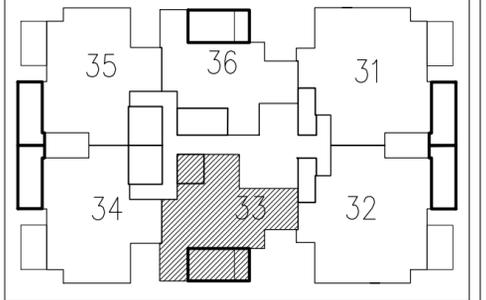


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

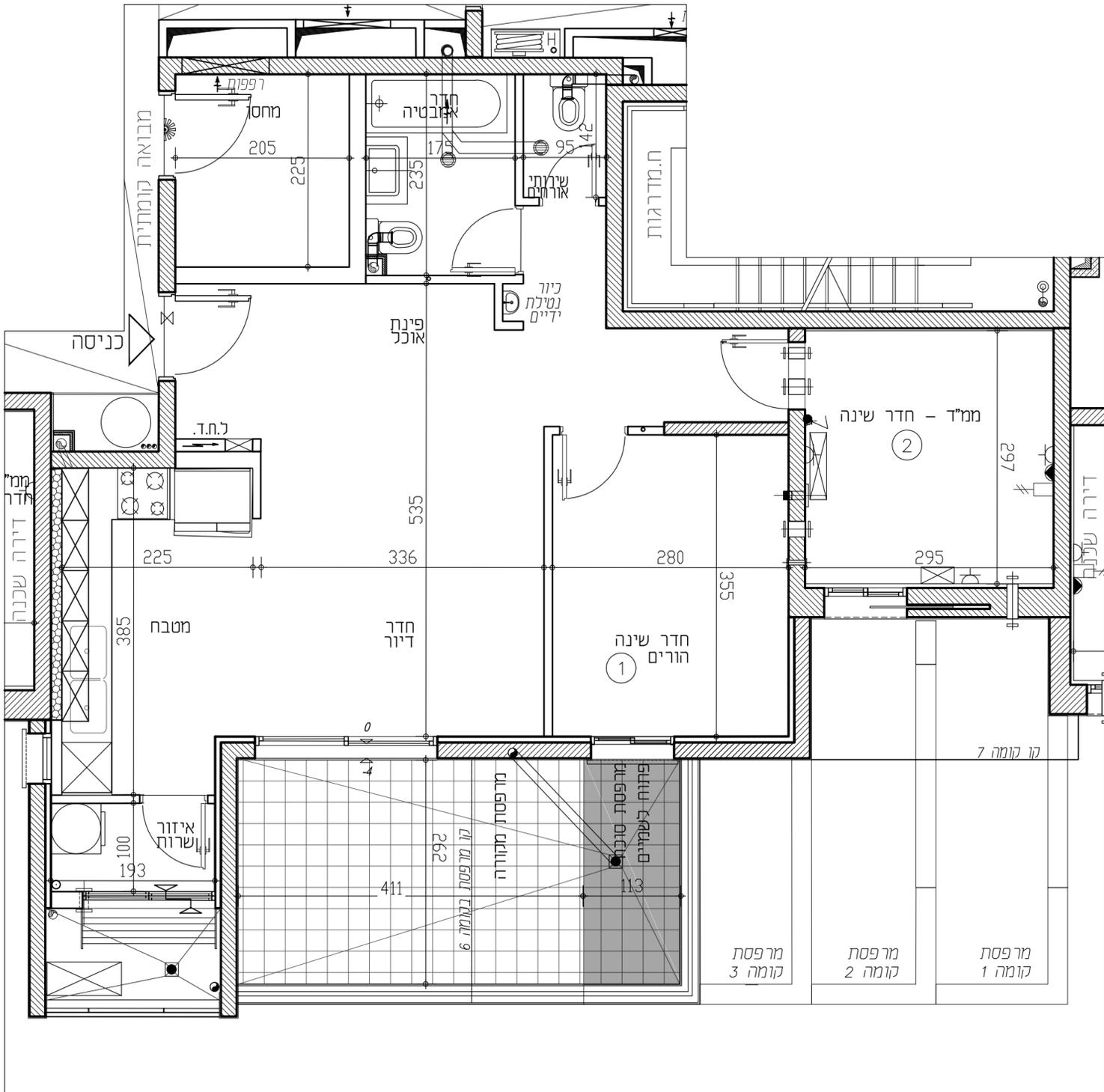
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 11	מס' חניה: 3
מס' קומה: 4	מס' חדרים: 3
מס' דירה: 33	מס' טיפוס: D-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 לקיר בנייה. המידות הגוליות (נטו) של התלנים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או חופי בלם 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 הנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרשות 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 הדיוק בבניין ובכלל שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בחוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות חסרת תחבובות ו/או קניינים תחתיים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שיידרש לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיחנה העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכת שונות (כגון ביוב, אוורור, חשמל, כיבוי, אש, מי, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים, הציבוריים ו/או הפרטיים וברכש המשטח-מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הטיפי של ההכנות למזגנים, מתאים ספרינגלרים לכבוי (אש) דודי מים חמים, קולטני שמש, ככל שיקוימים, צינורות ניקוז וקטני ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקוימו, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, ספרינגלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפוחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקום, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועות הסניסיה (כיוונים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המסבת, כיור המטבח, הכיורנה לכיריים, או רהיט המטבח וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו יונם להחמשה בכבד המופיעים בתכנית זו. יוכלו להוריה סטייה במקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחזיתות ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לכתוב מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר הציפויים. אין כבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזוג, מדחס, ועוד כיו"ב) מפורטים לצורך המחשה בלבד, וכבצע למיקום, ואינם כוללים במנר.
- פני הריצוף בממ"ד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחזית השירותים יוכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומותית. פני הריצוף במרפסת הפתוחות - יתכנו סף מגובה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יוכלו ויהיו גבוהים או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא יצייתו ולסיילוק האשפה יתכנו וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בכבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמוך עשוי להשתנות בהתאם לגבויים ומיקומם.
- אינו באחריות החברה, ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים.
- בשטח הצנרת הצינורות/משטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שורות ביקורת של המערכת המשטפת. בגין כך תירשם זיקת הגנה על המגרש לגישה למערכת 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 מתכנית זו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מטרה המתרת עפ"י תב"ע.
- המדרע בתכניות המתייחס לשטחים שמוחק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרס הטכני המצורף להסכם המנר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.



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

<p>כיוור במטבח 2 אופציות לבחירת הקונה אופצי אחר</p> <p>כיוור כפול</p> <p>שני כיוורים נפרדים</p>	<p>מערבת סינון לממ"ד</p> <p>צינור 8" לממ"ד</p> <p>צינור 4" לממ"ד</p> <p>התקו עומך</p>	<p>סגירת גבס לקולטנים</p> <p>צנרת מערכת סולרית</p> <p>מחז מים</p> <p>וונטה בתקרה</p> <p>קולטן</p> <p>צנ"מ/צמ"א</p> <p>הכנה לזקף מוננת כביסה</p> <p>הכנה לניקוז מזגנים</p>	<p>דוד מים</p> <p>מיקום מיועד למדחס מ"א</p> <p>מזלחה כביסה</p>	<p>מיקום מיועד לכיריים</p> <p>מיקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה</p> <p>מיקום מיועד למדיח כלים</p>	<p>ל.ח.ד.</p> <p>כוח חשמל דירתי</p> <p>מיקום 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 בעי"מ