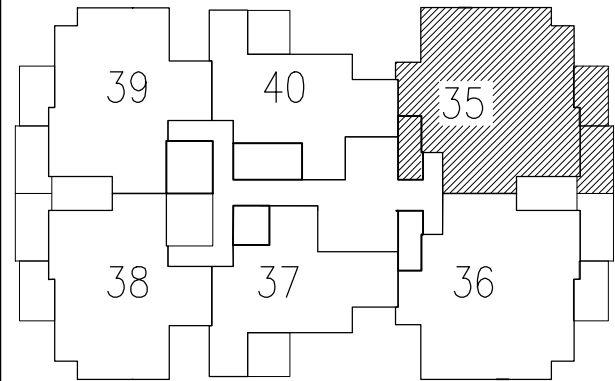


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

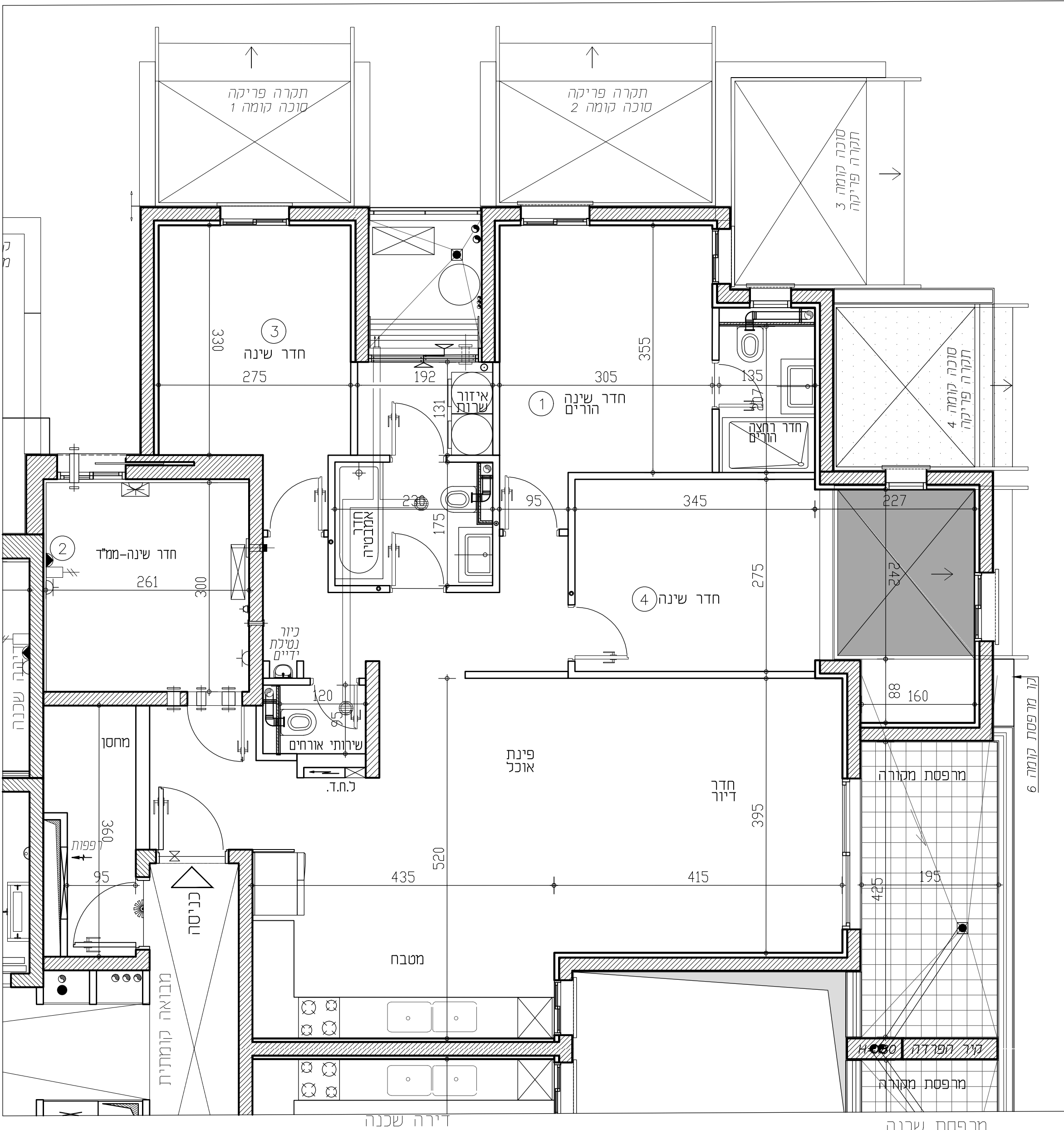
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 9	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 5	מס' חדרים: 5
מס' דירה: 35	מס' טיפוס: A1-5
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) מקור בנייה לקור בנייה. המידות הגוליות (נטו) של החללים 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 הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרשות הרשויות, וכן כתוצאה של מגבלות דילוג 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 ובכלד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכת חסרת תחומות ו/או קניינים תחתיים וכיוצ"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שקול דעת החברה ודרשת הרשויות. תיחנה העברה גלויה אגבית ו/או אופקית בגבולות שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביו, אורור, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים, ביצורים ו/או הפרטים ובכניס המשטח-מערב למסומן בתכנית וזאת לפי שקול דעת החברה ודרשת הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתלים (ספרינגלרים לכביד) אשדודי מים חמים, קולטי שמש, ככל שיקימים, צינורות ניקוז וקולטי ביוב בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקורות הנמוכות, ככל שיקימים, יתכנו מערכות של תעלות מזלוג אויר, חשמל, ספרינגלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחיר, להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזלוג אויר, מפותחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- הקבועות הטכניות (כיוונים, אסלות, אמבטיה וכו') ארונות המטבח, כיוו המטבח, ההכנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. המעשה הממשי יוכיל והחירה טייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר ההפויים. אין כבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מזלוג, מתחם, ועוד) כי"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם ואינם כלולים במכר.
- פני הריצוף במל"ד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכיל ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה ב- 1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסת הפתוחה - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכיל ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיוצ"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרשת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לאיצירת ולסינוק האשפה יתכן וישונו בהתאם לדרשות הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשי להשתנות בהתאם לגבולות ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת, הצמודות/משטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומקומות שירות ביקורת של המערכת המשטפת. בגין כך תירשם דלת הגאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזיק לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יעל"י החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין, במגרש ואין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מסרה המחרת 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.

