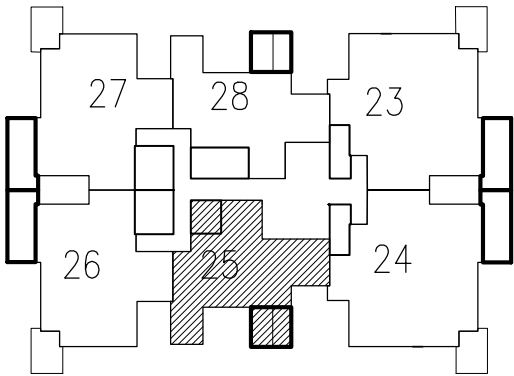


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

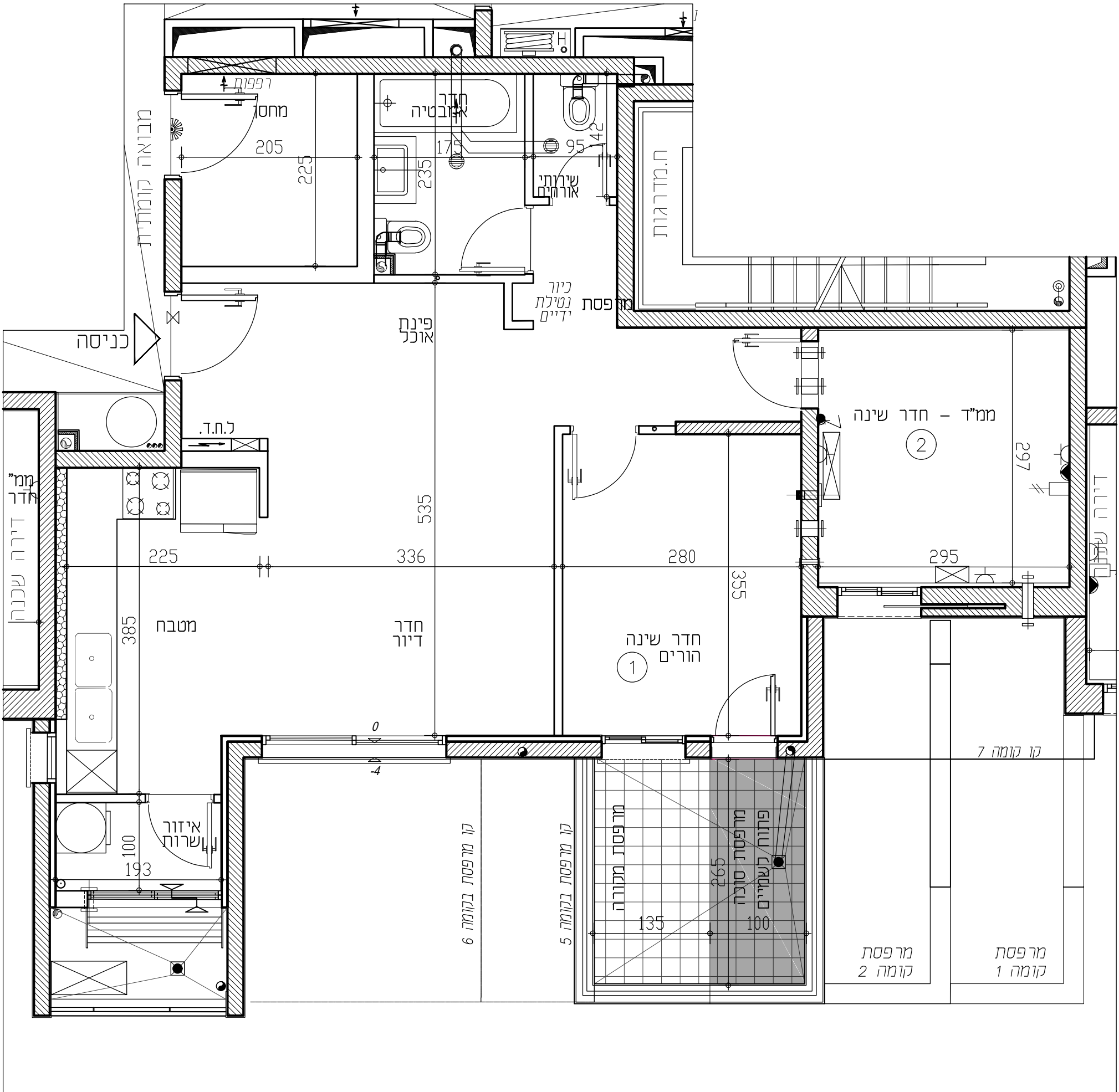
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 9	מס' חניה:
מס' קומה: 3	מס' חדרים: 3
מס' דירה: 25	מס' טיפוס: D-3
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 לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של התכלים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או חופי, בכל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי 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 דיוק בביצוע וכיו"ב.
- סטיות חייבנה 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, הנמכות חסות, תותבות ו/או קרניים תותבים וכיוצ"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיחנה העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכת שונות (כגון בריב, אורז, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים, בציבורים ו/או הפרטים וברכוש המשטחי-מערב למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הטיפי של ההכנות למזגנים, מתלים (ספרינקלרים לכבוי אש) דודי מים חמים, קולטני שמש, ככל שיקום, צינורות ניקוז וקולטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקום, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אוי, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזקו על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אוי, מפרחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקום, מידות, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- הקבועות הטכניות (כיוונים, אטקות, אמבטיות וכו') ארונות המסבת, כוון המסבת, ההכנה לכיורים, ארונות חשמל, ארונות התקשורת, המפרשים בתכנית זו הינם להחמשה בכבד, ולפי הצורך יתונו ויחזרו.
- לאורך חומת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות קיר וכו') יש להות מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החפויים.
- אין לבצע הזמנות לדירה או ציור על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (והינם: כיורים, מקר, ארונות קיר, מזג, מדחם, ועוד כי"ב) שמורטטים 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 יוכלו 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 יוכלו ויהיו גבוהים או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישם.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא יאצירת וסילוק האשפה 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 לגבולות ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקומות 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 שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מסרה המתרת 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 במטבח 2 אופציות לביחירת הקונה אופצי אחת	 כיוור כפול	 שני כיוורים נפרדים	 מערבת סינו לממ"ד	 צינור 8" לממ"ד צינור 4" לממ"ד	 התקו עומך	 סגירת גבס לקולטנים צנרת מערכת סוכרית מתח מים ווונטה בתקרה קולטן צנ"מ/צמ"א הכנה לזקף מונות כביסה הכנה לניקוז מזגנים	 דוד מים	 מקום מיועד למחדש מ"א	 מחלה כביסה	 מקום מיועד לכיורים	 מקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה	 מקום מיועד למקרר	 ל.ח.ד. לוח חשמל דירתי	 מקום מיועד למקרר	 מקרא: שטח משותף לכל דיירי הבניין סף מוגבה\מונמד
---	----------------	------------------------	----------------------	--------------------------------------	---------------	---	-------------	--------------------------	----------------	------------------------	--	----------------------	------------------------------	----------------------	---

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב עודד שריקי ג. רון אדריכלים בעי