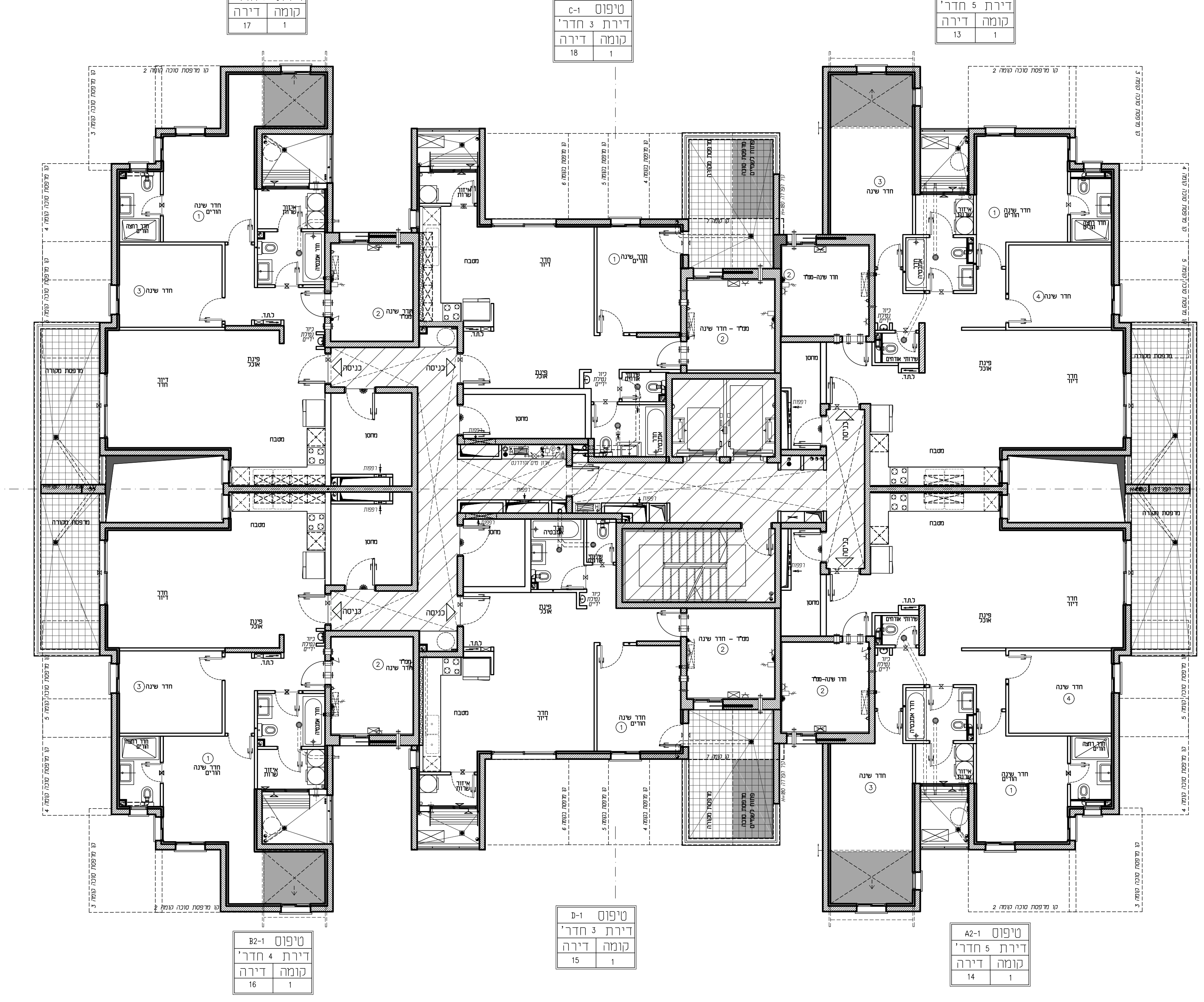
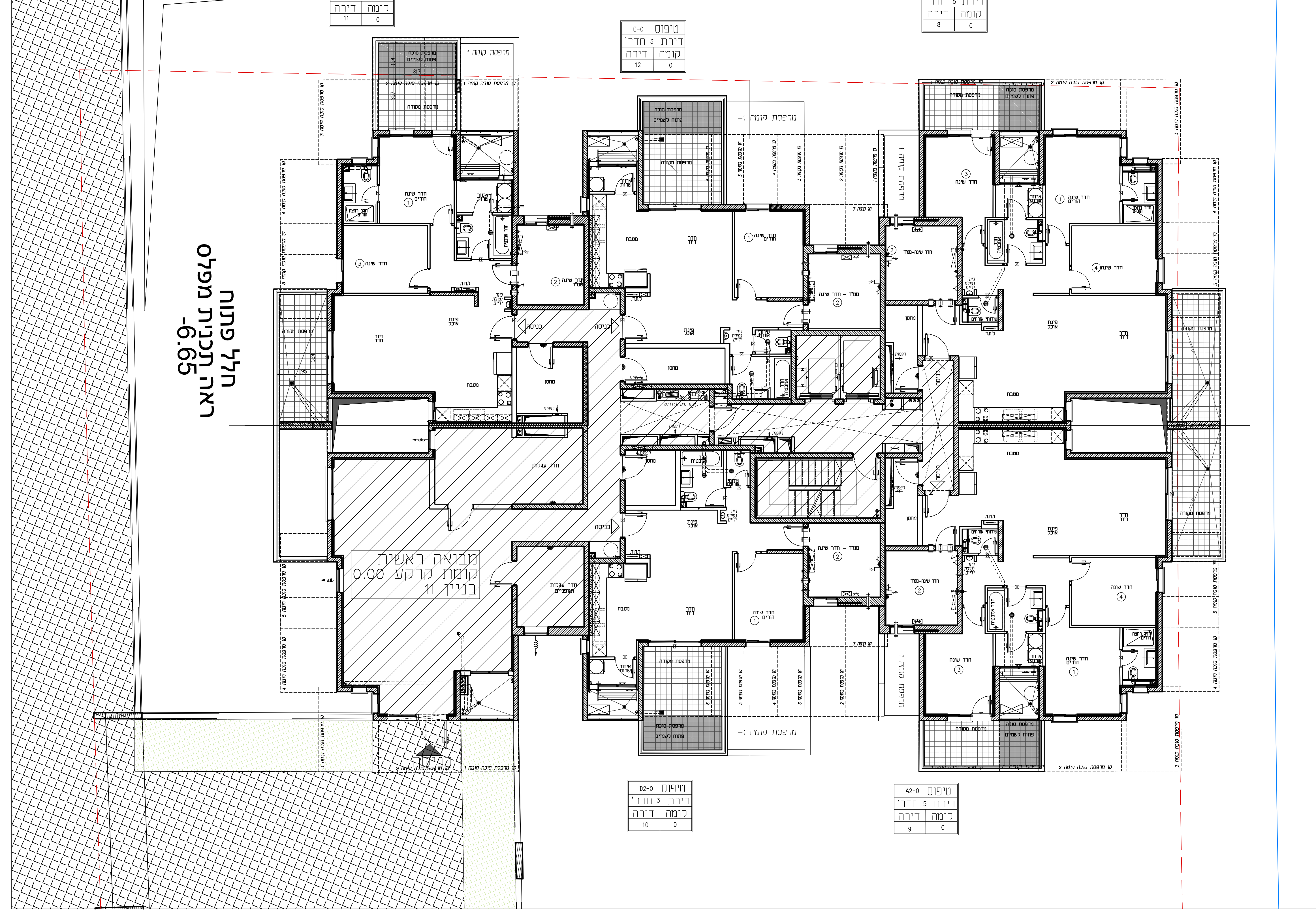
תכניות לפני קבלת היתר בניה, בכפוף לשינויים לאחר קבלת היתר סופי.



בניין: 11	חתימת המוכר:	תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך:
קומה: 1				
קנ"מ: 1:100				
מהדורה: 001				

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



מקרא פיתוח:

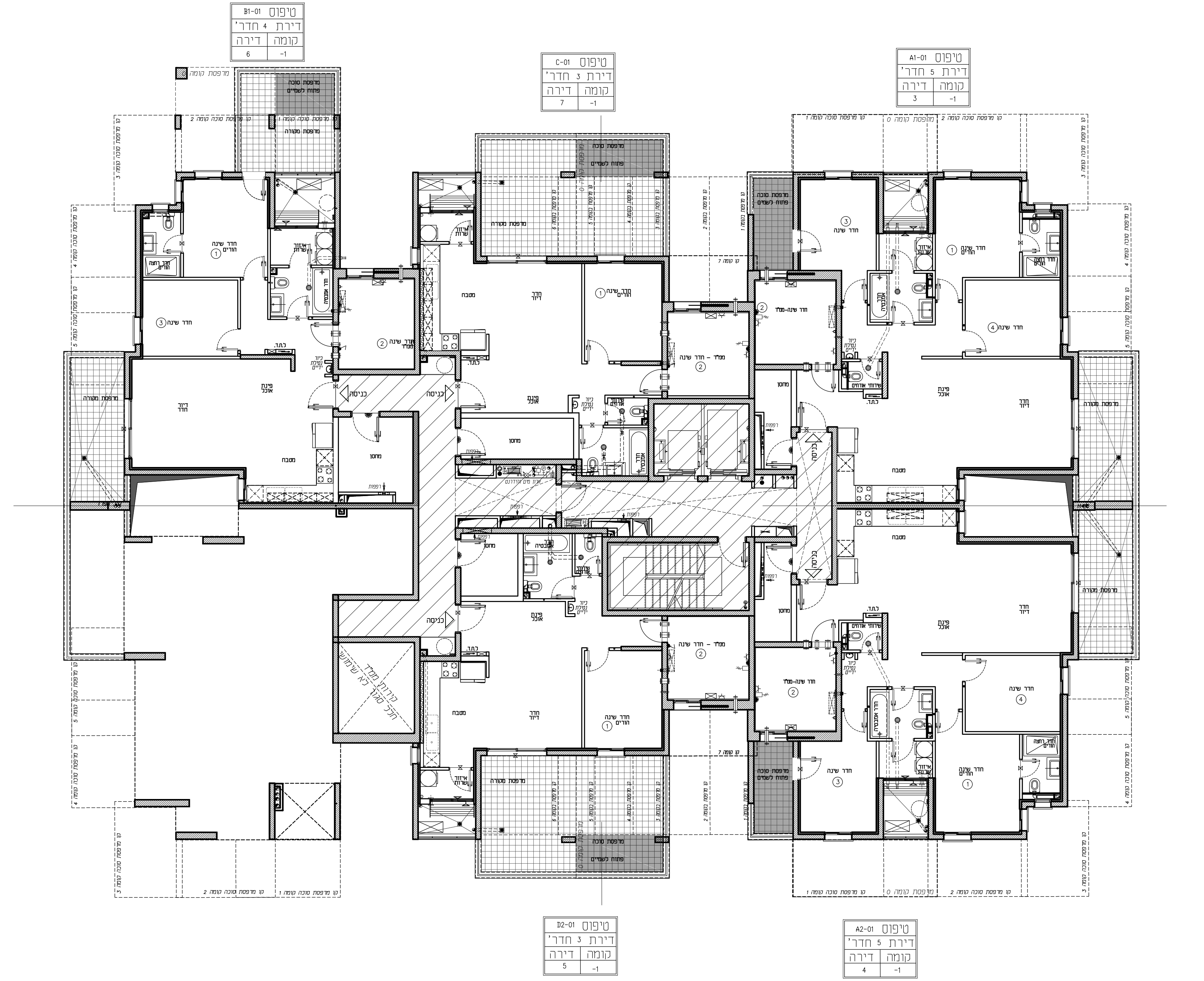
- רכוש משותף רב אגפי
- רכוש משותף אגפי
- משטח מרוצף אגפי
- גינה משותפת רב אגפית
- דשא סינטטי בשטח גן ילדים
- גינה פרטית דירתית
- משטח מרוצף ביציאה לגינה פרטית
- שוחת ביוב
- בור חילחול בגינה
- משטח אזהרה
- צובר גז

מקרא בניין:

- שטח משותף לכל דיירי הבניין
- שטח גן ילדים
- סף מוגבה\ מונמך
- ל.ח.ד. לוח חשמל דירתי
- מערכת סינון לממ"ד
- צינור 8" לממ"ד
- צינור 4" לממ"ד
- התקן עומר
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד למדיח כלים
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה
- דוד מים
- מקום מיועד למדחס מ"א
- מתלה כביסה

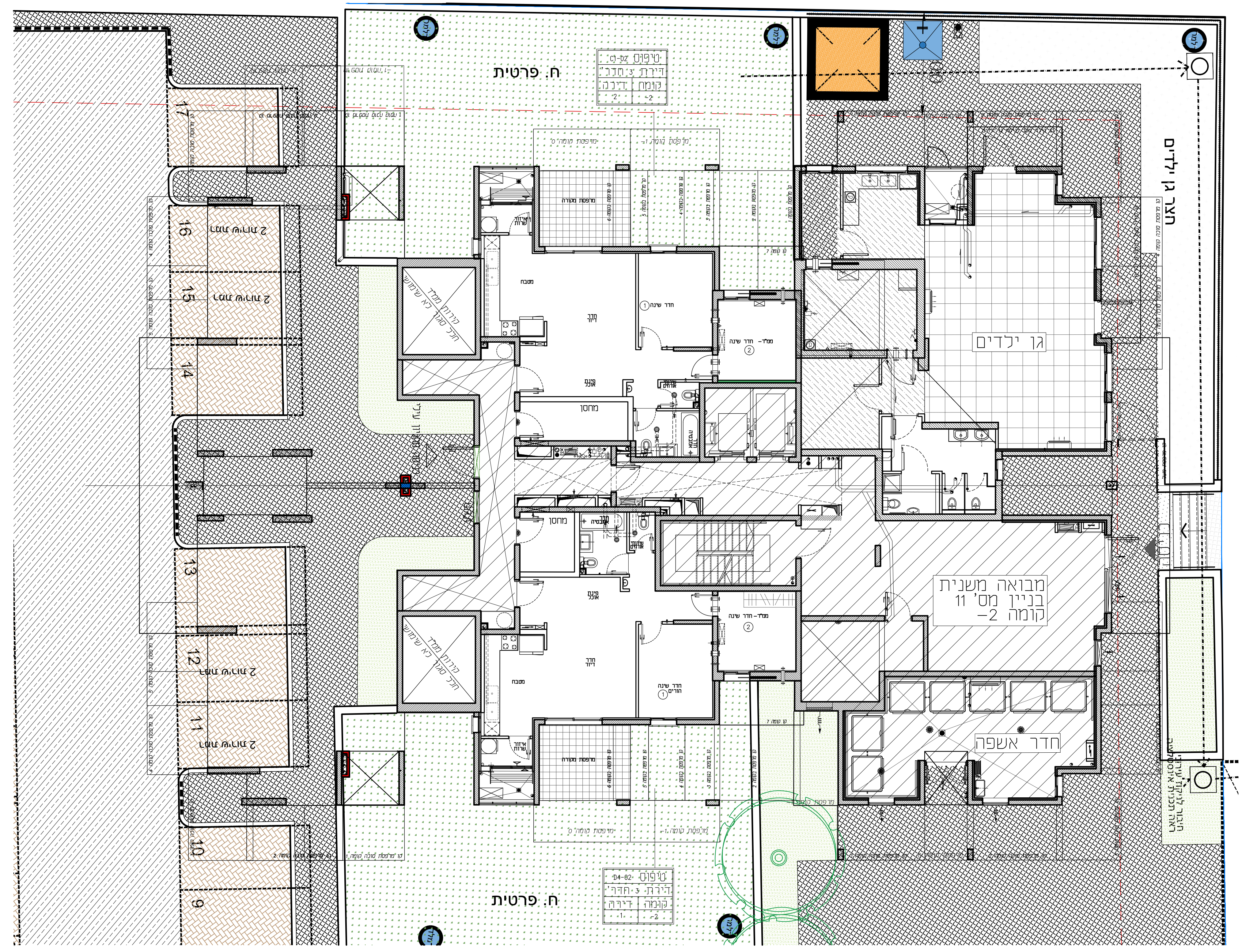
בניין:	חתימת המוכר: 11	תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך:
קומה: קרקע				
קנ"מ: 1:100				
מהדורה: 001				

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



בניין: 11	חתימת המוכר:	תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך:
קומה: 1-				
קנ"מ: 1:100				
מהדורה: 001				

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



מקרא פיתוח:

- רכוש משותף רב אגפי
- רכוש משותף אגפי
- שחרור\כניסת אוויר רב אגפי
- משטח מרוצף אגפי
- גינה משותפת רב אגפית
- דשא סינטטי בשטח גן ילדים
- גינה פרטית דירתית
- משטח מרוצף ביציאה לגינה פרטית
- שוחת ביוב
- בור חילחול בגינה
- משטח אזהרה
- צובר גז

מקרא בניין:

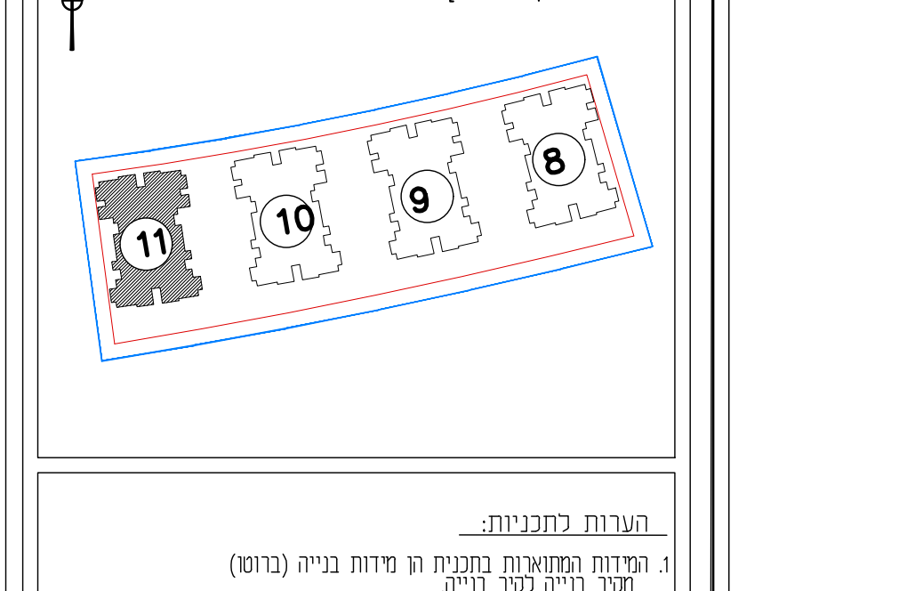
- שטח משותף לכל דיירי הבניין
- שטח גן ילדים
- סף מוגבה\ מונמך
- ל.ח.ד. לוח חשמל דירתי
- מערכת סינון לממ"ד
- צינור 8" לממ"ד
- צינור 4" לממ"ד
- התקן עומר
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד למדיח כלים
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה
- דוד מים
- מקום מיועד למדחס מ"א
- מתלה כביסה

פרוייקט: "בני ברק הצפון"	בניין: 11	חתימת המוכר:	תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך:
מגרש: 810	קומה: 2-				
תאריך: 21.05.2024	קנ"מ: 1:100				
	מהדורה: 001				

מִתְחַם הַסּוֹפְרִים

BNEI BRAK

מגרש מס': 810
בני ברק הצפון



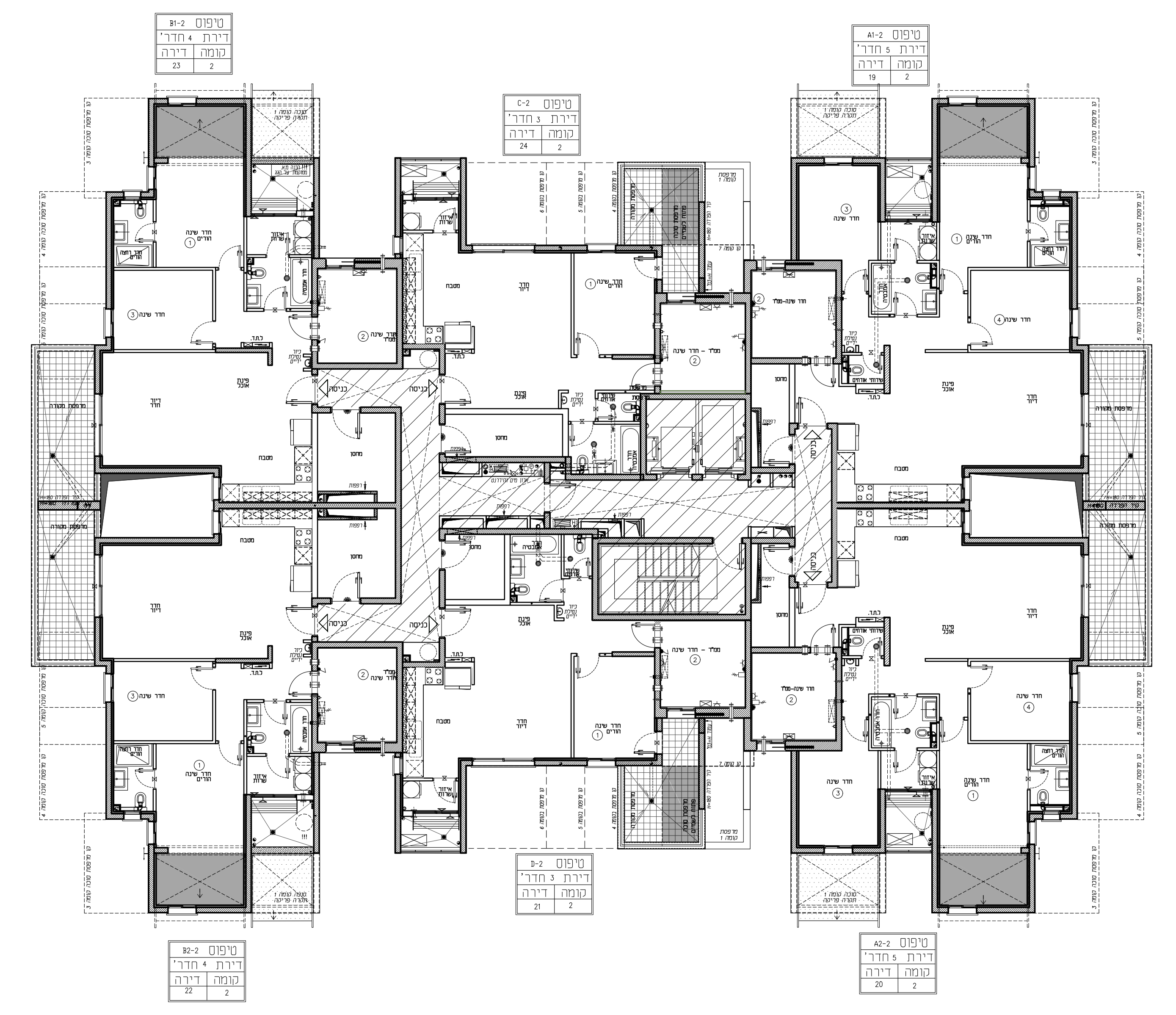
הערות לתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה. המידות הנקיות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי, בכל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות 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 מיגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב
3. סטיות תהיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מכר דירות (טופס של מפרט) תשל"ד – 1974.
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבניין ובלבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרה,תותבות ו/או קרניזים תותבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל ככל שידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף– מעבר למסומן בתכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתזים(ספרינקלרים לכבוי אש)דודי מים חמים,קולטי שמש(ככל שקיימים), צינורות ניקוז וקלטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכד'.
8. החברה רשאית להתקין ו\או להתיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אוויר, מפוחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול ותהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפני הזמנה),לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחס,ועוד כיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם,ואינם כלולים במכר.
13. פני הריצוף בממ"ד גבוהים ב 2–3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכול ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ–1 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 יכול ויהיו גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת ולסילוק האשפה יתכן וישונו בהתאם לדרישות הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
19. בשטח החצרות הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשוטפת. בגין כך תירשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות(לארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש\ים אין להסיק מתכניתזו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם לכל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.
23. המידע בתכניות המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה
24. המפרט האכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפריטים המצויים בדירה.

RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בע״מ

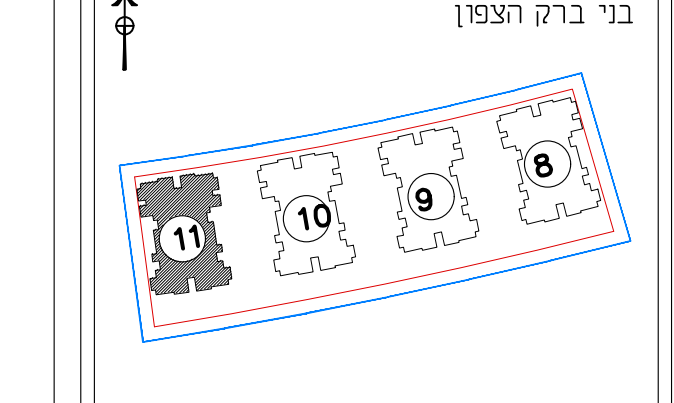
ארזי הנגב
עודד שריקי

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



מתחם הסופרים
BNEI BRAK

מגרש מס': 810
בני ברק הצפון



הערות לתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה. המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי, בכל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות 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 מיגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב
3. סטיות תהיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מכר דירות (טופס של מפרט) תשל"ד – 1974.
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבניין ובלבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרה,תותבות ו/או קרניזים תותבים וכיו"ב שיבוצעו בפועל ככל שיידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתזים(ספרינקלרים לכיבוי אש)דודי מים חמים,קולטי שמש(ככל שקיימים), צינורות ניקוז וקלטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכד'.
8. החברה רשאית להתקין ו/או להתיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אויר, מפוחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד יכול ותהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. 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 החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחס,וערך כיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, והכנה למיקומם,ואינם כלולים במכר.
13. פני הריצוף בממ"ד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכול ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני ריצוף בדירה בכ-1 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 יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת ולסילוק האשפה יתכן וישונו בהתאם לדרישות הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות לגבהים ומיקומם.
18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
19. בשטח החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשותפת. בגין כך תירשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות(לארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות במקום הבניין במגרש/ים אין להסיק מתכניתזו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם לכל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.
23. המידע בתכניות המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה
24. המפרט האכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע

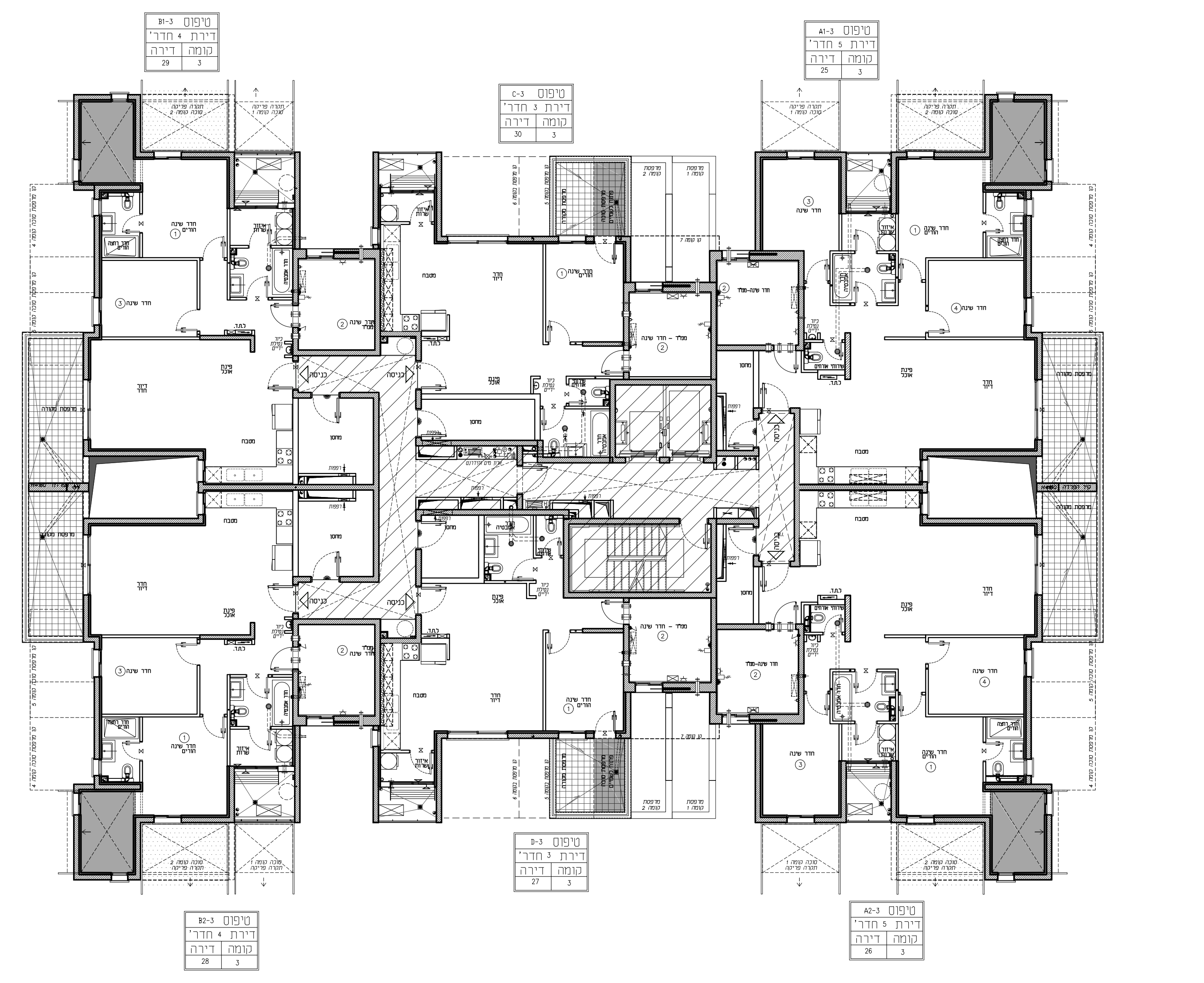
בכל עניין הקשור לפריטים המצויים בדירה.

תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך:	חתימת המוכר:	בניין: 11
				קומה: 2
				קנ"מ: 1:100
				מהדורה: 001

פרוייקט:
"בני ברק הצפון"
מגרש: 810
תאריך: 21.05.2023

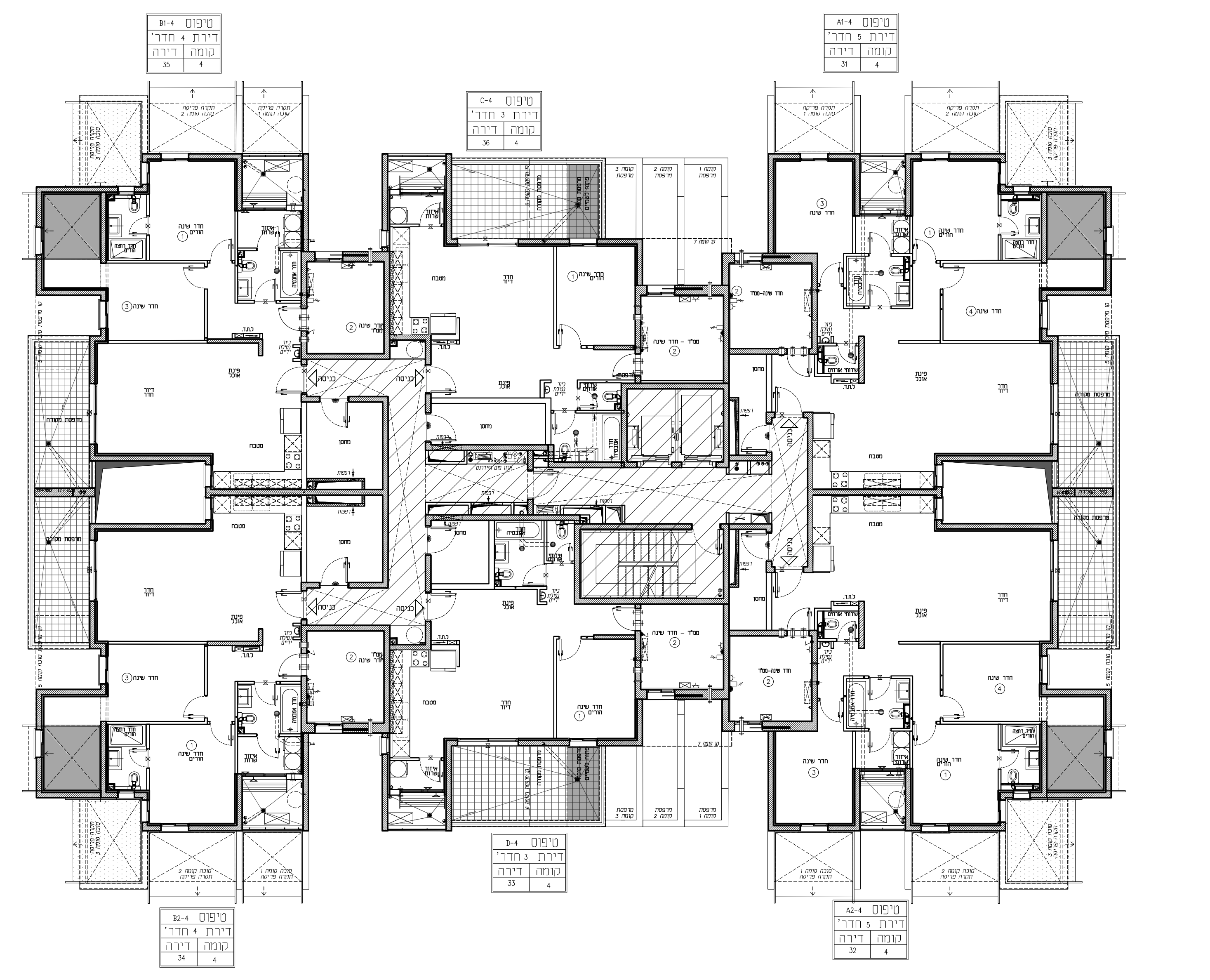
RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בעיימ
ארזי הנגב
עודד שריקי

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



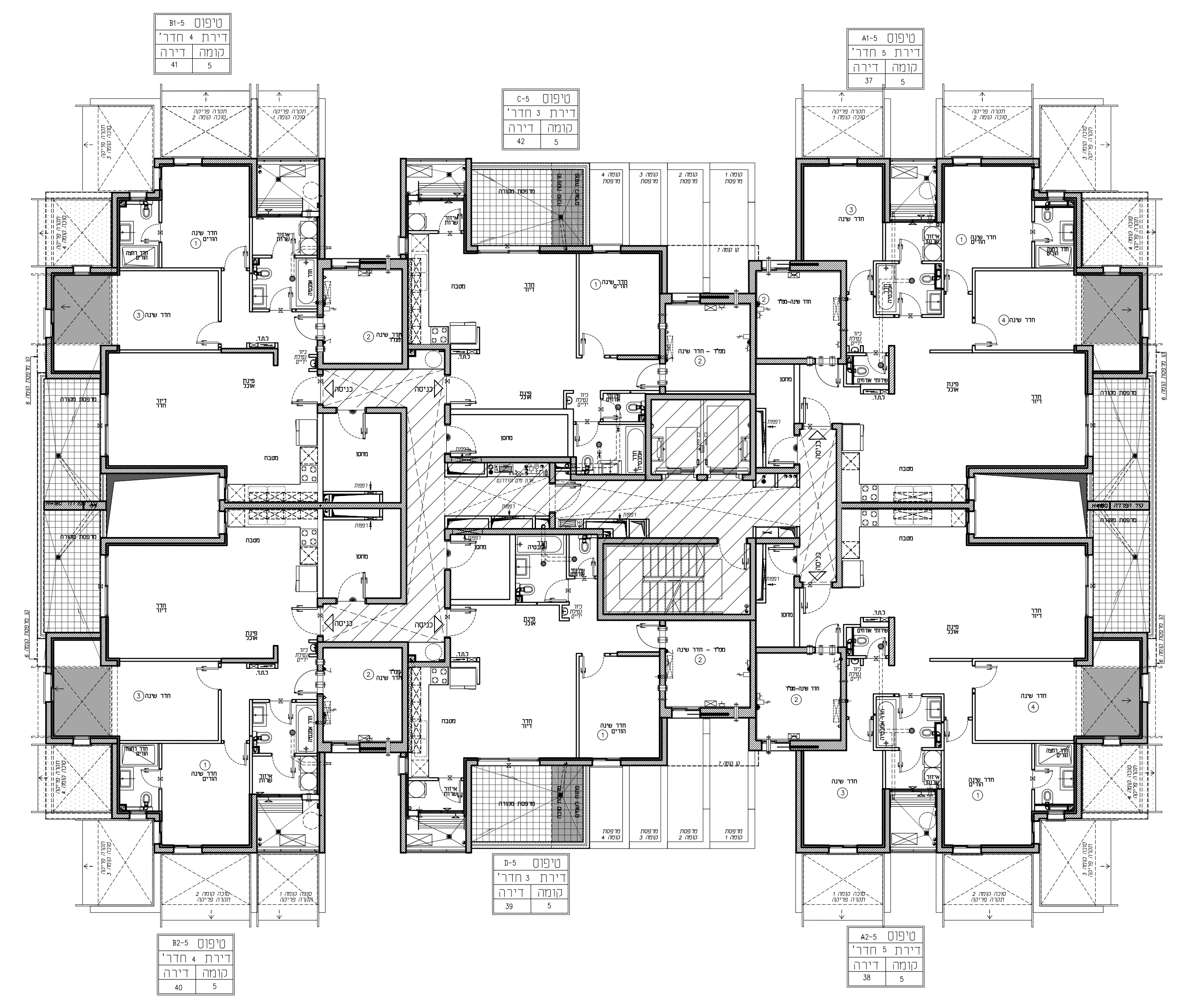
תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך:	חתימת המוכר:	בניין: 11
				קומה: 3
				קנ"מ: 1:100
				מהדורה: 001

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



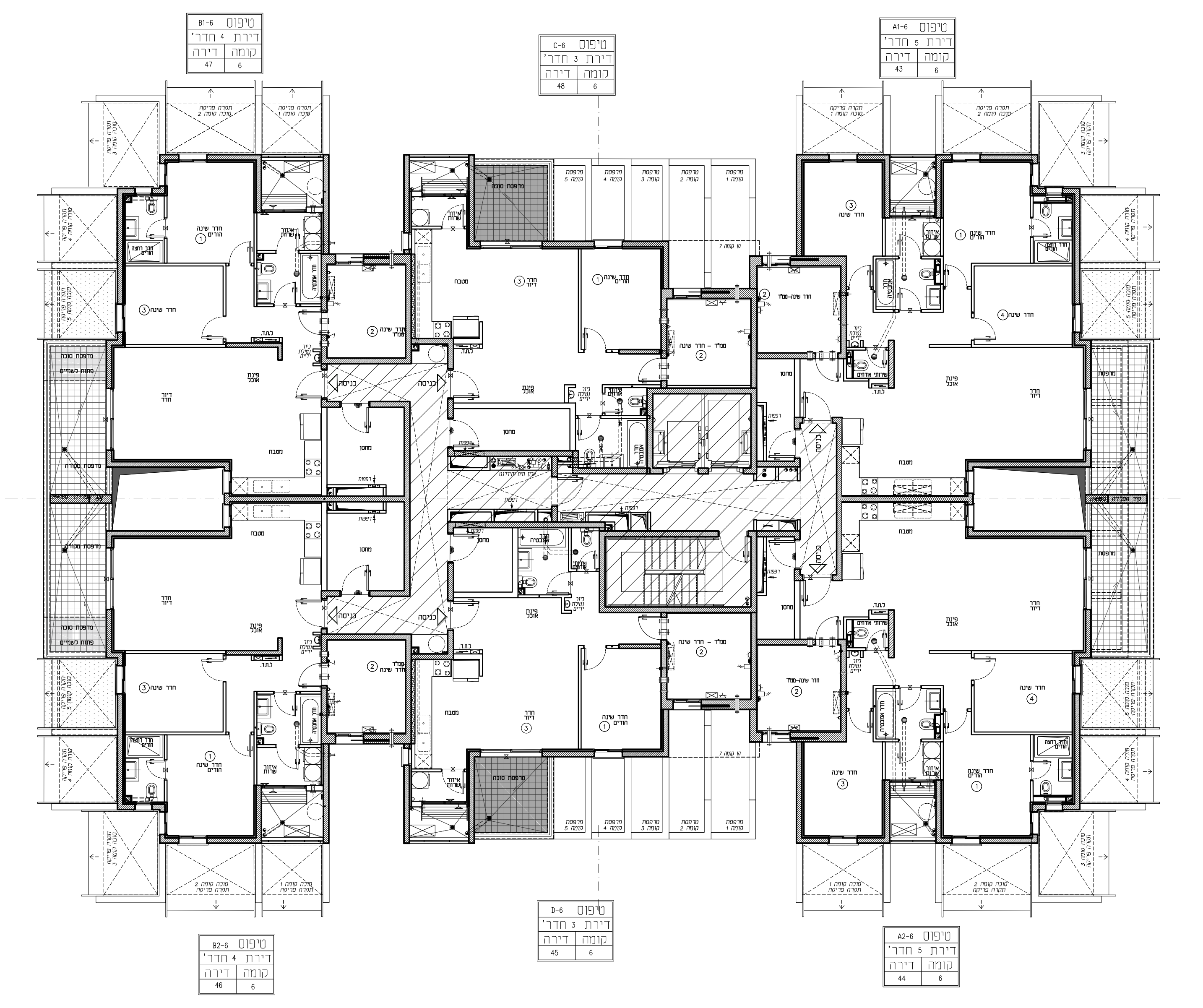
תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך:	חתימת המוכר:	בניין: 11
				קומה: 4
				קנ"מ: 1:100
				מהדורה: 001

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



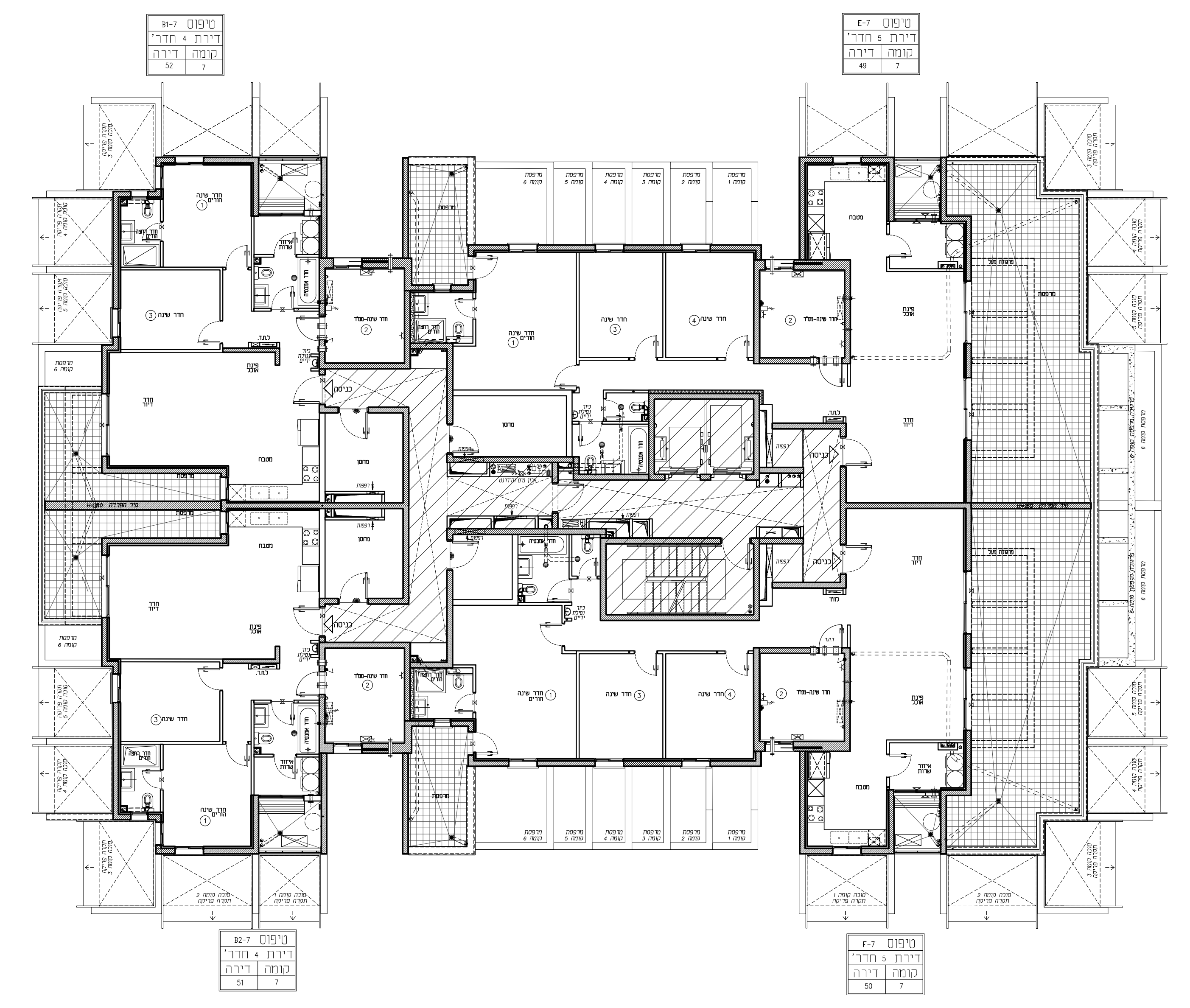
תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך:	חתימת המוכר:	בניין: 11
				קומה: 5
				קנ"מ: 1:100
				מהדורה: 001

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



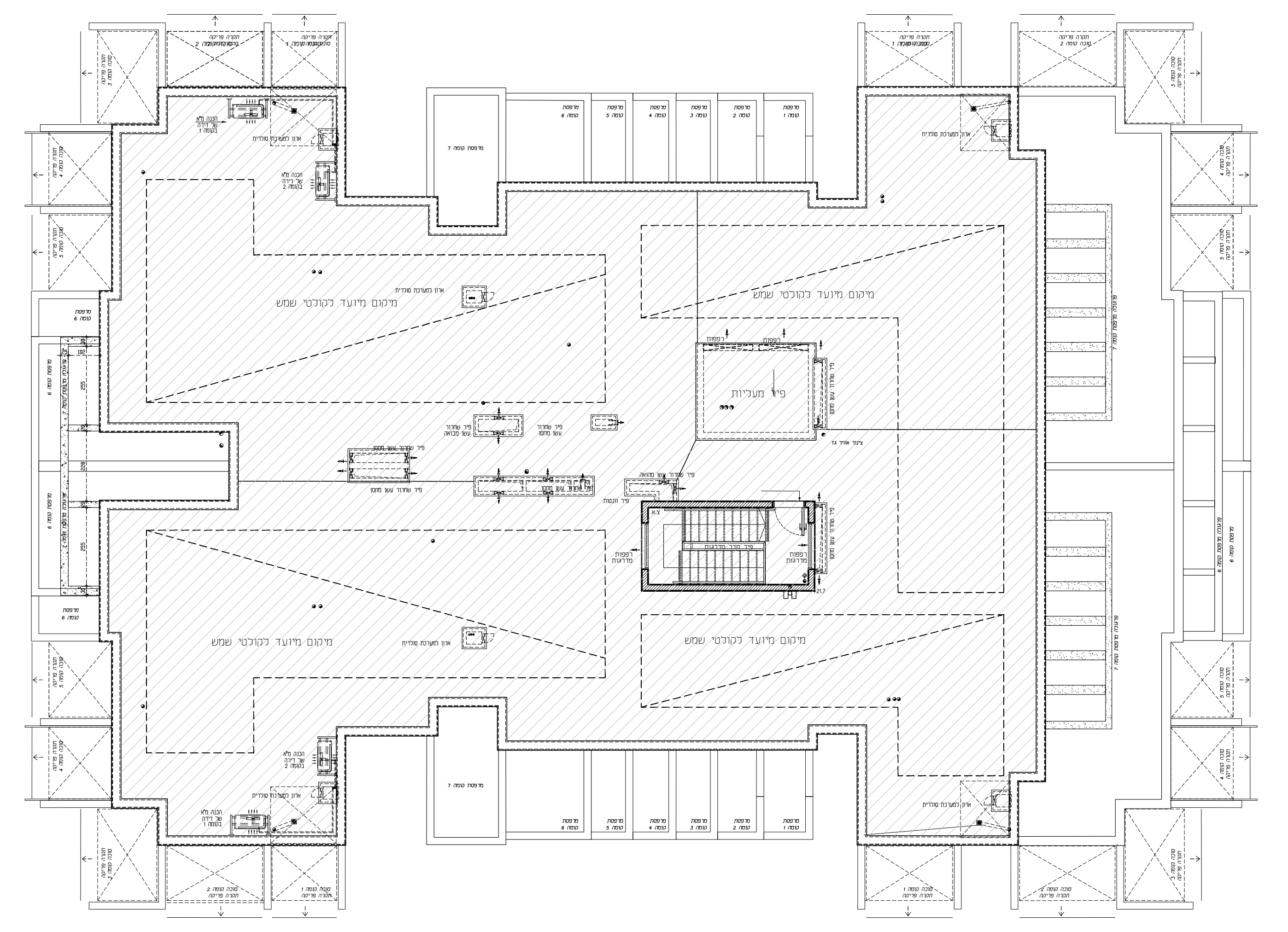
תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך:	חתימת המוכר:	בניין: 11
				קומה: 6
				קנ"מ: 1:100
				מהדורה: 001

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



תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך:	חתימת המוכר:	בניין: 11
				קומה: 7
				קנ"מ: 1:100
				מהדורה: 001

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



תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך:	חתימת המוכר:	בניין: 11
				קומה: גג
				קנ"מ: 1:100
				מהדורה: 001