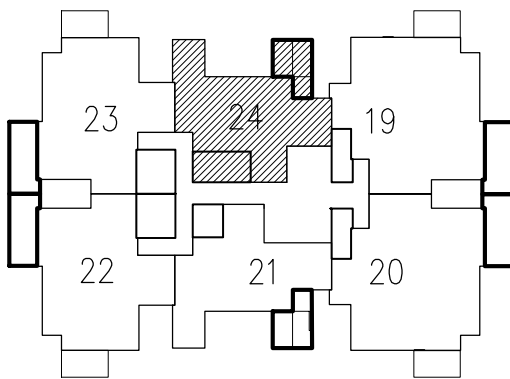


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

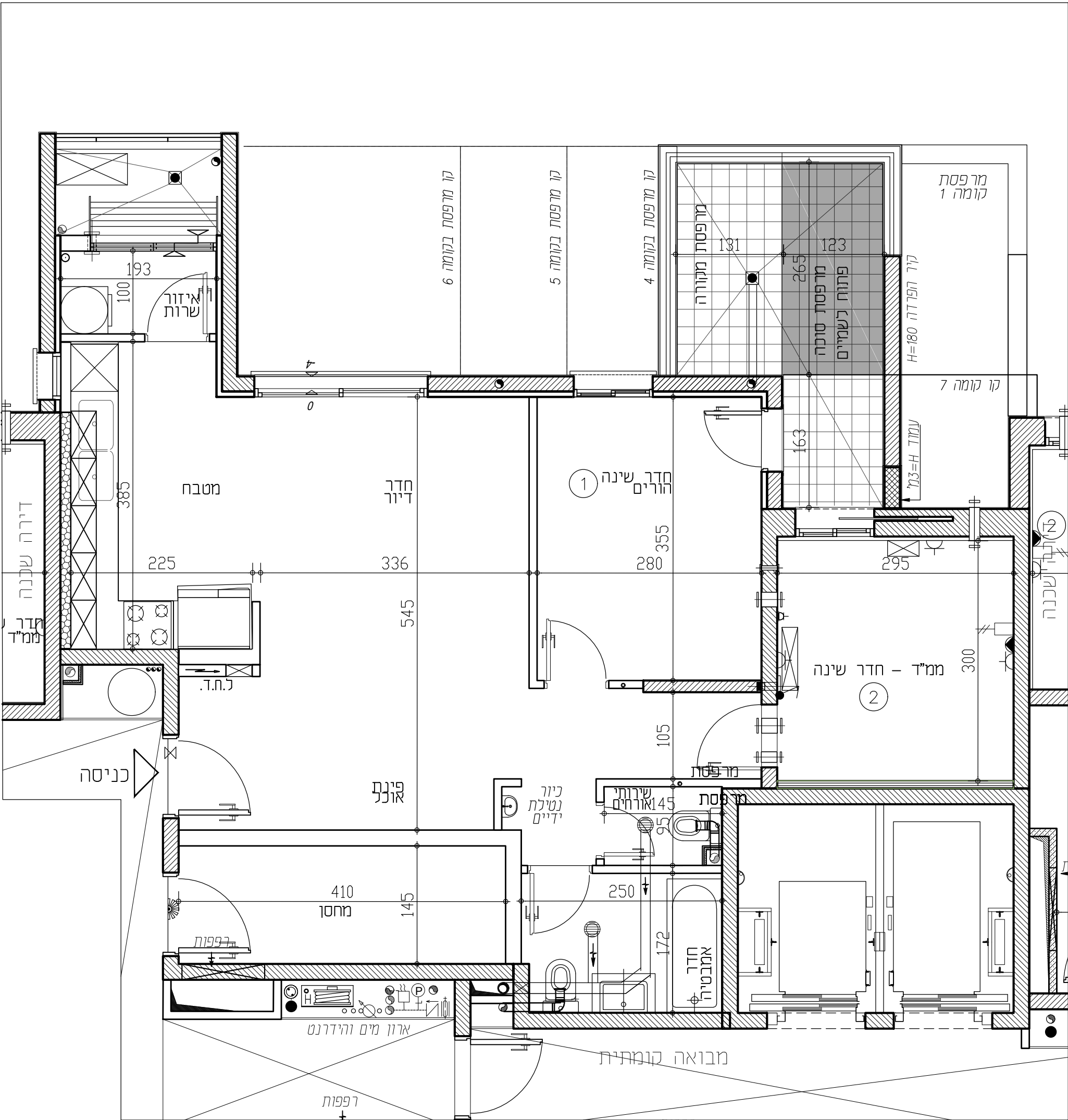
בני ברק הצפון - מגרש 810



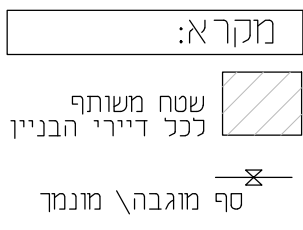
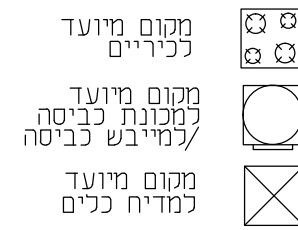
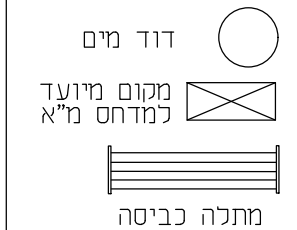
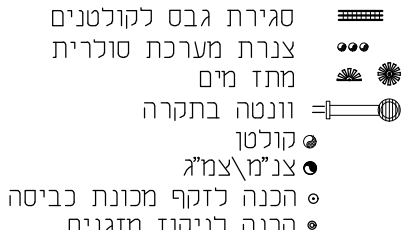
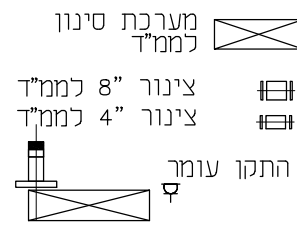
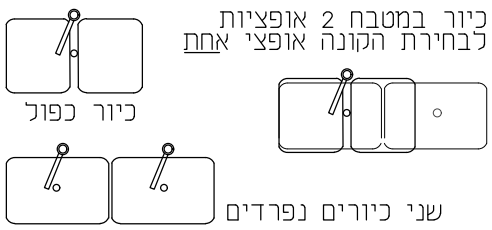
מס' בניין: 11	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 2	מס' חדרים: 3
מס' דירה: 24	מס' טיפוס: C-2
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקר בנייה. המידות הגוליות (נטו) של התכלים מתקבלות ע"י החסרת עובי הסלח ו/או חפץ, בכל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וסלח
- 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 חייבה קבילות בהתאם לאמור בצו מנר 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, הממכות חסות, תחתית חזית, חזיתות, חזיתות וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיחנה העברה גלויה אנית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביו, אורור, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, מזון, בדידות, במחסנים, הציבורים ו/או הפרטים וברכוש המשטח - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתדים (ספרינקלרים לכבוי אש) דורין מים חמים, קולט, שמש, ככל שיקום, צינורות ניקוז וקלט, כיוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקומות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג או, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר, להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אוויר, מפותחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקום, מידות, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועות הסיפסיה (כיוורם, אסלות, אמבטיה וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, הכנת כליהים, ארונות חשמל, ארונות התקשורת, המפרטים בתכנית זו הינם להחמשה בלבד, מודלים וצורתם הסופיים, יוכנו והוריה סטייה במקומם, מודלים וצורתם הסופיים.
- לצורך הזמנת ריהוט קבעו, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר הציפויים. אין לבצע הזמנות לדירה או ציור על סמך תכנית זו.
- הציור והריהוט, המופיעים בתכנית זו (והריהוט, כיוריים, מקר, ארונות קיר, מזג, מחדם, ועוד כיור) 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 השינויים יכנו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה, פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה ב- 1-2 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 יכנו ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים, סניפים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכנו להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא יאצירת וסליקו האשפה יתכנו וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אורכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
- 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 דילת 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 ככל מסרה המתרת 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.



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



RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב
עודד שריקי
ג. רון אדריכלים בעימ