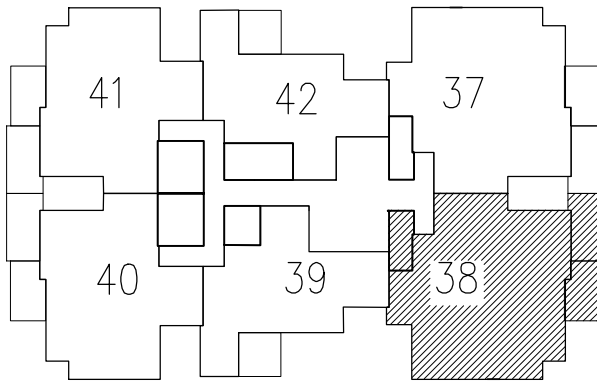


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

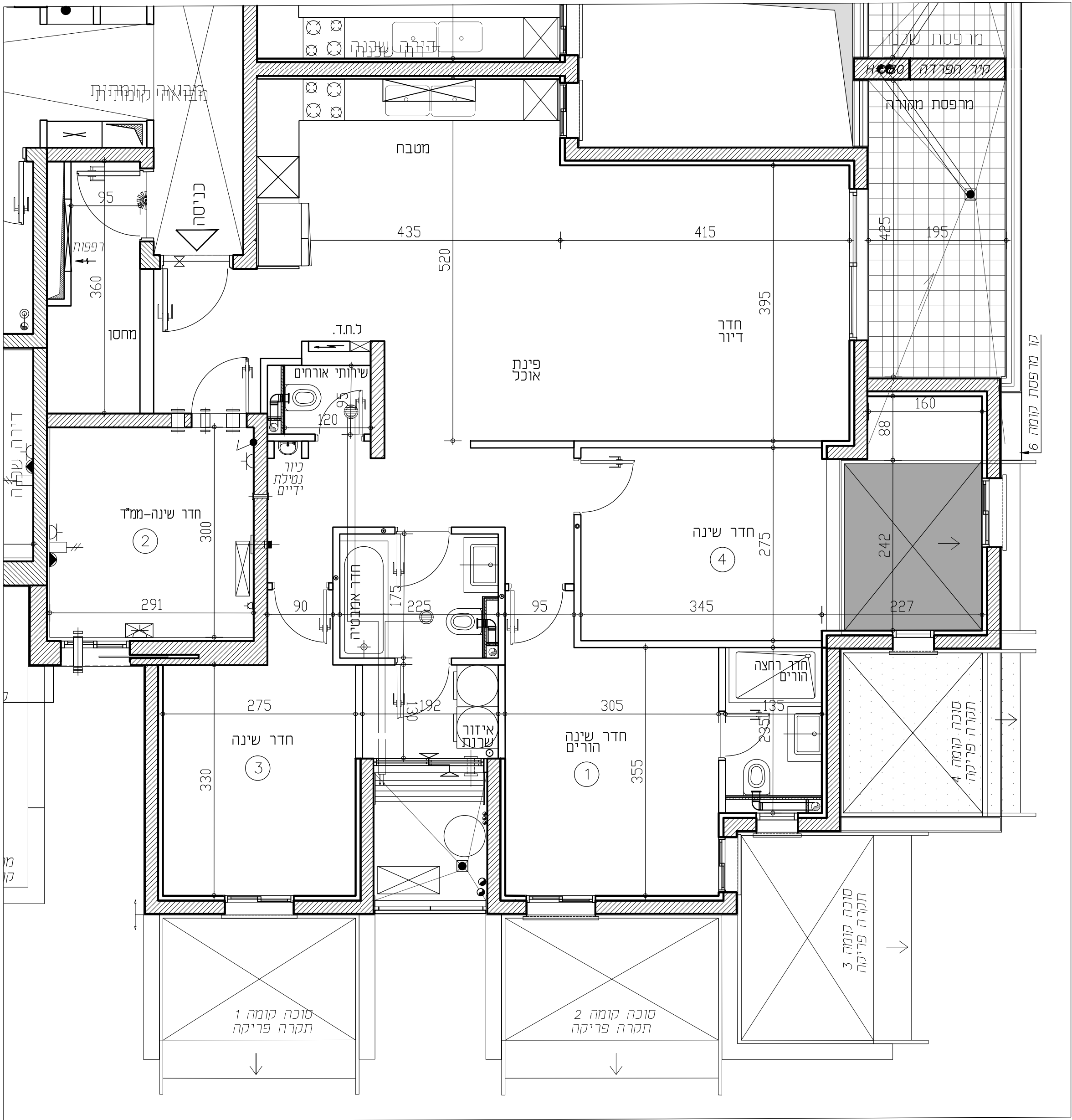
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 11	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 5	מס' חדרים: 5
מס' דירה: 38	מס' טיפוס: A2-5
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכש:
תאריך:	תאריך:

הערות לטכניות:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקיר בניה. המידות הגולמיות (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 מגבלות דילק בביצוע וכיו"ב.
- סטיות חייבנה קבילות בהתאם לאמור בצו מנר דירות (סופס של מפרט) תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכך שלא ישנה סך המשכונים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרתיות ו/או קירניים תחתיים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרוש לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. תוכן העברה גלויה אבית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביד, אוורור, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים, גיבורים ו/או הפרטים וברכוש המשפחה - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הטיפי של ההכנות לתמגנים מתחם (ספירנקרים לכבי אש) ודיר מים חמים קובעי שמשככל שיקימים, צינורות ניקוז וקטני יבוי יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקורות הנמוכות, ככל שיקימו, יתכנו מערכות של תעלות מזג אויר, חשמל, ספירנקרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזקתו על הגגות מתמנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזג אויר, מפרחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמתמנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- הקבועות הטכניות (כיוונים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המסבת, כוון המסבת, ההכנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הונע להחשבה בכבד.
- יכול והוריה טייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר ההצפויים.
- אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מדחם, ועוד כיור) 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 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 הקומותית. ביציאה למרפסת הפתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג ביציף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתמנים נכונים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא יצירת וסילוק האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בכבד 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 הצימודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שורות ביקורת של המערכת המשפטית בגוף כד 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 יעצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרשים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביבים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתמנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מסרה המתרת עפ"י תב"ע.
- המדרע בתכניות המתייחס 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.

 כיוור כפול	 שני כיוורים נפרדים	 מסכת סינון לממ"ד צינור 8" לממ"ד צינור 4" לממ"ד התקן עומך	 סגירת גבס לקולטנים צנרת מערכת סוכרית מתח מים ווונטה בתקרה קולטן צנ"מ/צמ"א הכנה לזקף מכונת כביסה הכנה לניקוז מזגנים	 דוד מים מקום מיועד למדחם מ"א מתלה כביסה	 מקום מיועד לכיורים מקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה מקום מיועד למדיח כלים	 ל.ח.ד. כוח חשמל דירתי מקום מיועד למקרר	 מקרא: שטח משותף לכל דיירי הבניין סף מוגבה\מונמד
----------------	------------------------	--	--	---	---	--	---

RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב
עודד שריקי
ג. רון אדריכלים בעי"מ