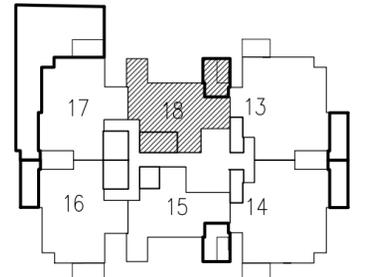


# מתחם הסופרים

BNEI BRAK

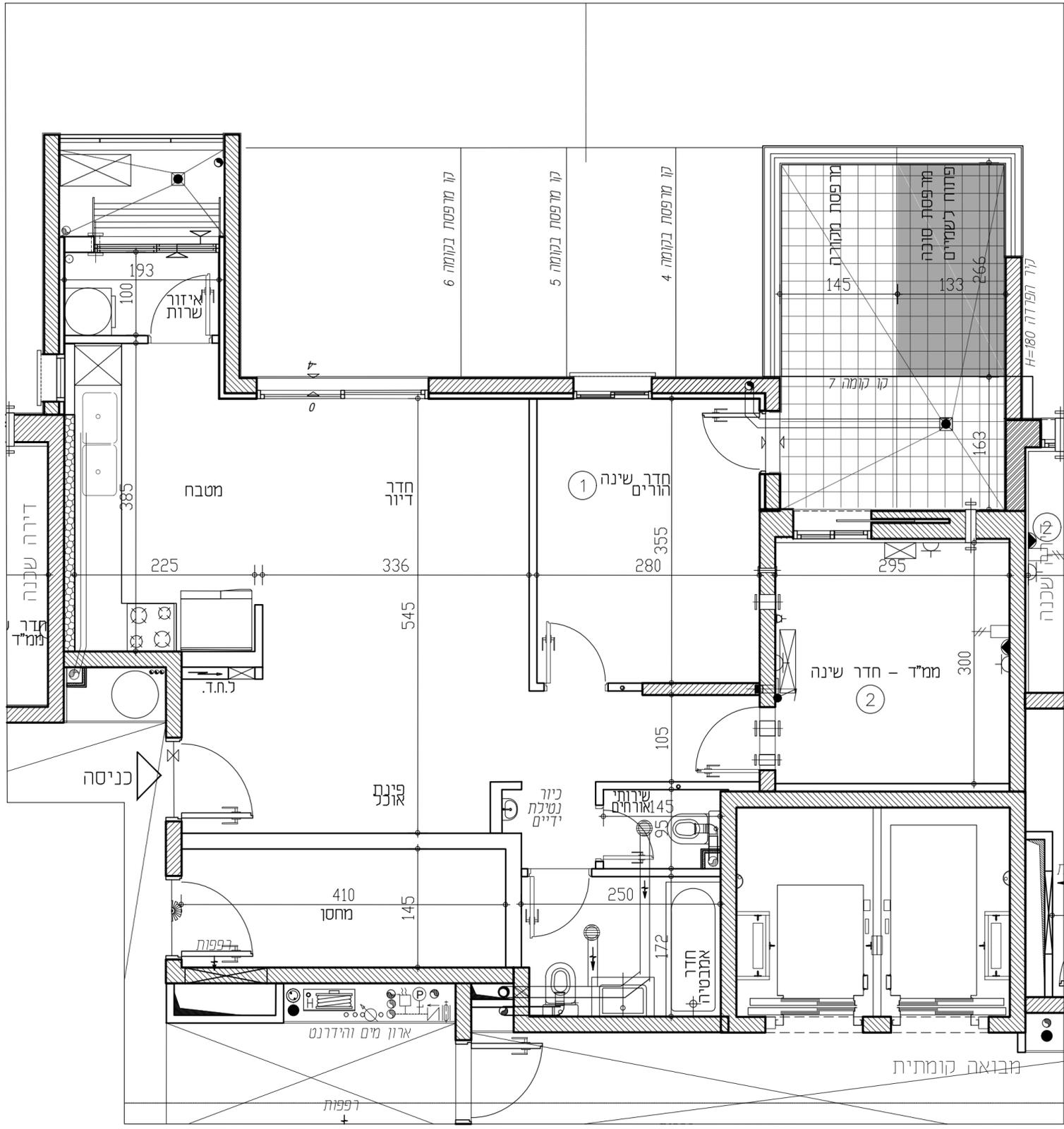
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 11	מס' חניה: 3
מס' קומה: קומה 1	מס' חדרים: 18
מס' דירה: 18	מס' טיפוס: C-1
מהדורה: 001   תאריך: 07.05.2024   ק"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

### הערות לתכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקיר בנייה. המידות הגוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת 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 מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מגבלות 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 ובכלד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בחוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכת חסרת התחבולות ו/או קניינים תחתונים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיחנה העברה גלויה אבית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אזור, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים, היבורים ו/או הפרטים וברכוש המשטח.
- מיקום וגודל הטיפו של ההכנות למאגנים, מתים, ספרינגלים, כבוי (אש) דודי מים, חממים, קולט, שמש, ככל שיקבעו, צינורות ניקוז וקטני ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקבעו, יתכנו מערכות של תעלות מיוג או, חשמל, ספרינגלים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיוג אוויר, מפרחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמשומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפחחים, בגדלים, מיקום, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתות השונות.
- קבועות הסניסיה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, הכנת כלריים, או רונה חשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו יונם להחמשה בגובה המינימום המצויין ויכול והרחה סטייה במקומם, מודלים וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחודים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש ללכת מידות בפועל באחר (לפי הזמנה) לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החפיים.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס, ועוד כיו"ב) שפורטים לצורך החמשה בכבד, וכמצעה למיקומם, ואינם כוללים במכר.
- פני הריצוף בממד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יוכלו 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 למרפסת הפתוחות - יתכן סף מגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכלו ויהיו גבוהים או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרי שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשות.
- המיקום והפיתוח לא יציית ויטילוק האשפה יתכנו וישנו בהתאם לדרישת הרשות.
- 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 ומתקנות שורות ביקורת של המערכת המשטפת. בגין כך תירשם דירת 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 והתעסקה הינם לכל מטרה המתרת 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.

<p>כיוור במטבח 2 אופציות לבהירת הקונה אופצי אהם</p> <p>כיוור כפול</p> <p>שני כיוורים נפרדים</p>	<p>מטבח סינון לממד סינון</p> <p>צינור 8" לממד</p> <p>צינור 4" לממד</p> <p>התקו עומך</p>	<p>סגירת גבס לקולטנים</p> <p>צנרת מערכת סולרית</p> <p>מתד מים</p> <p>וונטה בתקרה</p> <p>קולטן</p> <p>צנ"מ/צמ"א</p> <p>הכנה לזקף מונת 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 לכיורים</p> <p>מקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה</p> <p>מקום מיועד למדיח כלים</p>	<p>ל.ח.ת.</p> <p>כוח חשמל דירתי</p> <p>מקום מיועד למקרר</p>	<p>מקרא:</p> <p>שטח משותף</p> <p>שכל דיירי הבניין</p> <p>סף מוגבה / מונמד</p>
---	---	--	--	--	---	---

**RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.**

**ארזי הנגב עווד שריקי**

ג. רון אדריכלים בעימ