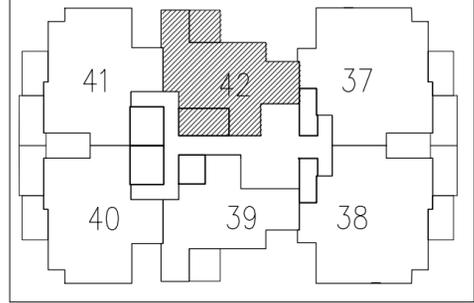


מתחם הסופרים

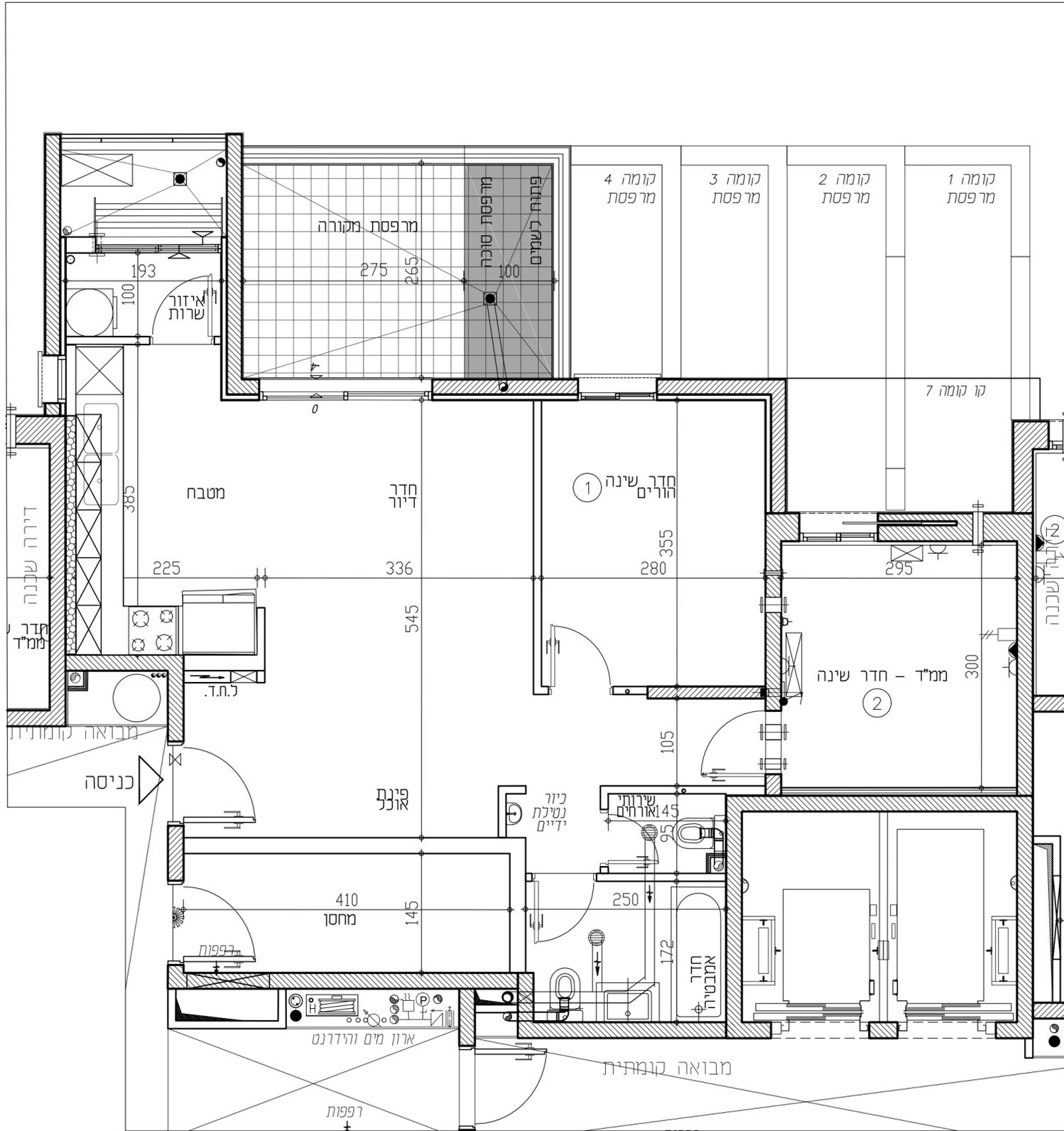
BNEI BRAK

בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 11	מס' חניה:
מס' קומה: 5	מס' חדרים: 3
מס' דירה: 42	מס' טיפוס: C-5
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 ק"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

- הערות לטכניות:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקיר בנייה. המידות הגוליות (נטו) של התלנים מתקבלות ע"י החסרות 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 מאלוץ התכנון והביצוע, כגון הנכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מוגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
 - סטיות שהינה 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, האומחות, הבלימות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכרת חסרת תחבובות ו/או קניינים תחתונים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיחנה העברה גלויה אבית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אודור, חשמל, כיבוי, אשמים, ניקוח, גז, וכו') בדיירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכש המשטף- מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
 - מיקום וגודל הטיפו של ההכנות למזגנים מתווספים לפרטים נכבוי (אשדודי) מים חמים, קולטני שמש, ככל שיקויים, צינורות ניקוז וקנטי ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
 - מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקויים יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
 - החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפרחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמשומנים בתכנית.
 - יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
 - קבועות הסניפיה (כיונים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, תכנית זו יונם להחמשה בכבד המופיעים בתכנית והארונות התקשורת יוכלו והרזיה סטייה במקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
 - לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב חדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש ללכת מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין כבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס, ועוד כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכבצע למיקומם ואינם נכללים במכר.
 - פני הריצוף בממד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השיירות יוכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יתכן סף מגובה או דרוג בריצוף. יוכלו ויהיו גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
 - גבולות המגרש יקבעו סופית בתרשים שאושר לרישום.
 - פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סנייים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
 - המיקום והפיתוח לאיצירת ולסילוק האשפה יתכנו וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
 - מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמטיב כללית בכבד ויהיה לפי קביעת ארזיכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמוך עשי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
 - אינו באחריות החברה.
 - בשטח הצנרת/הצינורות/משטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמת שורות ביקורת של המערכת המשטפת. בגין כך תירשם ידעת הגאה על המגרש לגישה למערכות 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 לכל מטרה המתחרת עפ"י תב"ע.
 - המדד בתכניות המתייחס לשטחים שמוחזר לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
 - המפרט הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.



טכניות 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>מרכת סינון לממד 8" צינור 4" לממד</p> <p>התקו עומך</p>	<p>סגירת גבס לקולטנים</p> <p>צנרת מערכת סוכרית מתח מים</p> <p>וונטה בתקרה</p> <p>קולטו</p> <p>צנ"מ/צמ"א</p> <p>הכנה לזקף מכונת כביסה</p> <p>הכנה לניקוז מזגנים</p>	<p>דוד מים</p> <p>מקום מיועד למדחס מ"א</p> <p>מתלה כביסה</p>	<p>מקום מיועד לכיריים</p> <p>מקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה</p> <p>מקום מיועד למדיח כלים</p>	<p>ל.ח.ד.</p> <p>כוח חשמל דירתי</p> <p>מקום 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