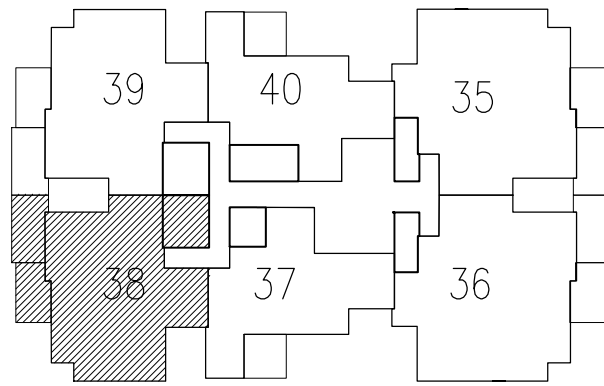


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

בני ברק הצפון - מגרש 810



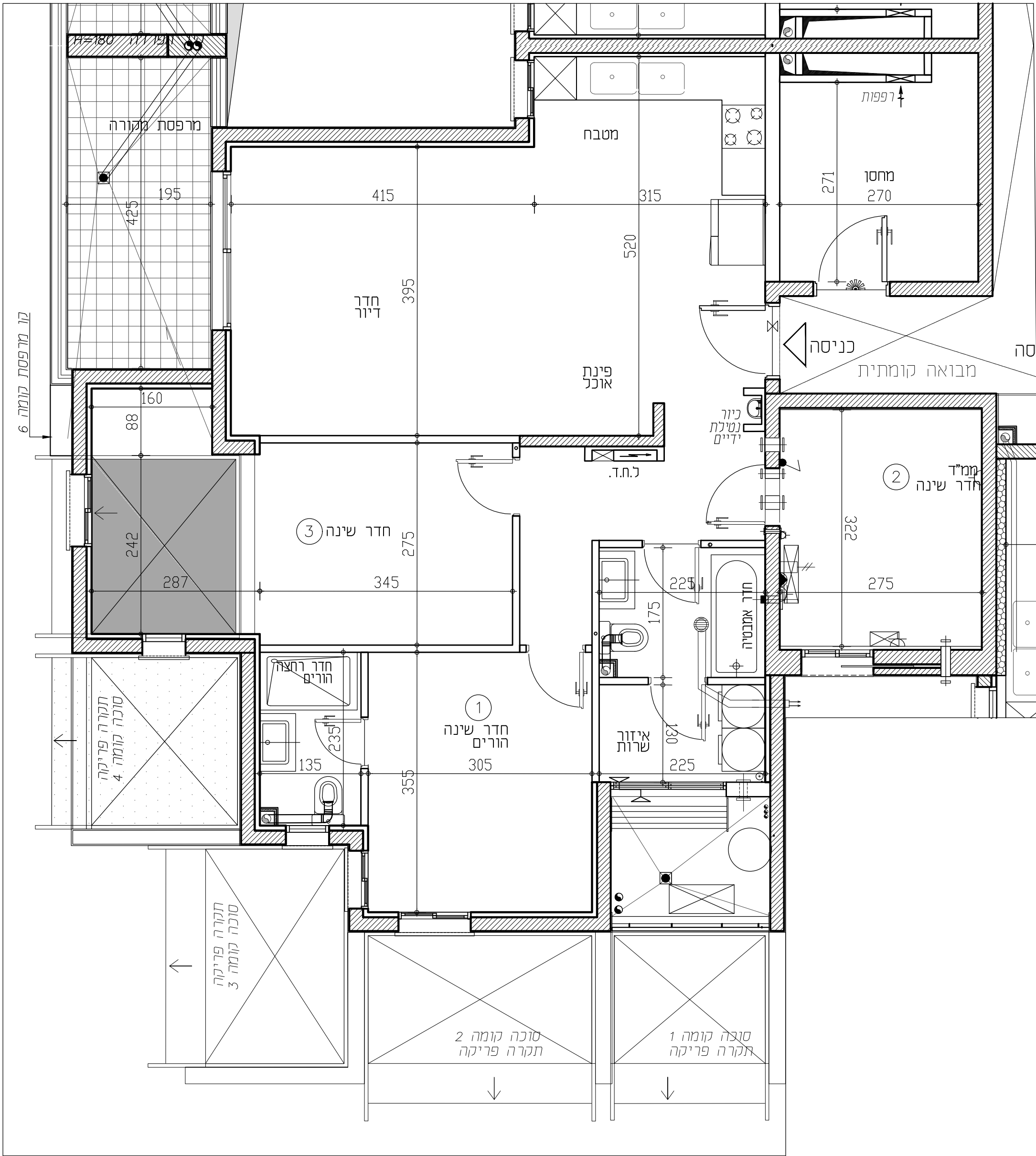
מס' בניין: 9	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 5	מס' חדרים: 4
מס' דירה: 38	מס' טיפוס: B2-5
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכש:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכנית:

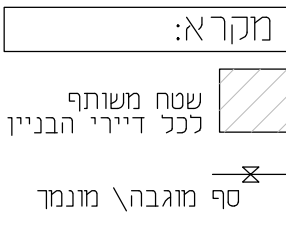
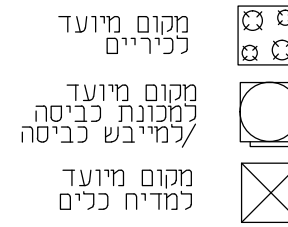
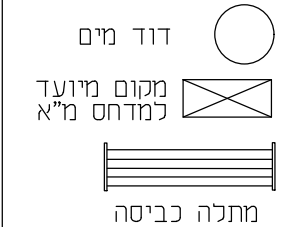
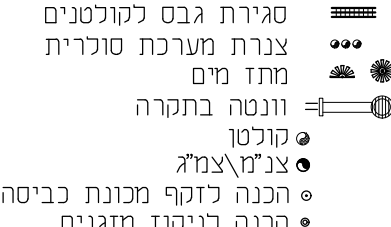
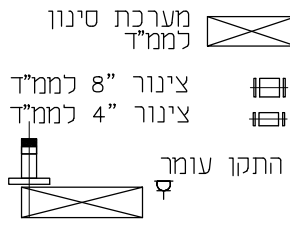
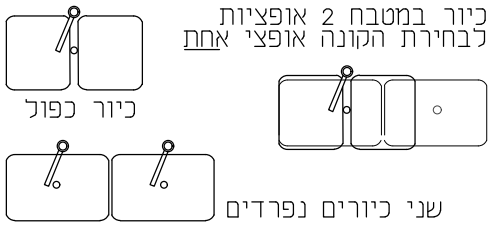
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של התכלים מתקבלות ע"י החסרת עובי הסלח ו/או חופי, בכל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וסלח
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תוכנית סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון 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 תהיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מבר דירות (סופס של מפרס) תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ולכלול שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בחוכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, המכסת תחתית חתוכות ו/או קרניים חתוכים וכו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. תוכן העברה גלויה אגבית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון בריב, אוורור, חשמל, כיבוי, אש, מי, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים, בצינורות ו/או הפרטים וברכוש המשטחים - מעבר לסטוס בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתלים/ספינקלרים וכיו"ב (אשר דורין מים חמים/קופים) שמשככל שיקימים, צינורות ניקוז וקטני כיוב בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקורות הנמוכות, ככל שיקימות, יתכנו מערכות של תעלות מזג אויר, חשמל, ספינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להותקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזג אויר, מפוחים וכו"ב בנוסף לאלה שמתוכם בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקום, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתולת השונות.
- הקבועות הטיפוסיות (כיוורם, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיר המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. גודלם וצורתם הסופיים יוכרזו ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש ללכת 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 (והריהוט/כיריים, מקר, ארונות קיר, מזג, מדחם, ועוד כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקום, ואינם כלולים במכר.
- פני הריצוף במל"ד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה, פני הריצוף בחדרי השירותים יכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ- 1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומותית. ביציאה למרפסת הפתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכלו ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתרשים 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 יצירת ולסילוק האשפה יתכנו וישונו 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 החצרות הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שורות ביקורת של המערכת המשטפת 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 כלל מסרה המותרת עפ"י תב"ע.
- המידע בתכניות התשתיות לשטחים שמוחק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרס הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.

מרפסת שכנה

דירה שכנה



תכניות לפני קבלת היתר בניה, בכפוף לשינויים לאחר קבלת היתר סופי.



מקרא:

