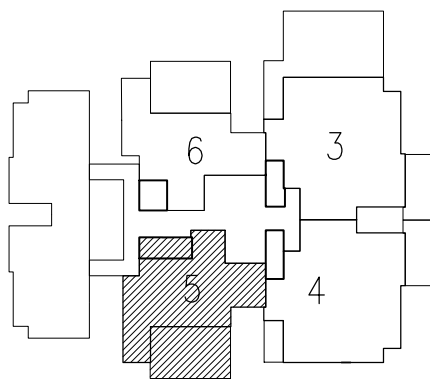


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

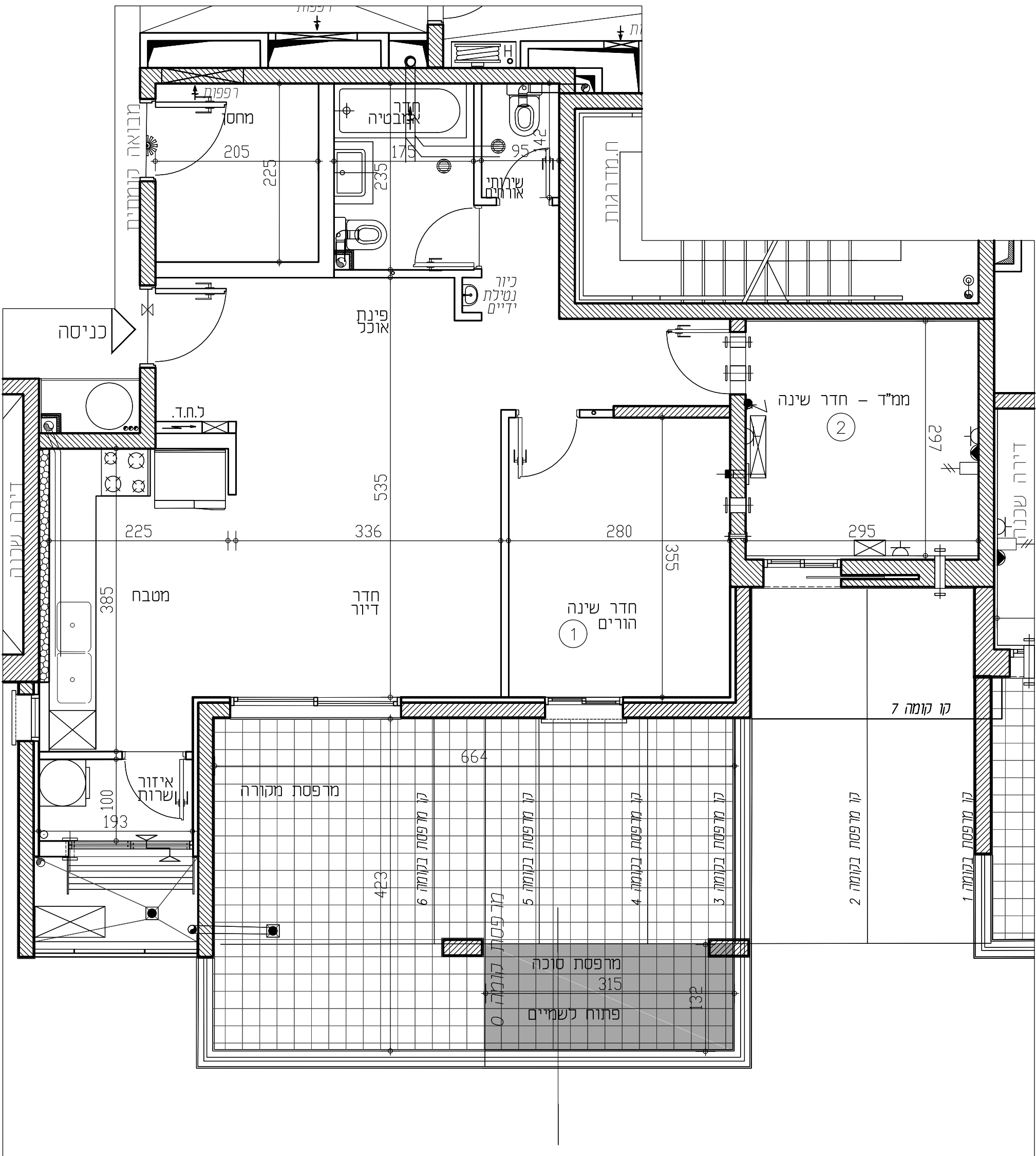
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 9	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 01-	מס' חדרים: 3
מס' דירה: 5	מס' טיפוס: D2-01
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
תחית המוכר:	תחית הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקר 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. תיחנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מוגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
- סטיות חייבנה 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 בחוכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, המכמת תכנית תוכנית ו/או קניינים תחתיים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיחנה העברה גלויה אבית ו/או אופקית בגבולות שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אורז, חשמל, כיבוי אש, מים, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים, בצינורות ו/או הפרטים וברכוש המשפחה - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתלים (ספרינקלרים לכבי אש) ודודי מים חמים קובעי שממשככל שיקימים, צינורות ניקוז וקלטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקורות הנמוכות, ככל שיקימו, יתכנו מערכות של תעלות מזג אויר, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזקו על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזג אויר, מפוחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתולת השונות.
- הקבועות הטכסיות (כיוונים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כוון המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. המפרטים יוכרעו ויחולו ויכרעו בהתאם להחלטות הסופיים.
- לאורך חומת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה) לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר ההיפויים. אין לבצע הזמנות לדירה או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מדחס, ועוד כי"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם, ואינם כוללים במכר.
- פני הריצוף במל"ד 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- 1-1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסת הפתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יוכלו ויהיו גבוהים או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לאצירת וסילוק האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בלבד 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 הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שורות ביקורת של המערכת המשטפת. 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 יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש, אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביבים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מסרה המתחרת עפ"י תב"ע.
- המידע 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 במטבח 2 אופציות לבחירת הקונה אופצי אחת	 מערבת סינון לממ"ד	 סגירת גבס לקולטנים צנרת מערכת סוכרית מתח מים וונטה בתקרה קולטן צנ"מ\צמ"א הכנה לזקף מוננת כביסה הכנה לניקוז מזגנים	 דוד מים מקום מיועד למדחס מ"א מתלה כביסה	 מקום מיועד לכיריים 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 בעימ