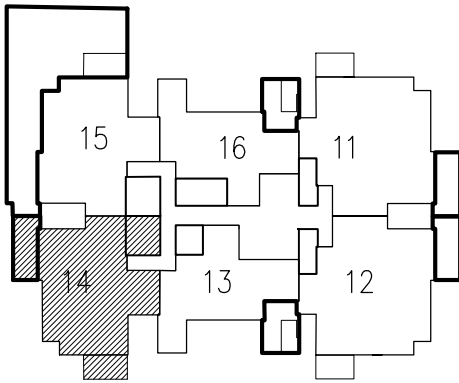


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

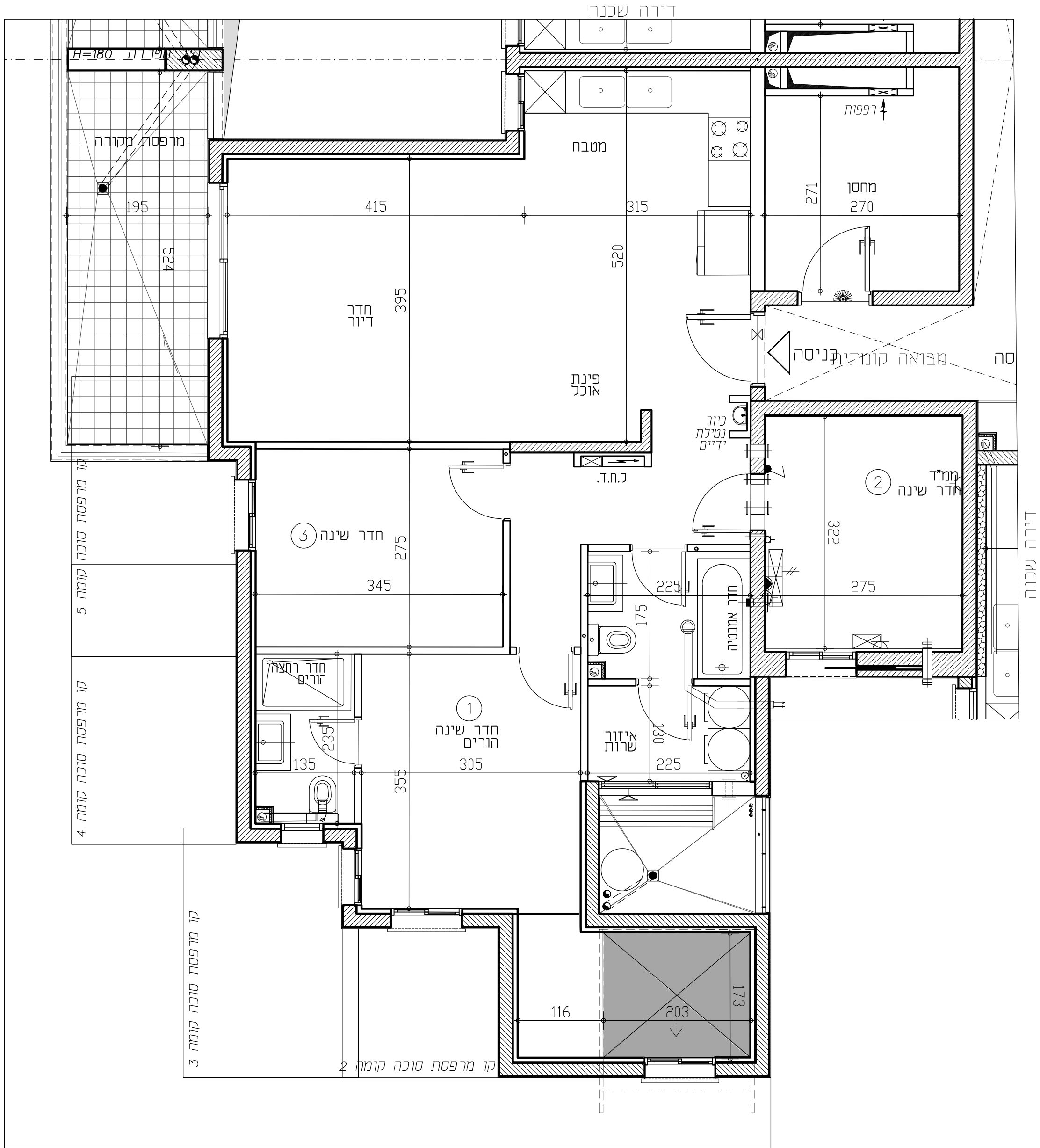
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 9	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 1	מס' חדרים: 4
מס' דירה: 14	מס' טיפוס: B2-1
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 החסרות עובי הטיח ו/או חופי, בכל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני צילפי 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 דילוק 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 ולכבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אפסיים או אנכיים, הממכת חסות תחתיות ו/או קניינים תחתיים וכיוצ"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיחנה העברה גלויה אכית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון בריב, אוורור, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשפחתי-מערב למסומן בתכנית וזאת לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתחים/ספרינקלרים לכבי (אש) דודי מים חמים/קופטי שמש/ככל שיקימים, צינורות ניקוז וקנטי ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקימות, יתכנו מערכות של תעלות מילוג אויר, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחיר להחמיר על הגאות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מילוג אויר, מפוחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמשומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקום, מידות, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועות הטיסיה (כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד.
- יכול ותהיה סטייה במקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבעו, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה) לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר ההפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט/כיריים, מקרר, ארונות קיר, מאג, מדחס, ועוד כי"ב) משרוטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למקום, ואינם כלולים 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 החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיוצ"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא יצירת ולסיקול האשפה יתכנו וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשי להשתנות בהתאם לגבולות ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שורות ביקורת של המערכת המשפטת בגין כך תירשם דלת 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 במגרשים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם כלל מטרה המתורת 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.

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

RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב
עודד שריקי
ג. רון אדריכלים בעימ