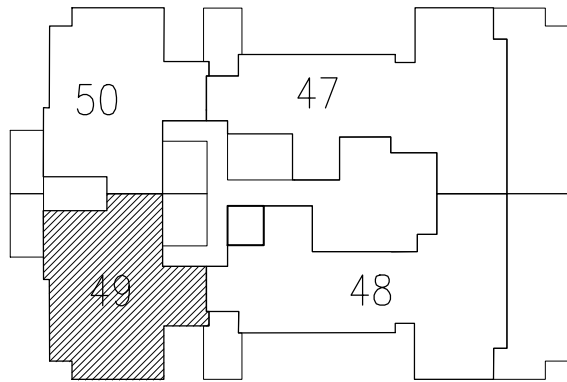


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

בני ברק הצפון - מגרש 810



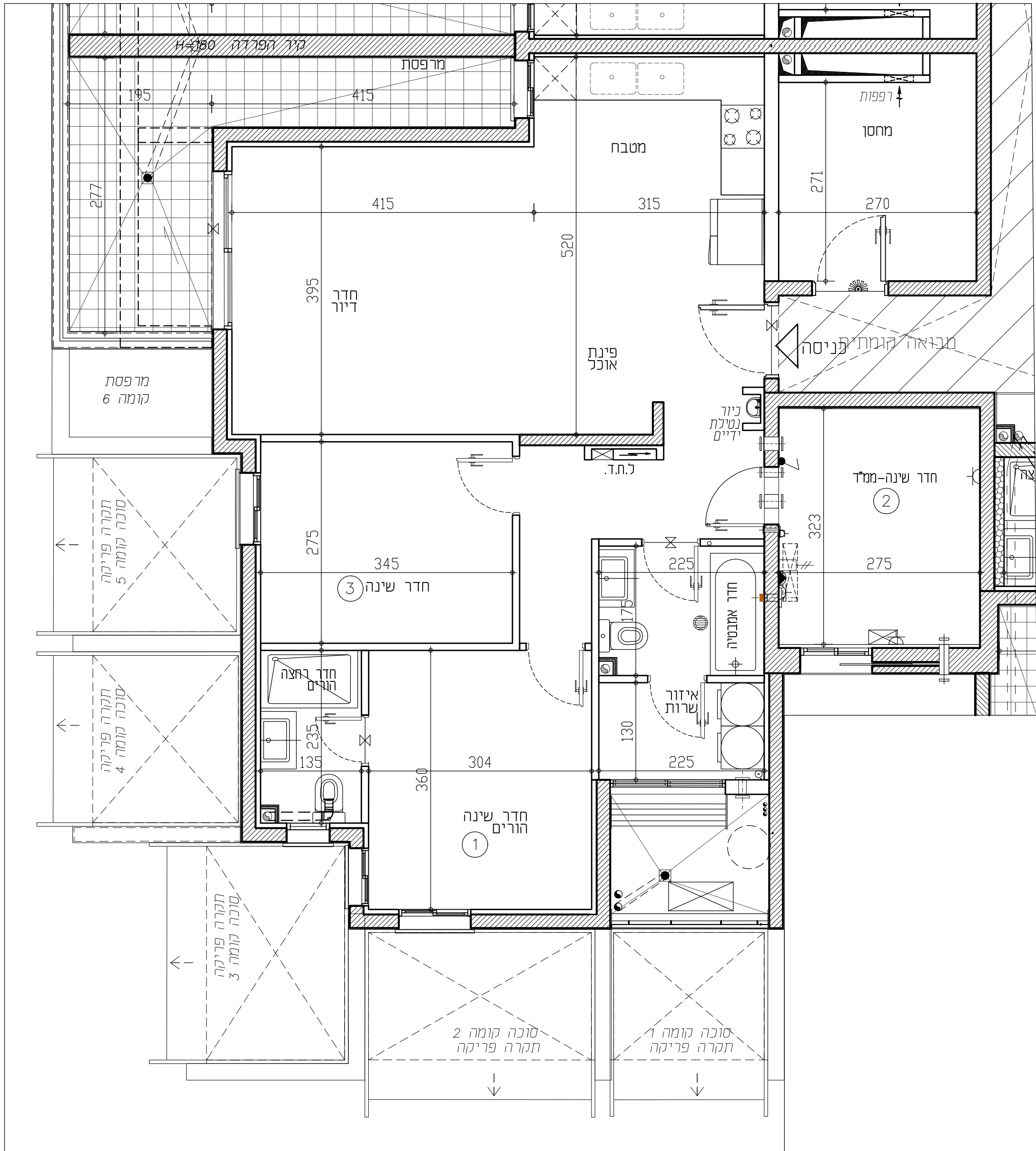
מס' בניין: 9	מס' חניה:
מס' קומה: 7 קומה	מס' חדרים: 5
מס' דירה: 49	מס' טיפוס: B2-7
מהדורה: 001 תאריך: 21.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכש:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקר בניה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של התכלים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או חופי ככל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה 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 מנר דירות (סופס של מפרט) תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הממכת תכנית תחומות ו/או קניינים תחתיים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרשו, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיתכן העברה גלויה אנית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון בריב, אוורור, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, גז, וכדומה), בדיוק, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים ובכניס המשותף-מערב למסמך בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הטיפו של ההכנות למזגנים מתוארים בספרינקלרים לכבי (אש) דודי מים חמים, קוביט, שמש, ככל שיקויים, צינורות ניקוז וקטני כיוב יתקעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקויים, יתכנו מערכות של תעלות מזג אויר, חשמל, ספרינקלרים וכיו"ב.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזקתו על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזג אויר, מפרחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמתוארים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקום, מידות, או צורתם, לרבות שינויים בחיתולת השונות.
- הקבועות הטיפוסיות (כיוורים, אסלות, אמבטיות וכיו"ב) ארונות המטבח, כיור המטבח, הכנת הכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. גודלם וצורתם הסופיים יוכנו והוריה טטיה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכיו"ב) יש לנקות מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר ההיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (והריהוט/ציוד, מקר, ארונות קיר, מזג, מחשבים וכיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקום, ואינם כוללים במכר.
- פני הריצוף במל"ד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכנו 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 ביציף. 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 טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא יצטרך ולמילוק האשפה יתכן וישונה 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 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 (ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכיו"ב) 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 מטרה המתרת עפ"י תב"ע.
- המידע בתכניות התשתיות לשטחים שמוחק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.

מרפסת שכנה

דירה שכנה



דירה שכנה

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

