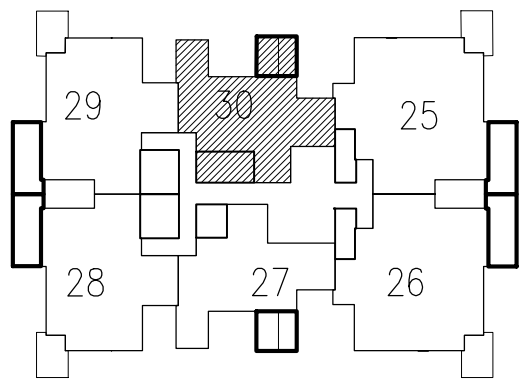


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

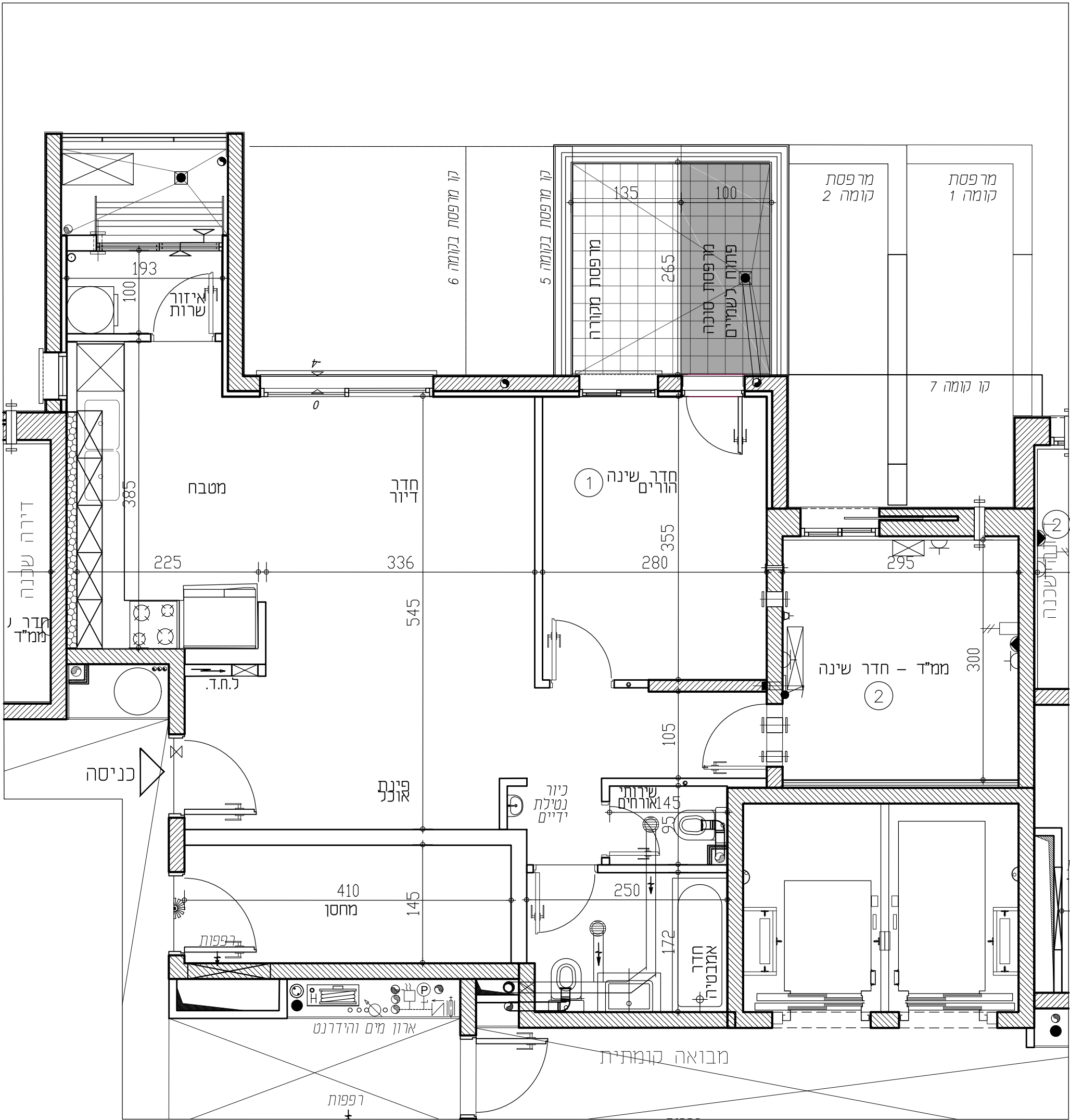
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 11	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 3	מס' חדרים: 3
מס' דירה: 30	מס' טיפוס: C-4
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 החללים 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. תוכנה סטית 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
- סלח חייבה קביעות בהתאם לאמור בצו מבר 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 בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכת חתך התוכנית ו/או קניינים תחתיים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תוכנה העברה גלויה אגבית ו/או אופקית בגבולות שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביו, אוויר, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים, בחדרים ו/או הפרטים וברכוש המשטח - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מקום וגודל הספי של ההכנות למזגנים, מתחם ספרינקלרים לכבי (אש) דודי מים חמים, קוביט, שמש, ככל שיקום, צינורות ניקוז וקלטני ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקום, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, ספרינקלרים וכיו"ב.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפותחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מחוברים בפחיתים, בגדלים, מקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחתיות השונות.
- קבועות הניסיון (כיוורן, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיוון המטבח, הכנת כלים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו יהיו להחשבה בכביב המופיעים בתכנית זו.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה) לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר והחפיים. אין לבצע הזמנות לדירה או ציור על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מדחם, 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 השירותים יוכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ- 1-2 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסות הפתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יוכלו ויהיו גבוהים או נמוכים 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 יאצית וימליק האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, יהיו לאנפורמציה כללית בלבד ויהיו 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 ומתקמות שורות בימורת 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 יעלץ החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש יהיה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש, אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביבים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה יהיו ככל מסרה המתורת עפ"י תב"ע.
- המדרע 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.



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

 דוד מים	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א
 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א
 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א
 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א

RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב
עודד שריקי
ג. רון אדריכלים בעימ