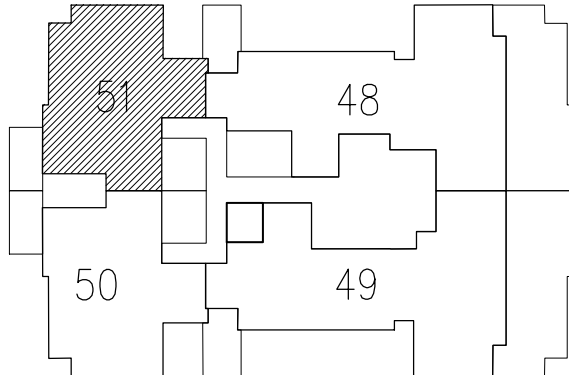


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

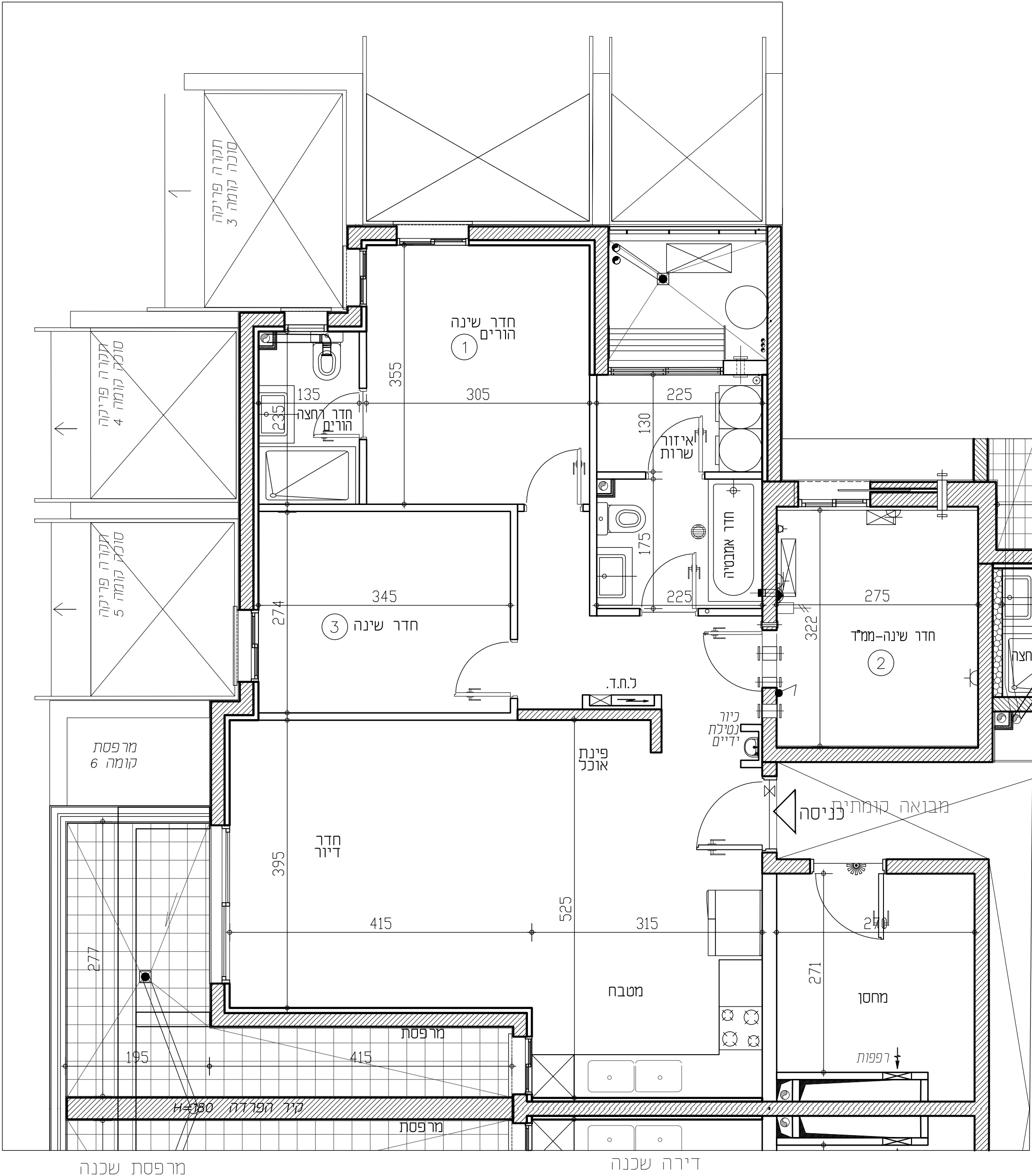
בני ברק הצפון- מגרש 810



מס' בניין: 8	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 7	מס' חדרים: 5
מס' דירה: 51	מס' טיפוס: B1-7
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכש:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכניות:

- המידות המוצגות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה לקיר בנייה. המידות הגליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרות עובי הקיר ו/או חיפוי, ככל צד, לפי הערך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המוצגות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנות מידות ממידות אלה, כתוצאה משינויים הנובעים מאיחוי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מחיפויים בין הדישיות והדישיות והמפרטים הספייסי, כתוצאה מדישיות הרשיית, וכן כתוצאה של מגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
- סטיית תהינה קבילות בהתאם לאמור בצו מכו דירות (סופס של מפרט) תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבניין ובכלד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל המעמדים הקורות, הצנרת, הנומחות, הבליטות, כיסורים, אפיקים או אגפים, הנמכות הקורות, הנומחות ו/או מנינים, חותכים וכיו"ב, שיבוצעו בפועל ככל שידוע לפי שיקול דעת החברה ודישית הדישית, תיחכו העברה גלית אגנית ו/או אפיקת גבירים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון, כיוב, אורז, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, וכו') בדידות, במחסנים, הציבורים ו/או הפרטים וברכוש המשטח- מעבר למסומ בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודישית הרשיית.
- מיקום וגודל הסופי של ההכנות למגנים. מודוסטפרינקלים לכבוי אש/דודים מים, חום, קולט, שמש, ככל שיקויים, צנורות ניקוז וקלטני כיוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקויים, יתכנו מערכות של תעלות מיוזג אידי, חשמל, ספרינקלים וכיו"ב.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחליף, להחליף על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנה, מעבד מיוזג אוויר, מפרחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפחחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לדבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועות הסיסציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המסבה, כיור המסבה, ההכנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכולו להשתנות סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב במדרגים ובבניה (כגון ארונות מסבה, ארונות קיר וכו') יש לטח מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (והיטים/כריים, מדרג, ארונות קיר, מדג, מדחום, כיו"ב) מפורטים לצורך המחשה בלבד, והצעה למיקומם ואינם נכונים במכו.
- פני הריצוף בממ"ד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחורי השרותים יכול יהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחורי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה ב- 1-2 ס"מ. פני הריצוף בחורי השרותים מפני הריצוף במבואה והקומות. ביציאה למסדרות והפתחות - יתכן סף מוגבה או דרג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או במכו.
- יכול יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לדישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חורי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם למכירת החברה ודישית הרשיית.
- המיקום והפיתוח לאצירת ולסילוק האשפה יתכן וישנה בהתאם לדישיות הרשיית.
- מפר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאינפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמד עשוי להשתנות בהתאם לגבירים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשטפת. גבוי כך תירשם דיוק תגאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הנומחות/ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובהתאם עם הרשיית.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש, אין להטות מתכניתו לגבי מיקום שבירים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם לכל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.
- המידע בתכנית המת"חם לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט הטכני המצורף להסכם המכו, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשר לפריטים המצויים בדירה.



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

