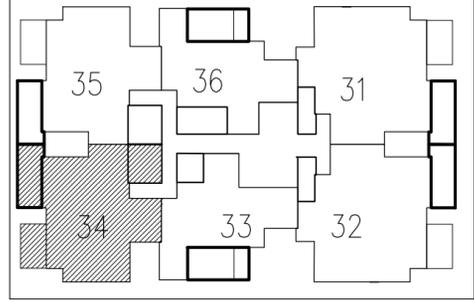


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

בני ברק הצפון - מגרש 810



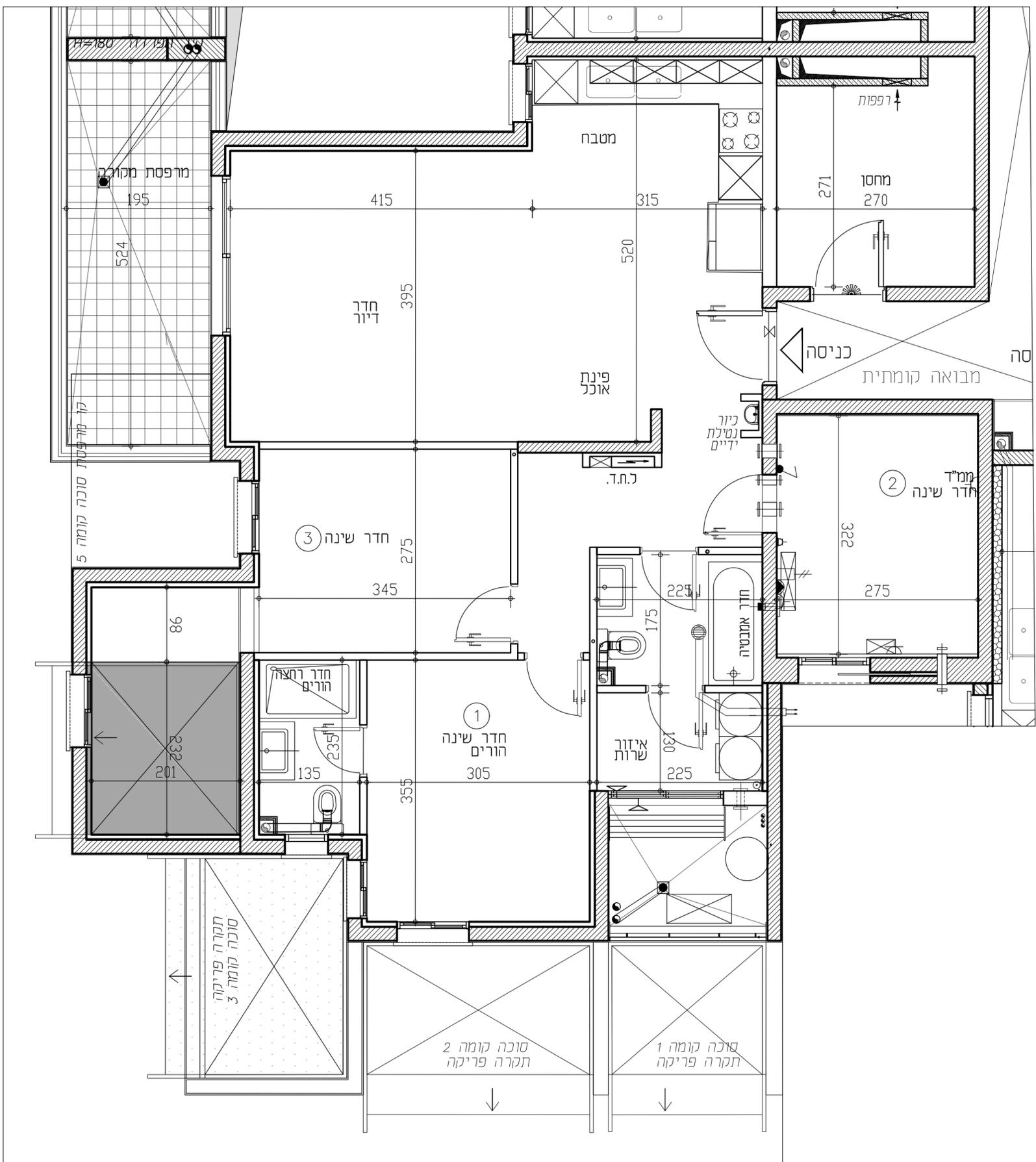
מס' בניין: 11	מס' חניה: 4
מס' קומה: קומה 4	מס' חדרים: 4
מס' דירה: 34	מס' טיפוס: B2-4
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 ק"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקיר בנייה. המידות הגוליות (נטו) של התללים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי בלכל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תוכנית מסירת המידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאלוץ התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרשות הנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרשות הרשויות, וכן כתוצאה של מגבלות דילק בביצוע וכיו"ב.
- סיומת התיינה קיבלו 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, הנמכרת חסרת תחובות ו/או קניינים תחובים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש, לפי שקול דעת החברה ודרשת הרשות. תיחנת העברה גלויה אבית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון בריב, אודור, חשמל, לביב, אש, מי, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשטח-מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שקול דעת החברה ודרשת הרשויות.
- מיקום והגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתוכם ספרינקלרים לכביד (אש דוד) מים חמים, קולטני שמשככל שקיימים, צינורות ניקוז וקטני ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תענות מזוג אויר, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפרחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמתוכם בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפחחים, בגדלים, מיקום, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתוכי השונות.
- קבועות הסניציה (כיריים, אסלות, אמבטיה וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, הכנת הכיריים, או אונת החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו יונם להתחשב בכביד המופיעים בתכנית. יוכלו והרזיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לכתוב מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין כבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס, ועוד כיו"ב) משרוטים לאורך המחשה בכבד, וכבצע למיקומם, ואינם כוללים במנר.
- פני הריצוף בממד' גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יוכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרים נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ- 1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסת הפתוחות - יתכן סף מגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יוכלו ויהיו גבוהים או נמוכים מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרשת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא צריכים להשתנות, אלא שפני הריצוף יתכנו וישנו בהתאם לדרשת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בכבד ויהיה לפי קביעת ארכיטקט הפיתוח של החברה. עובי קירות התמוך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמת שרורת ביקורת של המערכת המשוטפת. בגין כך תירשם ידעת הגאה 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 לכל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.
- המדד בתכניות המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרס הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך האובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.

מרפסת שכנה

דירה שכנה



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

<p>כיוור במבט 2 אופציות לבהירת הקונה אופצי אהמ</p>	<p>כיוור כפול</p>	<p>שני כיוורים נפרדים</p>	<p>מרכת סינון לממד' 8 צינור 4 לממד' 8</p>	<p>התקו עומך</p>	<p>סגירת גבס לקולטנים צנרת מערכת סוכרית מתד מים וונטה בתקרה קולטן צנ"מ/צמ"א הכנה לזקף מוננת כביסה הכנה לניקוז מזגנים</p>	<p>דוד מים</p>	<p>מקום מיועד לכיריים</p>	<p>מקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה</p>	<p>מקום מיועד למדיח כלים</p>	<p>דוד מים</p>	<p>מקום מיועד למדחס מ"א</p>	<p>מזלחה כביסה</p>	<p>מקום מיועד לחשמל דירתי</p>	<p>מקום מיועד למקרר</p>	<p>מקרא:</p> <p>שטח משותף לכל דיירי הבניין</p> <p>סף מוגבה / מונמר</p>
--	-------------------	---------------------------	---	------------------	--	----------------	---------------------------	---	------------------------------	----------------	-----------------------------	--------------------	-------------------------------	-------------------------	--

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd. ארזי הנגב עווד שריקי

ג. רון אדריכלים בעימ