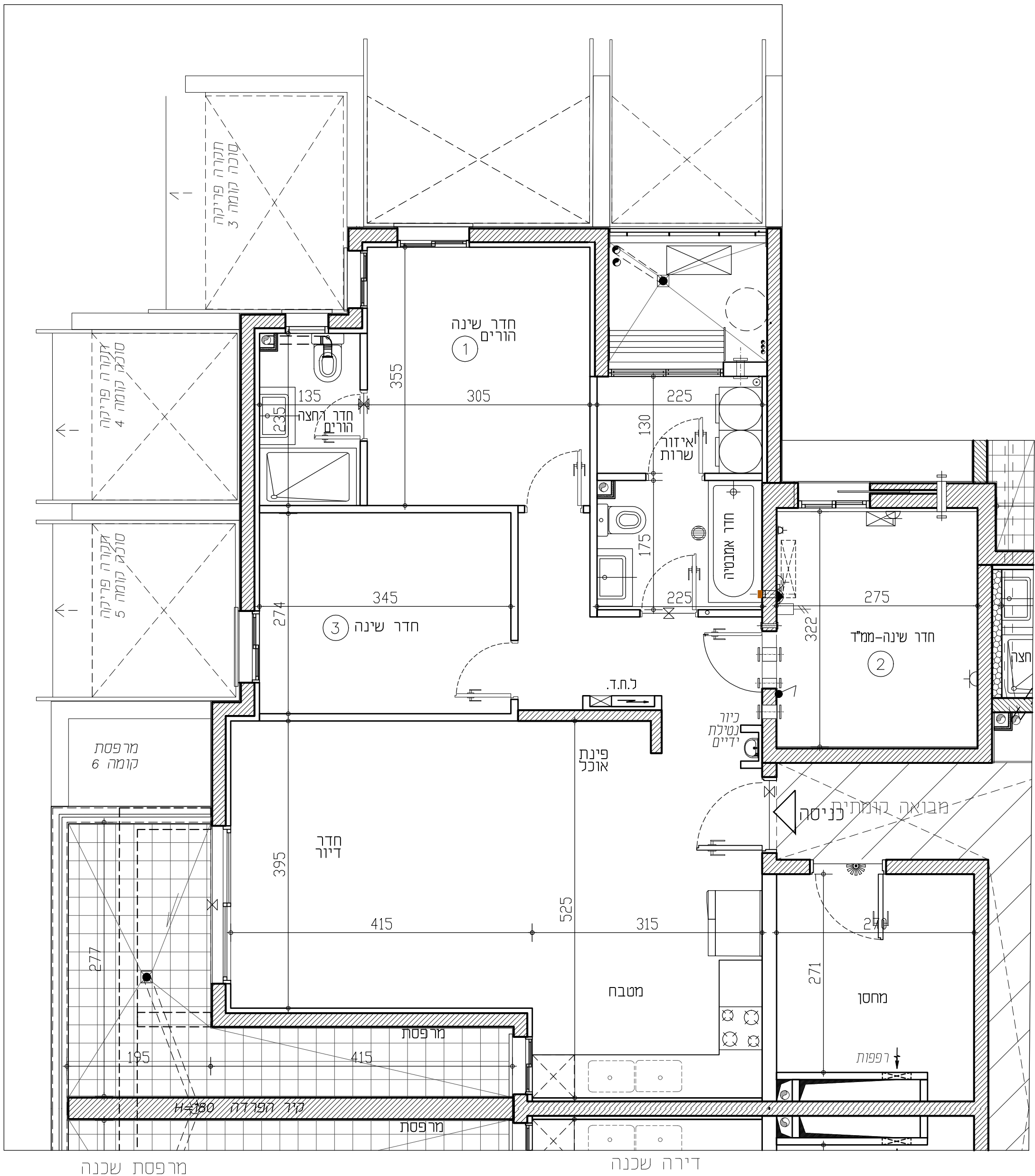
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 9	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 7	מס' חדרים: 5
מס' דירה: 50	מס' טיפוס: B1-7
מהדורה: 001 תאריך: 21.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכניות:

- 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.
- 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 דילק בביצוע וכיו"ב.
- סטיות תהיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מבר 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, הנמכות חסות, חתוכות ו/או קרניים חתוכים וכיו"ב שבוצעו בפועל בכל שידור, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיחנה העברה גלויה אבית ו/או אופקית בגבולות שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון בריב, אוורור, חשמל, כיבוי, אשמים, ניקוז, זורן) בדיירות, במחסנים, הצינורים ו/או הפרטים וברכוש המשותף - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הטיפי של ההכנות למזגנים, מתקנים ספרינקלרים לכבוי (אשדודי) מים חמים, קולטני שמשככל שקימים), צינורות ניקוז וקולטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקורות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, ספרינקלרים וכיו"ב.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחיר להותקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפוחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפחחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתולות השונות.
- קבועות הטיפסיה (כיוורם, אסלות, אמבטיה וכיו"ב) ארונות המסבה, כיוון המסבה, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד.
- יכול ותהיה טטייה במקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המושב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מסבה, ארונות קיר וכיו"ב) יש להחת מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר ההפחים.
- אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מחס, ועוד כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם, ואינם כוללים 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- 1-2 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה המשותפת. ביציאה למרפסת הפתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג ביציף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום והפיתוח לאיצירת ולסיקוק 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 הצנרת, הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקמות שורות בימורת של המערכת המשוטפת. בגיד כך תירשם דילת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות/ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכיו"ב 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 שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מסרה המבורת עפ"י תב"ע.
- המדרע 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.

 כיוור כפול	 שני כיוורים נפרדים	 מערבת סינון לממ"ד	 צינור 8" לממ"ד צינור 4" לממ"ד	 התקן עומך	 סגירת גבס לקולטנים צנרת מערכת סוכרית מתח מים וונטה בתקרה קולטן צנ"מ/צמ"א הכנה לזקף מכונת כביסה הכנה לניקוז מזגנים	 דוד מים מקום מיועד למדחס מ"א מתלה כביסה	 מקום מיועד לכיריים מקום מיועד למכונת כביסה מקום מיועד למדיח כלים	 ל.ח.ד. כוח חשמל דירתי מקום מיועד למקרר	 מקרא: שטח משותף לכל דיירי הבניין סף מוגבה \ מונמך
----------------	------------------------	-----------------------	--------------------------------------	---------------	---	---	--	--	---

RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב
עודד שריקי
ג. רון אדריכלים בעי"מ