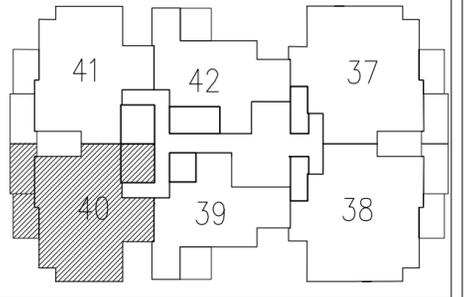


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

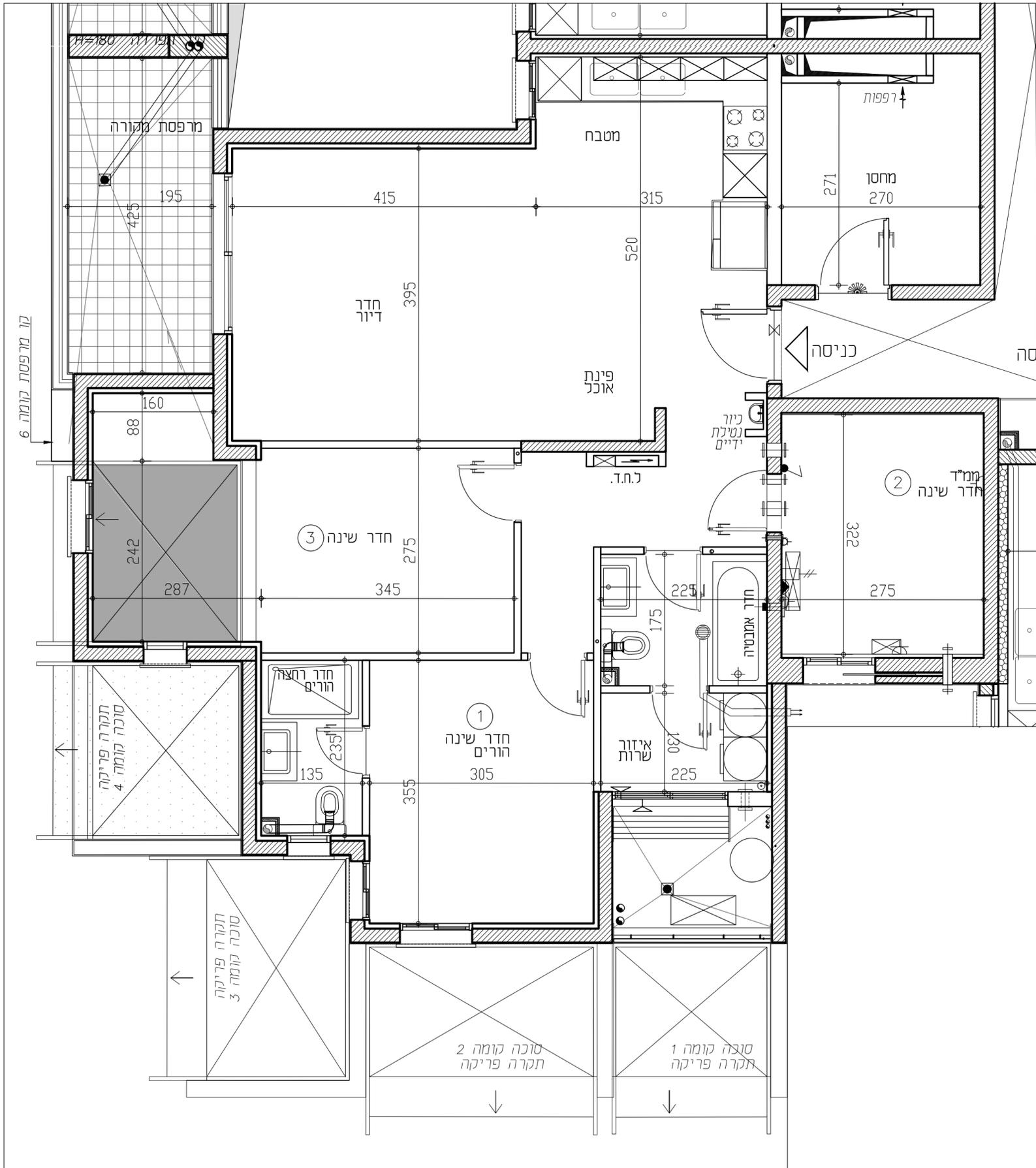
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 11	מס' חניה: 4
מס' קומה: 5	מס' חדרים: 4
מס' דירה: 40	מס' טיפוס: B2-5
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 נבל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תוכנה סטית ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאלוץ 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.
- סגירת חיינה 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 בחונניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבלימות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות חסרת תחומות ו/או קניינים תחתונים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שקול דעת החברה ודרשת הרשות. תחנת העברה גלויה אבי"א אופקית בגובה שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ריב, אזור, חשמל, ריבוי, אש, מים, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף.
- מקום וגודל הטיפו של ההכנות למגנים מתוכם (ספינקלים) לכביש (אשדוד) מים חמים, קולטני שמש, סכך שקימים, צינורות ניקוז וקטני ריבוי יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תענות מזוג אויר, חשמל, ספינקלים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפוחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפחחים, בגדלים, מקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתות השונות.
- קבועות הסניסיה (כירום, אסלות, אמבטיה וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, או הנהלת החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו יונם להחמשה בכביש המשותף ויכולו להוריה סטייה במקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש להכות מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החפויים. אין כבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס, ועוד כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכבצע במקומם, ואינם כוללים במכר.
- פני הריצוף בממד גבוהים ב-2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השרותים יכולו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסת הפתוחה - יתכן סף מגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכולו ויהיו גבוהים או נמוכים מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרשת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא ציפית ולסיקול האשפה יתכנו וישנו בהתאם לדרשת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בכבד ויהיה לפי קביעת ארכיטקט הפיתוח של החברה. עובי קירות התמוך עשי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת/הצמודות/משטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שורות ביקורת של המערכת המשטפת. בגין כך תירשם דילת 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 מתכניתו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה 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 האובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.



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

<p>כיוור במטבח 2 אופציות לבחירת הקונה אופצי אמת</p> <p>כיוור כפול</p> <p>שני כיוורים נפרדים</p>	<p>מערבת סינון לממד" צינור 8" לממד" צינור 4" לממד" התקו עומך</p>	<p>סגירת גבס לקולטנים צנרת מערכת סוכרית מתד מים וונטה בתקרה קולטו צנ"מ/צמ"א הכנה לזקף מכונת כביסה הכנה לניקוז מזגנים</p>	<p>דוד מים מקום מיועד למדחס מ"א מזלה כביסה</p>	<p>מקום מיועד לכיריים מקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה מקום מיועד למדיח כלים</p>	<p>ל.ח.ד. כוח חשמל דירתי מקום מיועד למקרר</p>	<p>מקרא:</p> <p>שטח משותף לכל דיירי הבניין</p> <p>סף מוגבה\ מונמר</p>
---	--	--	--	--	---	---

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd. ארזי הנגב עווד שריקי

ג. רון אדריכלים בעי"מ