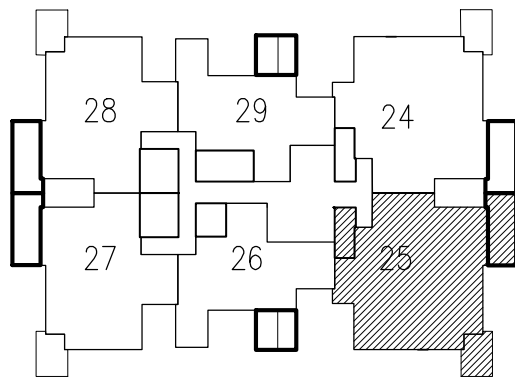


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

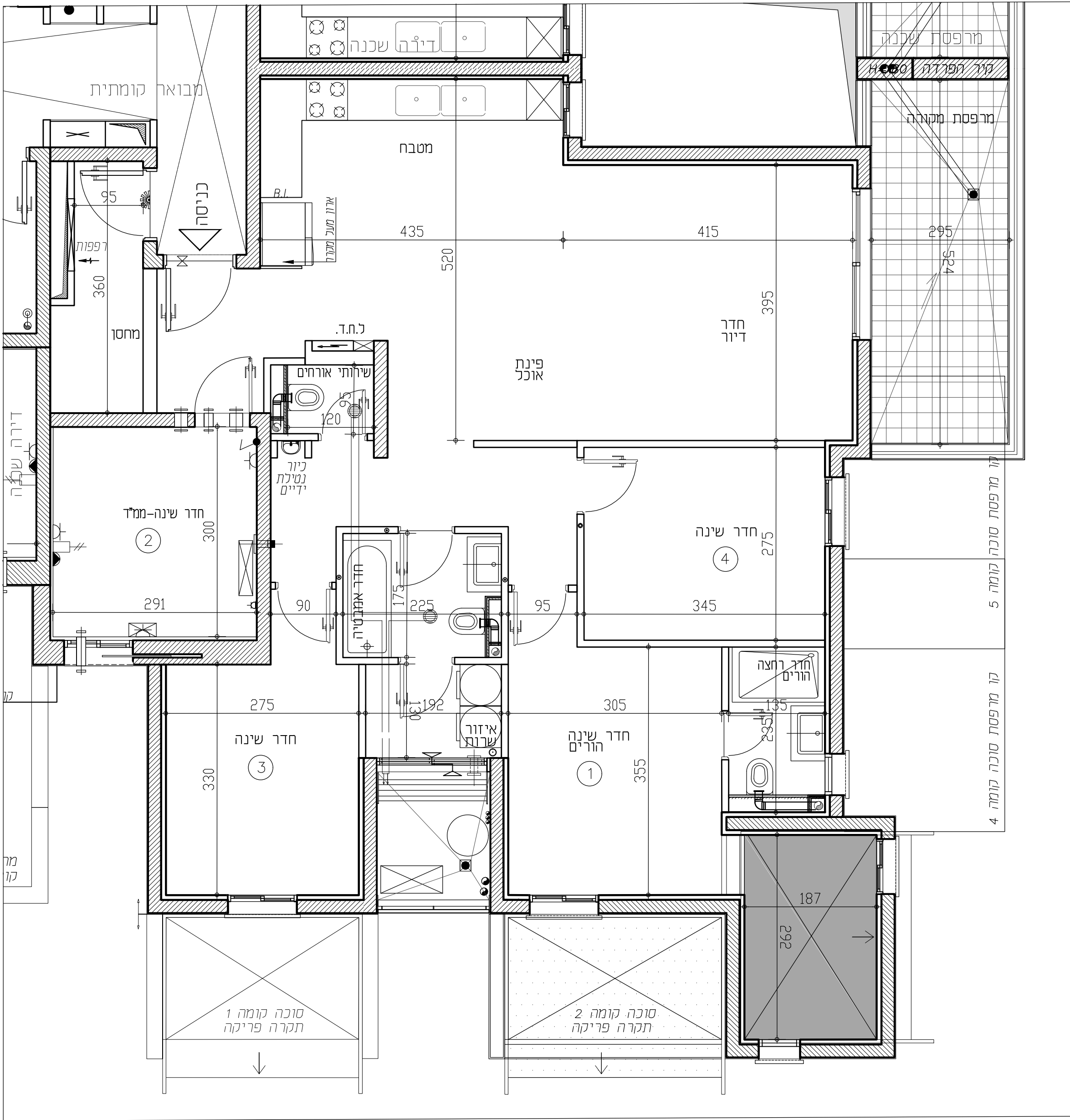
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 8	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 3	מס' חדרים: 5
מס' דירה: 25	מס' טיפוס: A2-3
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לטכניות:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקר בנייה. 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 מס' 1000 מידות אלה, כתוצאה משנינו, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרשות הרשויות, וכן כתוצאה של מוגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
- סמל חייבה קבילת בהתאם לצו מבר דירות (סופס של מפרט) תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוק בבניין ובכל של יונה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תחת תחתית ו/או קרניים תחתיות וכיו"ב שבוצע בפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרשת הרשויות. תוכן העברה גלויה אכית ו/או אופקית בגובה שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון בריב, אורז, חשמל, כיבוי, אש, מי, ניקוז, גז, וכו') בדידות, במחסים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשפחה - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרשת הרשויות.
- מיקום וגודל הטיפי של ההכנות למזגנים. מתחם ספרינקלרים לכבי (אשדור) מים חמים, קולטי שמש, ככל שיקום, צינורות ניקוז וקלטי כיוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקורות הנמוכות, ככל שיקום, יתכנו מערכות של תעלות מזג אויר, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזג אויר, מפוזרים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקום, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- הקבועות הטכניות (כיוונים, אסלות, אמבטיה וכו') ארונות המסבת, כיוון המסבת, ההכנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. גודלם וצורתם הסופיים יוכו ויהיה 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 החפויים. אין כבצע הזמנות לדירה או ציור על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מדחם, ועוד כי"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכבצעה למיקומם, ואינם כוללים 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 ב- 1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה העומתית. 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 לרישם.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרשת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לאצירת וסילוק האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרשת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשי להשתנות בהתאם לגבולות ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שורות ביקורת של המערכת המשוטפת בגין כך תירשם דקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון ילע"י 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 והתעסוקה הינם ככל מסרה המתחרת עפ"י תב"ע.
- המידע 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.



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

 דוד מים	 מקום מיועד לכיורים	 מקום מיועד למקונת כביסה/למייבש כביסה	 מקום מיועד למדיח כלים	 מקום מיועד למקרר	 מקום מיועד למקרר	 מקום מיועד למקרר	 מקום מיועד למקרר
 מקום מיועד למקונת כביסה	 מקום מיועד למקונת כביסה	 מקום מיועד למקונת כביסה	 מקום מיועד למקונת כביסה	 מקום מיועד למקונת כביסה	 מקום מיועד למקונת כביסה	 מקום מיועד למקונת כביסה	 מקום מיועד למקונת כביסה

RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב
עודד שריקי
ג. רון אדריכלים בעי