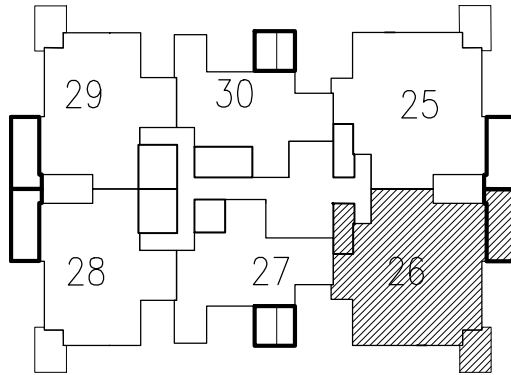


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

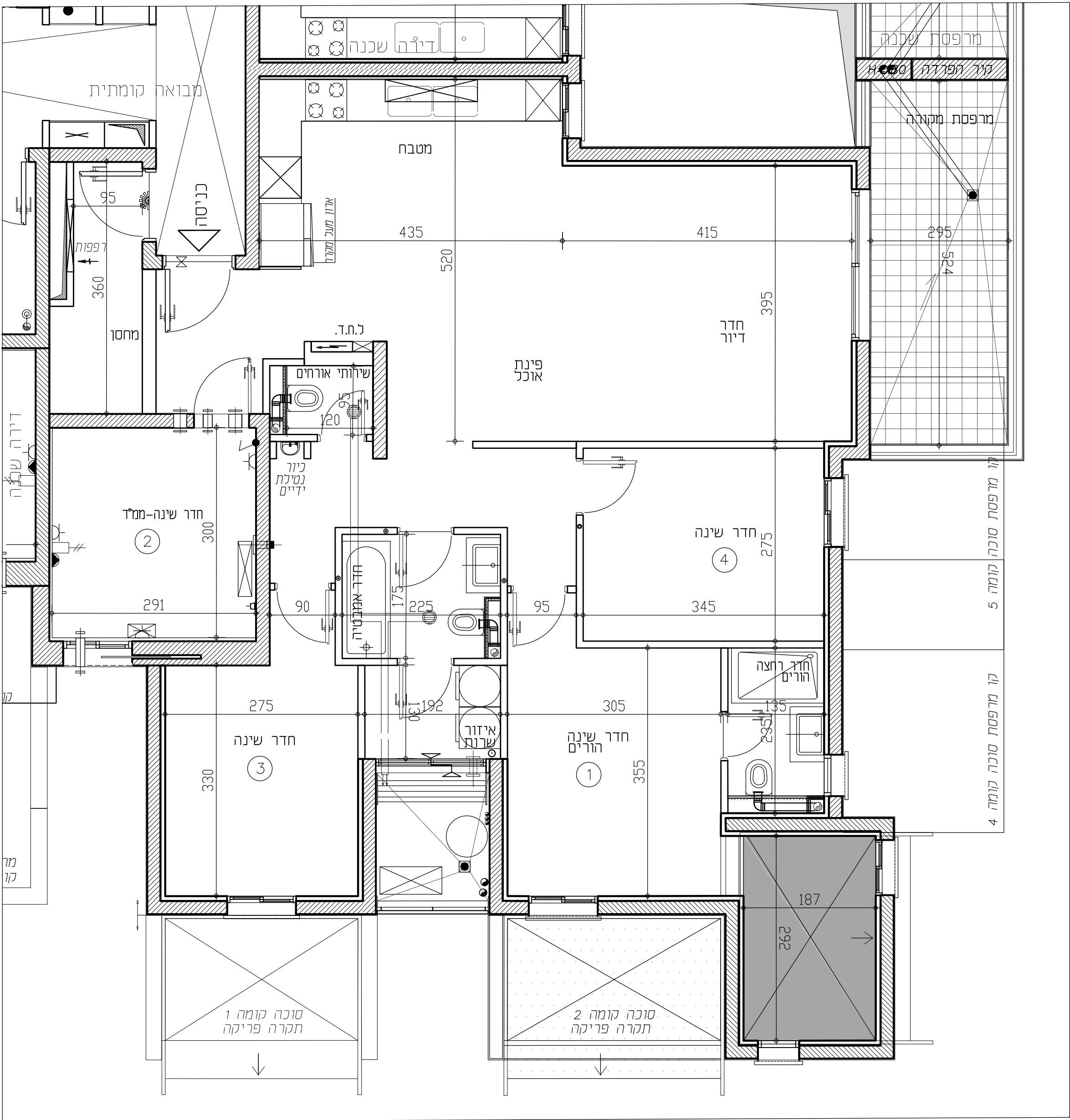
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 11	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 3	מס' חדרים: 5
מס' דירה: 26	מס' טיפוס: A2-3
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכש:
תאריך:	תאריך:

הערות לטכניות:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקר בנייה. המידות הגוליות (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. 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 חייבה קבלת ברתאם לאחר בצו מכר דירות (סופס של מפרס) תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוק בבניין ובכלד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות חסות, תחתית ו/או קניינים תחתיים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיחול העברה גלויה אבית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ברוב, אזור, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים, בציבורים ו/או הפרטים וברכוש המשפחה - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הטיפי של ההכנות למזגנים, מתלים (ספרינקלרים לכבי אש) דורש מים חמים קבועים שמשככל שיקימים, צינורות ניקוז וקלטני כיוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקימים, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר לוחותיו על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפרחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקום, מידות, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- הקבועות הטכניות (כיוונים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המסבת, כיוון המסבת, ההכנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להחשפה בלבד.
- יכולו והוריה טטיה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחזיתים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות קיר וכו') יש לזהות מידות בפועל באחר (לפי הזמנה) לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר הציפויים.
- אין לבצע הזמנות לדירה או ציור על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מחדש, ועוד כי"ב) משרשטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים במכר.
- פני הריצוף במל"ד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחזית השירותים יכולו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחזית רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ 1-2 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסת הפתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג ביציף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכולו ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חזית הפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות עשי להשתנות בהתאם לדרישת הרשויות.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שורות ביקורת של המערכת המשוטפת בגין כך תירשם דקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון ילע"י החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית טכנית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש, אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מסרה המחרת עפ"י תב"ע.
- המדרע בתכניתו 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.

 כיוור במטבח 2 אופציות לכחירת הקונה אופצי אחת	 כיוור כפול	 שני כיוורים נפרדים	 מערבת סינו לממ"ד	 צינור 8" לממ"ד צינור 4" לממ"ד	 התקן עומק	 סגירת גבס לקולטנים צנרת מערכת סוכרית מתד מים וונטה בתקרה קולטן צנ"מ/צמ"א הכנה לזקף מכונת כביסה הכנה לניקוז מזגנים	 דוד מים	 מקום מיועד למחדש מ"א	 מחלה כביסה	 מקום מיועד לכיריים	 מקום מיועד למכונת כביסה מקום מיועד למדיח כלים	 ל.ח.ד. לוח חשמל דירתי	 מקום מיועד למקרר	 מקרא:
---	----------------	------------------------	-------------------------	--------------------------------------	---------------	--	-------------	-----------------------------	----------------	---------------------------	--	------------------------------	-------------------------	-----------

RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב
עודד שריקי
ג. רון אדריכלים בעימ