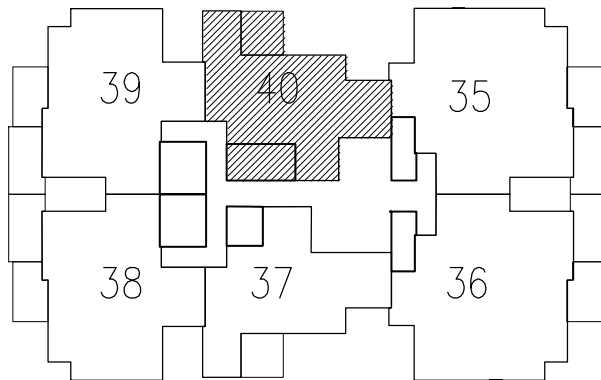


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 10	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 5	מס' חדרים: 3
מס' דירה: 40	מס' טיפוס: C-5
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכש:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכניות:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה לקור בנייה. 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. תוכנית 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 מוגבלות 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, תחתיתות ו/או קניינים תחתיתים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תוכנית העברה גלויה אגבית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון בריב, אורז, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים, בציבורים ו/או הפרטים וברכוש המשטח - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הטיפי של ההכנות למזגנים מתונים (ספרינגלרים לכבי) (אשדוד) מים חמים, קולט, שמש, ככל שיקום, צינורות ניקוז וקולטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקורות הנמוכות, ככל שיקומות, יתכנו מערכות של תעלות מזג אוויר, חשמל, ספרינגלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר, להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגרי מים, אנטנות, מעבי מזג אוויר, מפוחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמתסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מחויבים בפיתוחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- הקבועות הטכניות (כיוונים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הכנת הכיריים, ארונות החשמל, ארונות התקשורת, המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד.
- יכול ויהיה טיפיה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות קיר וכו') יש להחזיר מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר ההפיתוח.
- אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מדחס, ועוד כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, והבצעה למיקומם, ואינם כלולים במכר.
- פני הריצוף במל"ד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה, פני הריצוף בחדרי השינויים יכול 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 יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא יצטרך ולסיקול 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/משותפות, 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 יעצי 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 והתעסקה הינם ככל מסרה המתחרת 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.

RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.

ג. רון אדריכלים בעי"מ

ארזי הנגב
עודד שריקי

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

