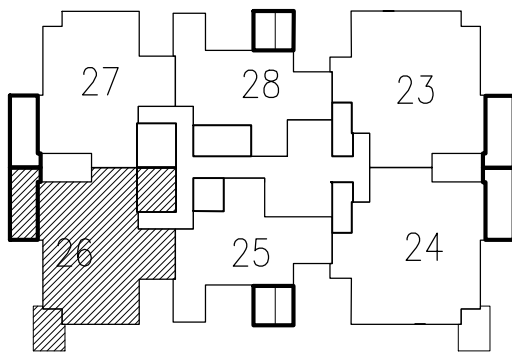


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 10	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 3	מס' חדרים: 4
מס' דירה: 26	מס' טיפוס: B2-3
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

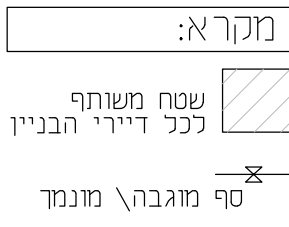
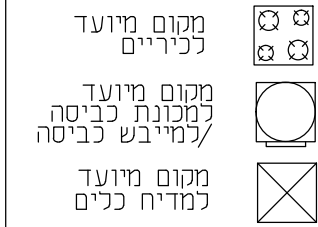
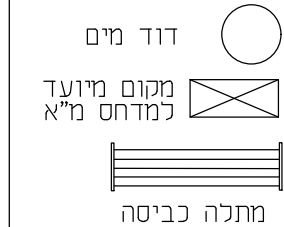
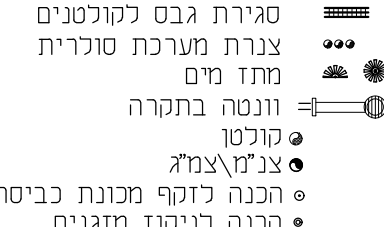
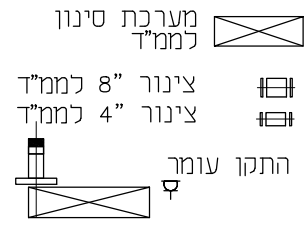
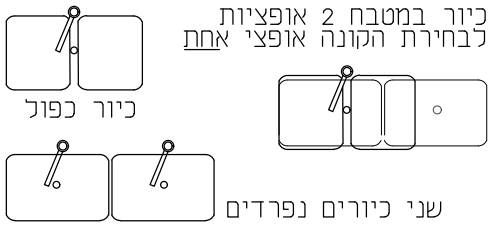
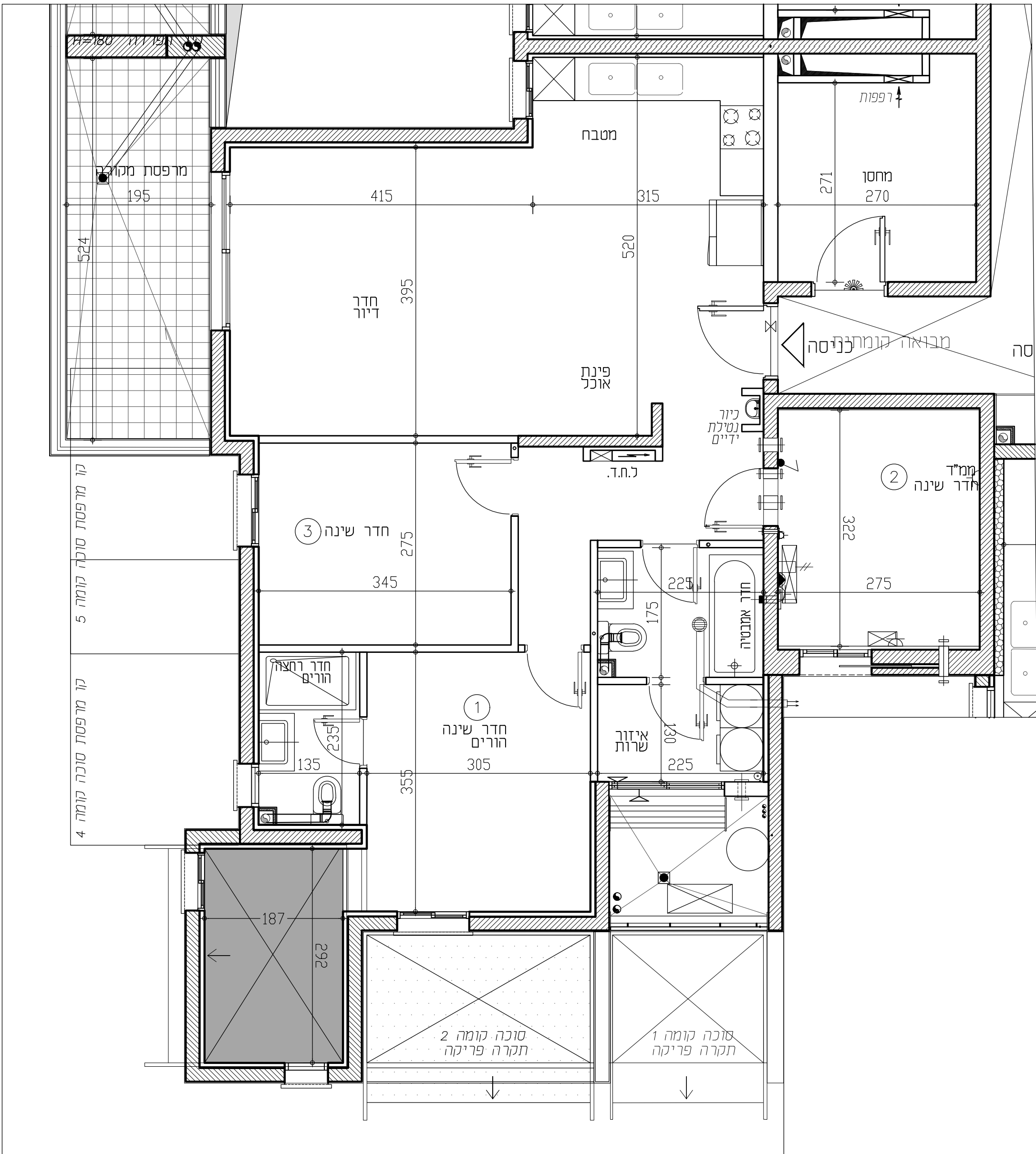
הערות לתכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) 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 מס' 26/2017, כחוצאה משנייה, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרשות הרשויות, וכן כתוצאה של מגבלות דילק בביצוע וכיו"ב.
- סמלית תהייה 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 בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הממכת תסרת תחתיות ו/או קרניים תחתיות וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שקול דעת החברה ודרשת הרשויות. תוכן העברה גלויה אגבית ו/או אופקית בגבולות שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון בריב, אוורור, חשמל, כיבוי, אש, מי, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים, בציבורים ו/או הפרטים וברכוש המשפחה - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שקול דעת החברה ודרשת הרשויות.
- מיקום וגודל הספי של ההכנות למזגנים מתוארים בקטגוריה 17. אשדודי מים חמים קובץ שמשככל שקימים, צינורות ניקוז וקטני כיוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקורות הנמוכות, ככל שקימות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחיר להותקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפרחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקום, מידות, או צורתם, לרבות שינויים בחיתולת השונות.
- קבועות הסניפציה (כיוורם, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת הסופיים בתכנית זו הינם להחמשה בכבד ויכול להשתנה במיקום, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאור הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה) לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר ההפויים. אין כבצע הזמנות לדירה או ציור על סמך תכנית זו.
- הציור והריחום, המופיעים בתכנית זו (והריחום הכיריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מדחם, ועוד כי"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקום, 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 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 החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרשת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא יאצית ויטליק האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרשות הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בבכר וזוהו לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשי להשתנות בהתאם לגבולות ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שורות ביקורת של המערכת המשפטית בגין כך 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 יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש, אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר וההתעסקה הינם כלל מטרה המתרת עפ"י תב"ע.
- המדרע 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.

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

דירה שכנה

מרפסת שכנה



RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.



ג. רון אדריכלים בעי"מ