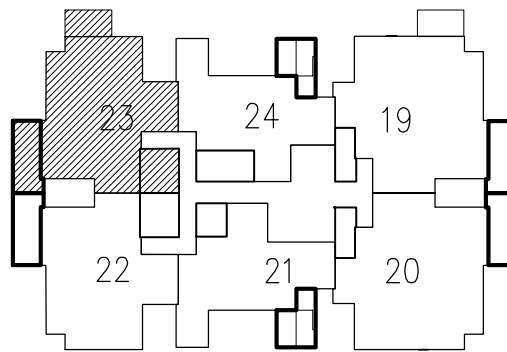


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

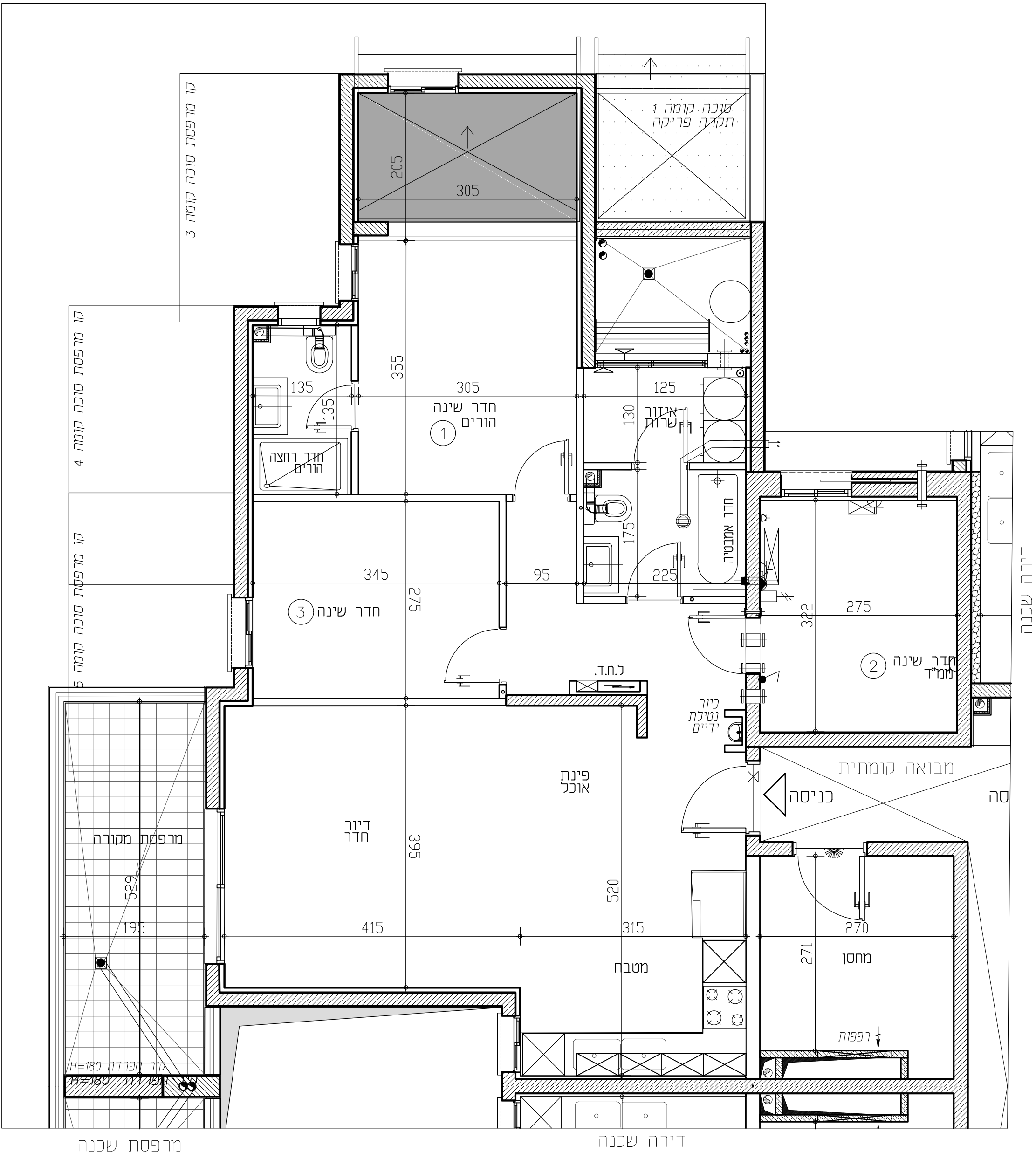
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 11	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 2	מס' חדרים: 4
מס' דירה: 23	מס' טיפוס: B1-2
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכניות:

- 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 צילפי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תוכנה סטית 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 בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכת תוקף תחולתה ו/או קרייזים תחתיים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיחולת העברה גלויה אגבית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביו, אוורור, חשמל, כיבוי, אש, מי, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים, בצינורות ו/או הפרטים וברכוש המשפחתי-מערב למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתדים (ספרינקלרים לכבוי אש) ודודי מים חמים קובעי שמשככל שיקימים, צינורות ניקוז וקלטי ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מזג אויר, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזג אויר, מפוחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפחיתים, בגדלים, מיקום, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועות הטיסיה (כיווים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המסתב, כיוו המסתב, הכנה לכיורים, ארונות חשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד.
- יכול ויהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבעו, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מסבה, ארונות קיר וכו') יש להחזיר מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר ההפויים.
- אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (והריהוט הכיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מתס, 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 השינויים 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 החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא צוין ולסיק האפשרות 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 החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקמות שורות ביקורת של המערכת המשפחתית בגין כך תירשם דקת הגנה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יעצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש א"ש אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביבים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מטרה להסדר 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.

 דוד מים	 מקום מיועד לכיורים	 מקום מיועד למחבת כביסה	 מקום מיועד למדיח כלים	 מקום מיועד למקרר	 מקום מיועד למקרר	 מקום מיועד למקרר	 מקום מיועד למקרר
 מקום מיועד למחבת כביסה	 מקום מיועד למחבת כביסה	 מקום מיועד למחבת כביסה	 מקום מיועד למחבת כביסה	 מקום מיועד למחבת כביסה	 מקום מיועד למחבת כביסה	 מקום מיועד למחבת כביסה	 מקום מיועד למחבת כביסה

מקרא:

שטח משותף
שטח דיירי הבניין
סף מוגבה \ מונמד

ל.ח.ד.
לוח חשמל דירתי
מקום מיועד למקרר

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

מערבת סינון
לממ"ד
צינור 8" לממ"ד
צינור 4" לממ"ד
התקן עומק

כיוור במטבח 2 אופציות
לבחירת הקונה אופצי אחת
כיוור כפול
שני כיוורים נפרדים

RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב
עודד שריקי
ג. רון אדריכלים בעי"מ