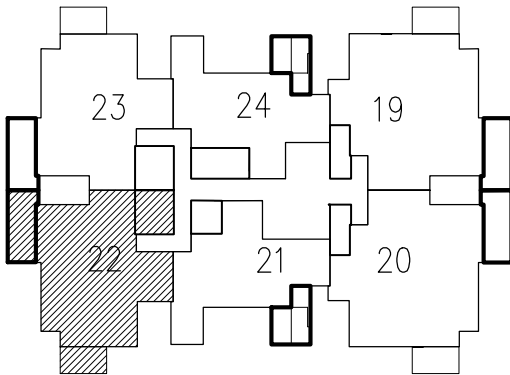


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

בני ברק הצפון - מגרש 810



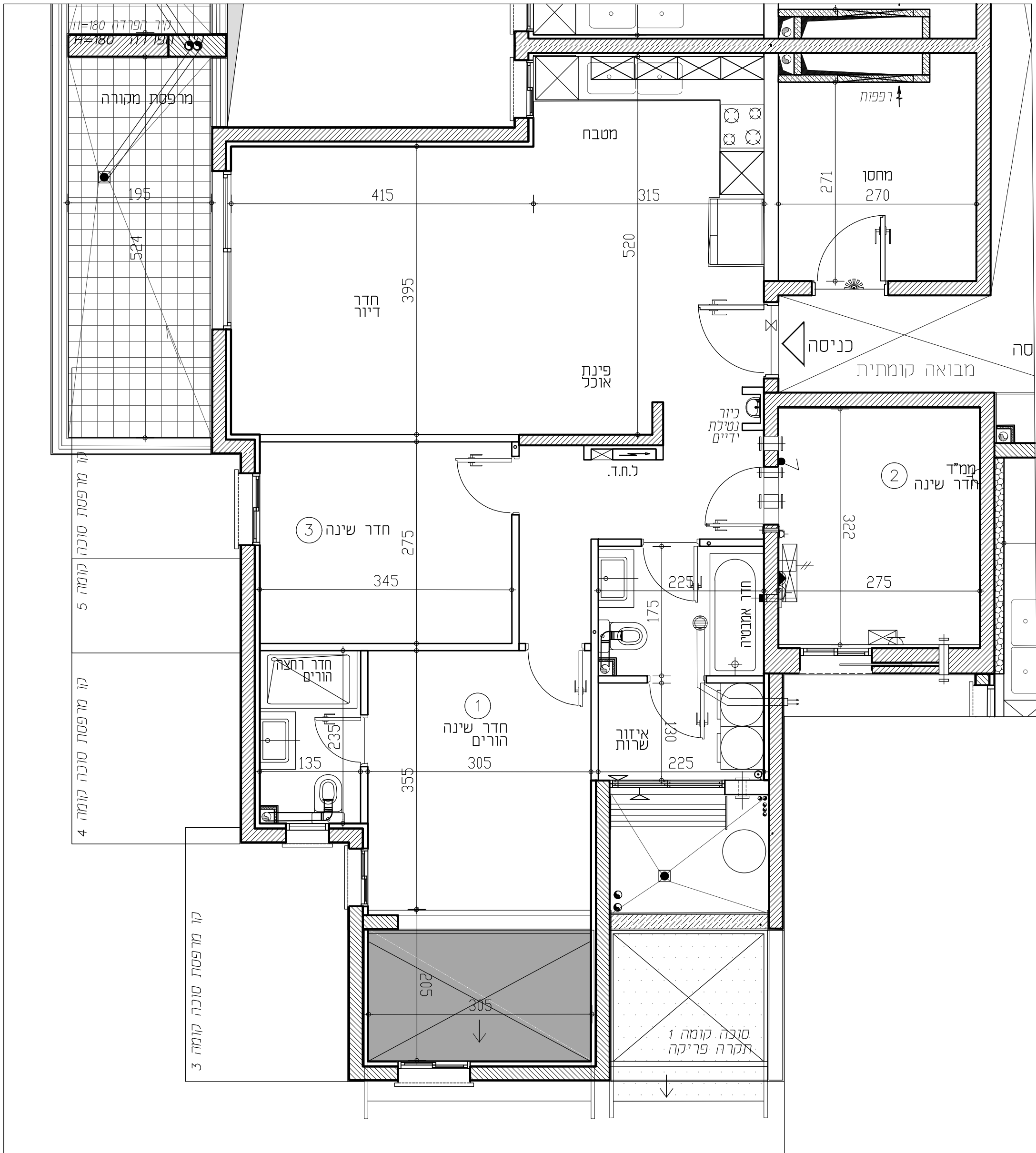
מס' בניין: 11	מס' חניה:
מס' קומה: 2	מס' חדרים: 4
מס' דירה: 22	מס' טיפוס: B2-2
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכנית:

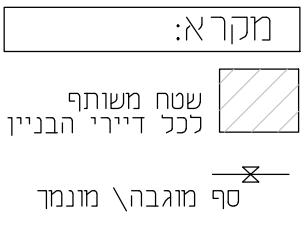
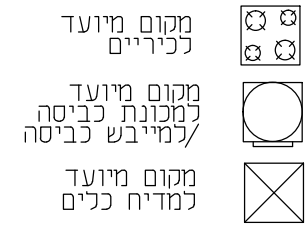
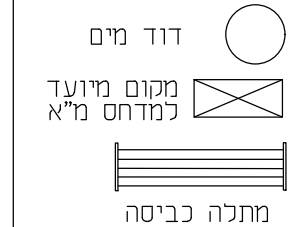
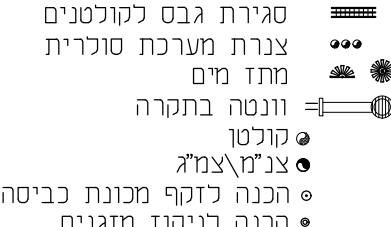
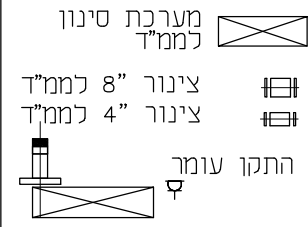
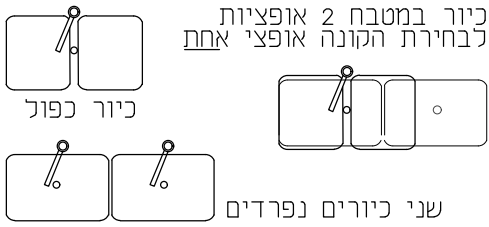
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של התכלים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי, בכל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיחבנה מסות מידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיגבלות דילק בביצוע וכיו"ב.
- סמיות תהייה קבילות בהתאם לאמור בצו מנר דירות (מוספ של מפרט) 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, הממלכות חסות, תחתיות ו/או קרניים תחתיות וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. יתחנן העברה גלויה אבית ו/או אופקית בגבולם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביו, אוויר, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, גז, וכו') בדידות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים ובכך שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הספי של ההכנות למגורים מתחם ספרינקלרים לכבוי (אש) דודי מים חמים קובטי שמשככל שקיימים, צינורות ניקוז וקלטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקורות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג או, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחיר להותקין על הגאות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אוויר, מפותחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקום, מידות, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועות הסיפסיה (כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') ארונות המסבת, כוון המסבת, ההכנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. גודלם וצורתם הסופיים יוכנו והחירה טייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבעו, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות קיר וכו') יש להקחת מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר ההפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מאג, מחדם, ועוד כיו"ב) משרוטים 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 יכנו 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 מגובה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכנו 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 ויכנו להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא יצירת ולסיקוק האשפה יתכנו וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשי להשתנות בהתאם לגבולם ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שורות ביקורת של המערכת המשוטפת. 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 והתעסקוה הינם כלל מסרה המתרת עפ"י תב"ע.
- המידע בתכניות התחייחם לשטחים שמוחק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.

דירה שכנה

מרפסת שכנה



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



RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב
עודד שריקי
ג. רון אדריכלים בעימ