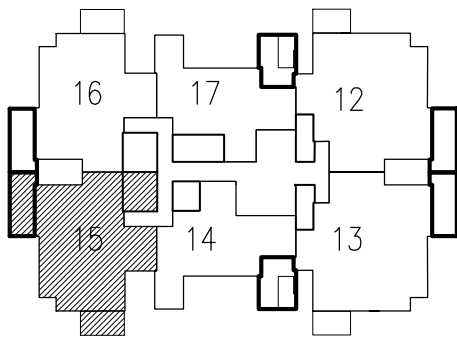


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

בני ברק הצפון - מגרש 810



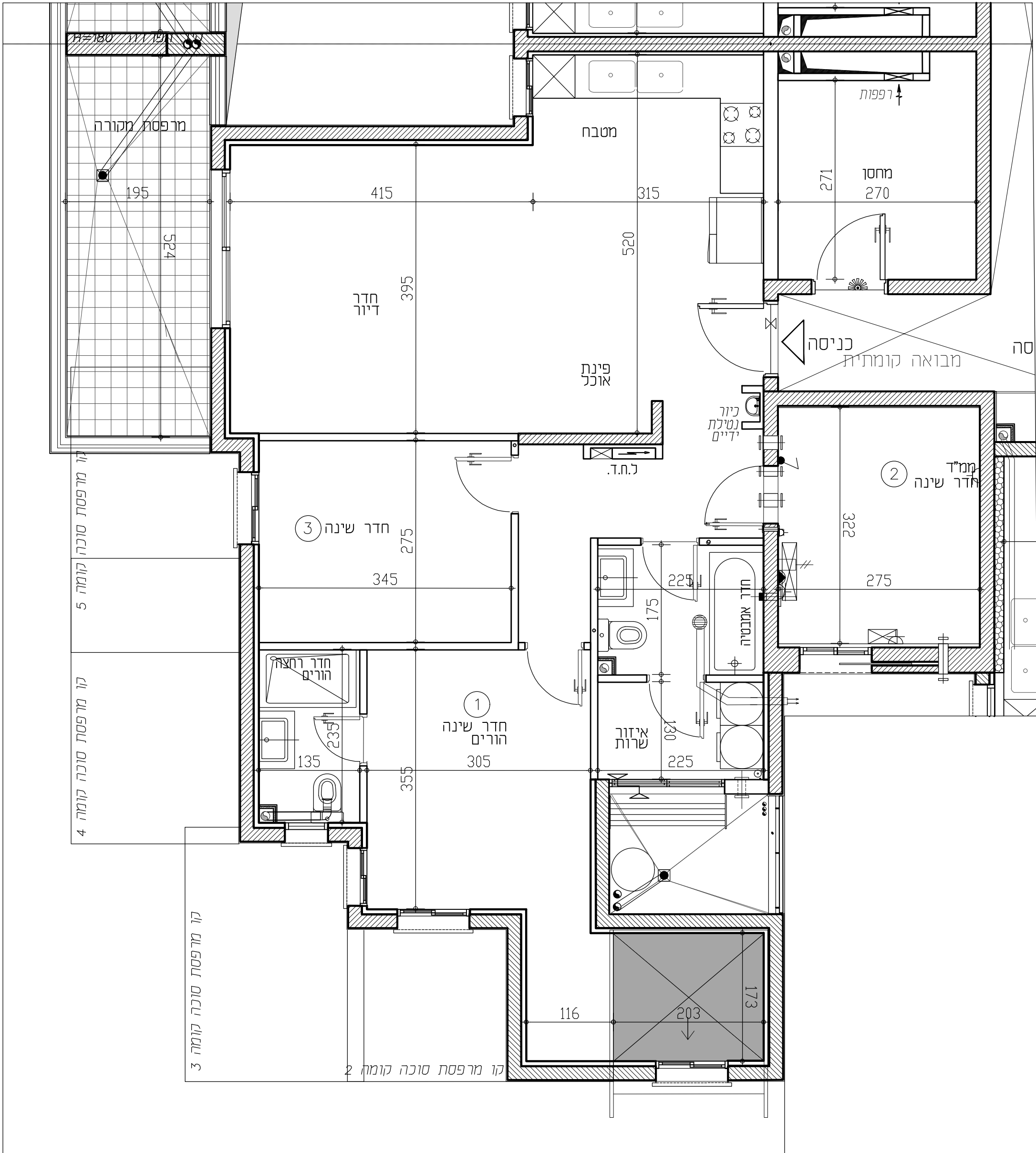
מס' בניין: 8	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 1	מס' חדרים: 4
מס' דירה: 15	מס' טיפוס: B2-1
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 ק"מ"ש: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכש:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכנית:

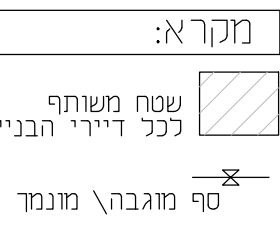
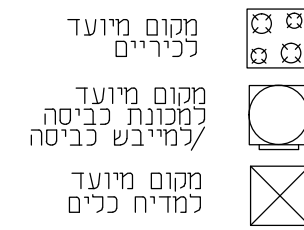
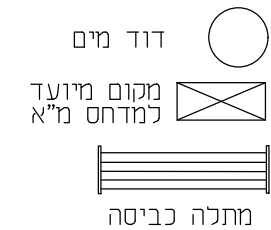
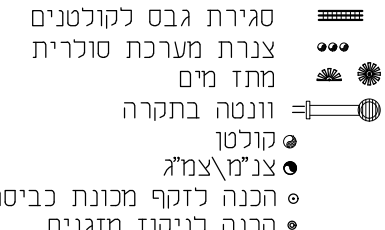
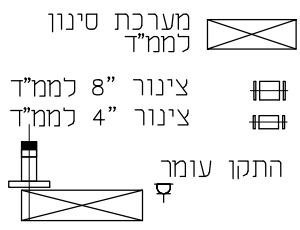
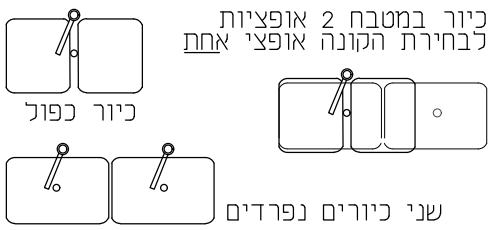
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקיר בניה. המידות הגולמיות (נטו) של התכלים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי, בכל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני צילוף פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תוכנית מס' 15/07/2024, כחוצאה משנייה, הנובעים מאילוצי התכנון 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 תחילת קבלת החתום בצד מכל דירה (סופס של מפרט) תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוק בבניין ובכל של ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופייניים או אחרים, הנמכרים כחלק מתוכנית ו/או קניינים תחתונים ו/או שבוצעו בפועל ככל שידרשו לפי שיקול דעת החברה ודרשות הרשויות. תוכן העברה גלויה אגבית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון בריב, אוורור, חשמל, כיבוי, אש, מי, ניקוז, מזון, בדידות, במחסים, חציבות ו/או הפרטים וברכוש המשפחה - מעבר למסמך בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרשות הרשויות).
- מיקום וגודל הספי של ההכנות למזגנים, מתחם ספרינקלרים לכבי (אש) דודי מים חמים, קולטני שמש, ככל שיקום, צינורות ניקוז וקולטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקומות, יתכנו מערכות של תעלות מזג אוויר, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזג אוויר, מפותחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקום, מידות, או צורתם, לרבות שינויים בחיתולת השונות.
- קבועות הטיסיה (כיווים, אסלות, אמבטיה וכו') ארונות המטבח, כוון המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. גודלם וצורתם הסופיים יוכנו והוריה טסיה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיוריים, מקר, ארונות קיר, מזג, מדחם, ועוד כיו"ב) משרוטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקום, ואינם נכללים במכר.
- פני הריצוף במל"ד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה, פני הריצוף בחדרי השינה 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 מגובה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכלו 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 ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרשות הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא יאצירת ולסילוק האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרשות הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמטיבי כללית בבכר 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 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 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 המותרת עפ"י תב"ע.
- המידע בתכניות התשתיות לשימוש שמוחק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.

מרפסת שכנה

דירה שכנה



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



RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב
עודד שריקי
ג. רון אדריכלים בעי"מ