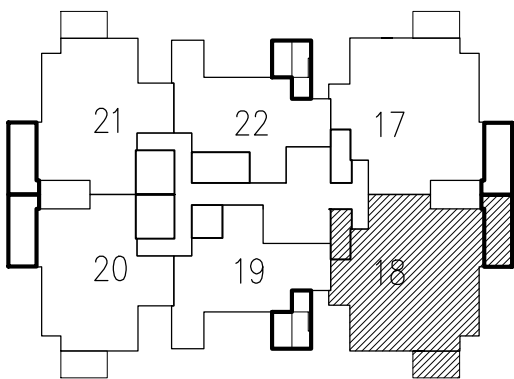


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

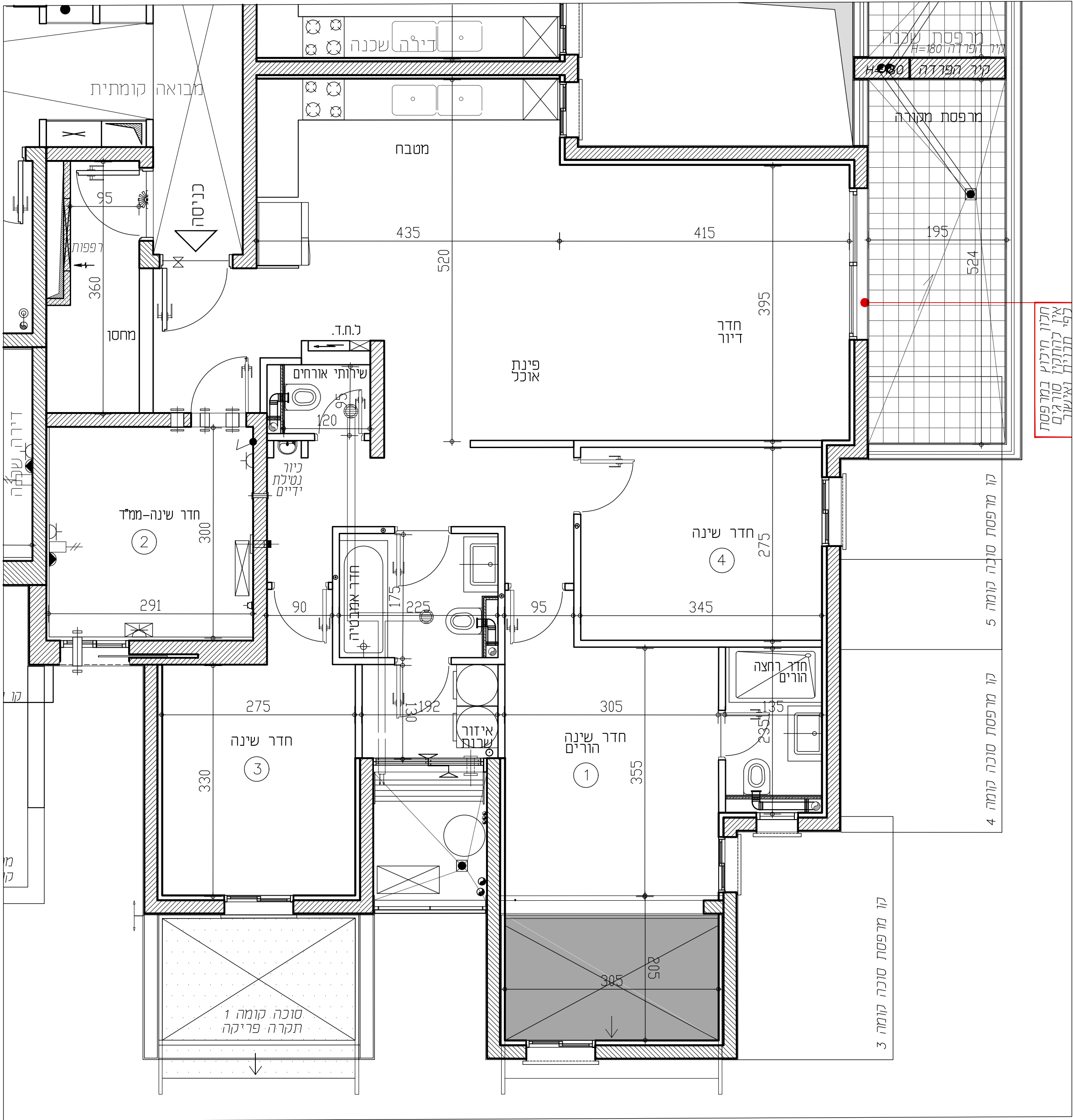
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 8	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 2	מס' חדרים: 5
מס' דירה: 18	מס' טיפוס: A2-2
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכש:
תאריך:	תאריך:

הערות לטכניות:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקר בנייה. המידות הגולמיות (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. תוכנית סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי 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 תהיינה 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, הנמכות חסרת תחומות ו/או קרניים תחתיות וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיחול העברה גלויה אכזבית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון בריב, אורז, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, זכוכית, בדידות, במחסים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשפחה).
- מקום וגודל הטיפי של ההכנות למזגנים, מתחים (ספרינקלרים לכבי אש) וזרם חשמל קובעי שמשככל שיקויים, צינורות ניקוז וקלטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקורות הנמוכות, ככל שיקויים, יתכנו מערכות של תענות מזוג או, חשמל, ספרינקלרים וכיו"ב.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אוויר, מפרחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמתוכננים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפחחים, בגדלים, מיקום, מידות, או צורתם, לרבות שינויים בחיתולות השונות.
- הקבועות הטכניות (כיוונים, אסלות, אמבטיות וכיו"ב) ארונות המטבח, כיוון המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד.
- יכולו ותהיה טייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכיו"ב) יש לקחת 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 (הריהוט, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מדחס, ועוד כיו"ב) שפורטים 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 יכולו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ- 1-2 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסת הפתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג ביציף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכולו 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 ודרישת הרשויות.
- 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 לגבורים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקמות שורות ביקורת של המערכת המשוטפת בגין כך תירשם דעת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכיו"ב) אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יע"צ 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 ככל מסרה המותרת עפ"י תב"ע.
- המדרע בתכניתו המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרס 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

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

וונטה בתקרה קולטן

צנ"מ/צמ"א

הכנה לזקף מכונת כביסה

הכנה לניקוז מזגנים

דוד מים

מקום מיועד למדחס מ"א

מתלה כביסה

מקום מיועד לכיריים

מקום מיועד למכונת כביסה

מקום מיועד למדיח כלים

ל.ח.ד.

לוח 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