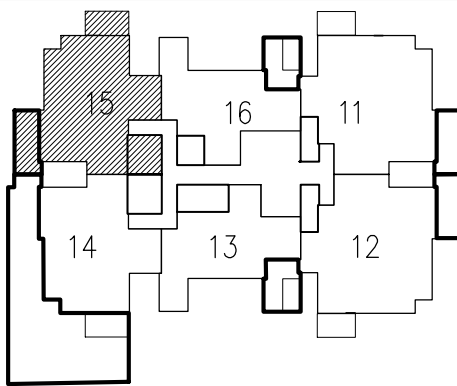


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

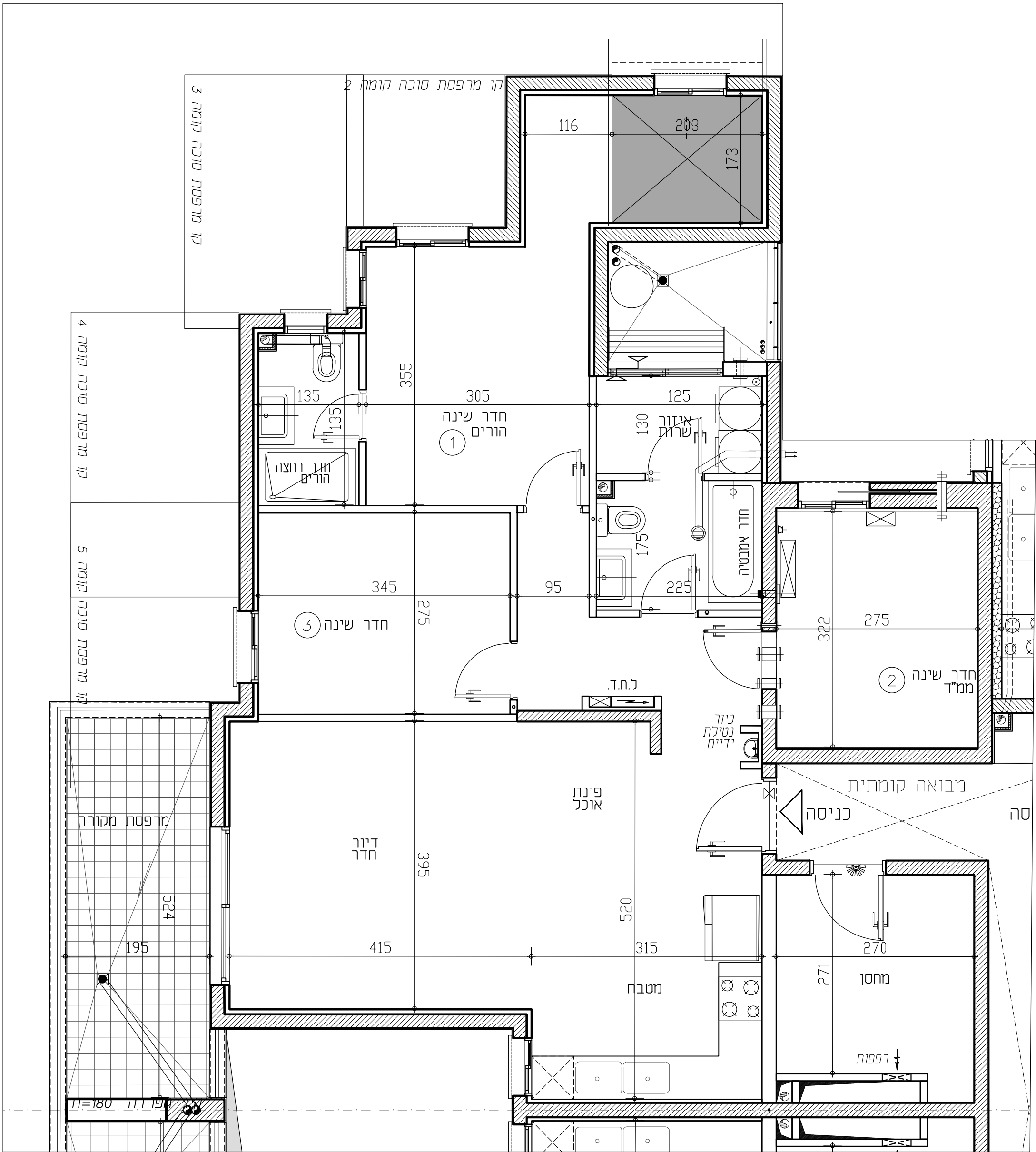
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 10	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 1	מס' חדרים: 4
מס' דירה: 15	מס' טיפוס: B1-1
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכש:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקר בנייה. המידות הגולמיות (נטו) של החללים 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. תוכנית מס' 150/2017, כחוקה משנת 2017, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כמו הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
- סמל חייבה 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 בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכת חסות, תחתיות ו/או קניינים תחתיים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשות. תוכן העברה גלויה אגבית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביו, אוויר, חשמל, כימי, אש, מים, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים, בצינורות ו/או הפרטים וברכוש המשטח - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתקנים (ספרינקלרים, לכבוי אש) ודודי מים חמים, קופיט, שמש, ככל שיקום, צינורות ניקוז וקלטני כיוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקום, יתכנו מערכות של תעלות מזג אוויר, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחיר, להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזג אוויר, מפותחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפחיתים, בגדלים, מיקום, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחתירות השונות.
- קבועות הטיסיה (כיווץ, אטיות, אמבטיה וכו') ארונות המסבת, כיווץ המסבת, ההכנה לכיורים, ארונות חשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. גודלם וצורתם הסופיים יוכרזו ותוריהם טייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות קיר וכו') יש להקח מידות בפועל באתר (לפי הזמנה) לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר הציפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (והריהוט, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מדחם, ועוד כיור) משרטטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים במכר.
- פני הריצוף במל"ד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכלו 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 מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכלו ויהיו גבוהים או נמוכים מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים, כניסים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשות.
- המיקום והפיתוח לאיצירת 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.
- אין באחריות החברה ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים.
- בשטח החצרות הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שורות ביקורת של המערכת המשטפת. בגין כך תירשם דעת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון ילע"צ החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית טכנית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש, אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביבים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מסרה המתרת עפ"י תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק 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 כפול	 שני כיוורים נפרדים	 מערבת סינון לממ"ד צינור 8" לממ"ד צינור 4" לממ"ד התקן עומך	 סגירת גבס לקולטנים צנרת מערכת סוכרית מתח מים ווונטה בתקרה קולטן צנ"מ/צמ"א הכנה לזקף מונת כביסה הכנה לניקוז מזגנים	 דוד מים מקום מיועד למחדש מ"א מתלה כביסה	 מקום מיועד לכיורים 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 בעי"מ