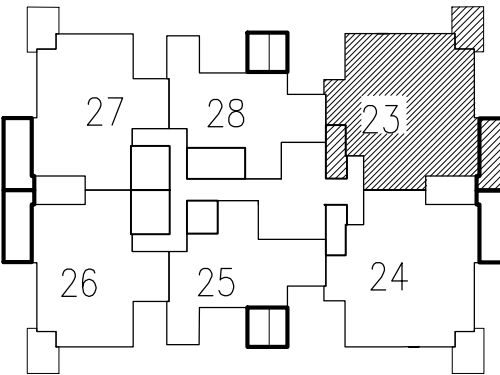


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

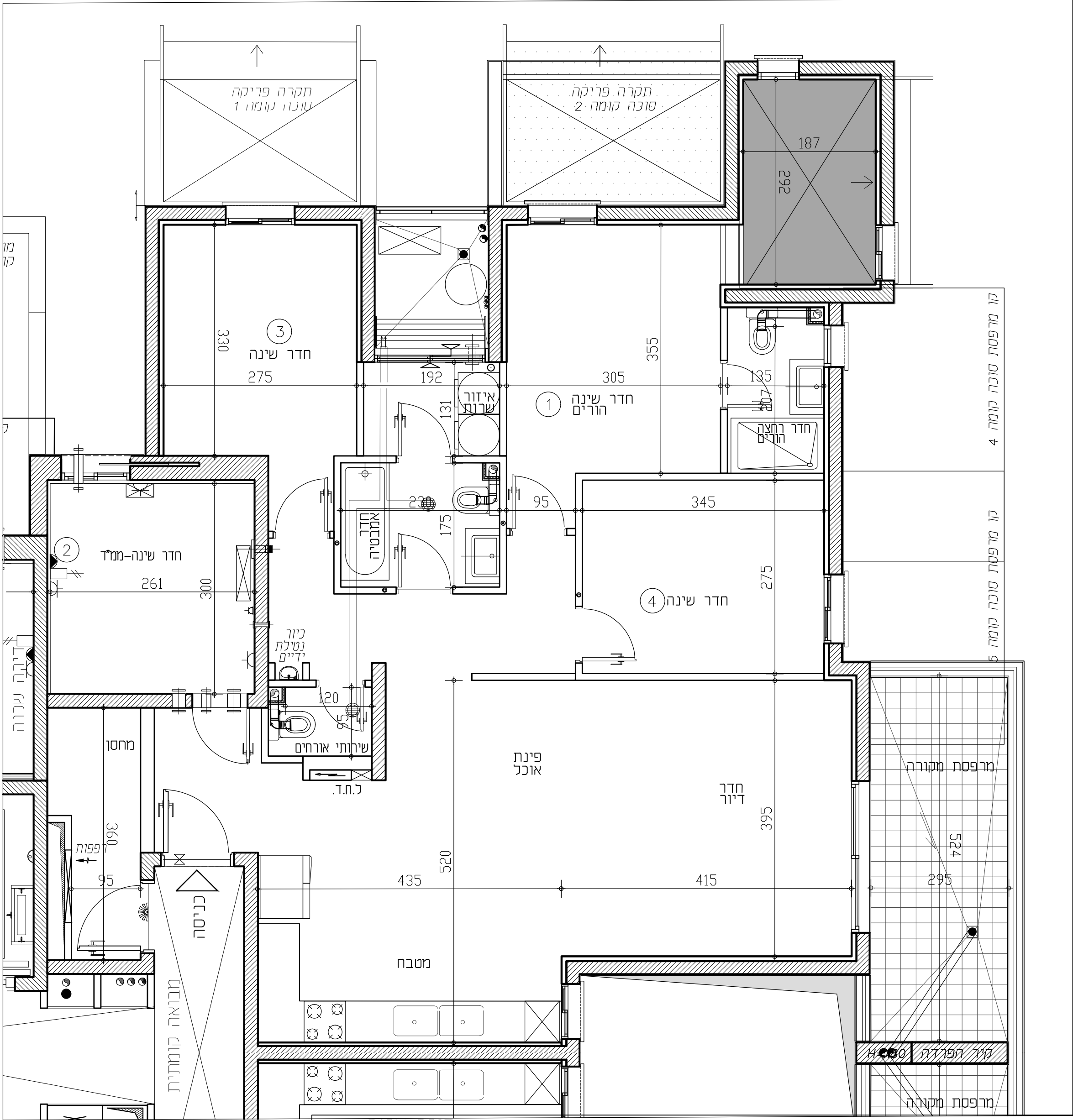
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 10	מס' חניה:
מס' קומה: 3 קומה	מס' חדרים: 5
מס' דירה: 23	מס' טיפוס: A1-3
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לטכניות:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה לקור בנייה. המידות הגוליות (נטו) של התכלים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או חפץ, בכל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תוכנית סטית 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 דילק בביצוע וכיו"ב.
- סטיות חייבנה 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, הממלאים תפקיד תומכות ו/או קריניים תומכים וכיו"ב שבוצע בפועל ככל שידרש לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תוכנית העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אוויר, חשמל, כיבוי, אש, מי, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים, בצינורות ו/או הפרטים וברכוש המשטח - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתקנים ספרינקלרים לכביד (אשדוד) מים חמים, קולטני שמש, כבל שיקויים, צינורות ניקוז וקולטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקורות הנמוכות, ככל שיקויים, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחליף להחזקתו על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אוויר, מפוחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמתוכם בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- הקבועות הטכניות (כיוונים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הכנת הכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הונע להחלפה בכביד המופיעים בתכנית זו.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות קיר וכו') יש להחליף מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר ההפויים.
- אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מדחס, ועוד כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקום, ואינם כלולים במכר.
- פני הריצוף במל"ד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה, פני הריצוף בחדרי השירותים יכול ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה, פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ- 1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומותית. ביציאה למרפסת הפתוחה - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא יצירת וסליקה 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 לגבהים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומקומות שירותי ביובות של המערכת המשטפת בגין כך תירשם דילת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יעצי 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 המחרת עפ"י תב"ע.
- המדע בתכנית התשתיות לשטחים שמוחק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרס הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.



תכניות לפיפטיק שנתית היתר בניה, בכפוף לשינויים לאחר קבלת היתר שפ"י.

מקרא: שטח משותף לכל דיירי הבניין סף מוגבה \ מונמד	ל.ח.ד. לוח חשמל דירתי מקום מיועד למקרר	מקום מיועד לכיריים מקום מיועד למכונת כביסה מקום מיועד למייבש כביסה מקום מיועד למדיח כלים	דוד מים מקום מיועד למדחס מ"א מתלה כביסה	סגירת גבס לקולטנים צנרת מערכת סוכרית מתד מים וונטה בתקרה קולטן צנ"מ\צמ"א הכנה לזנקף מכונת כביסה הכנה לניקוז מזגנים	מערבת סינון לממ"ד צינור 8" לממ"ד צינור 4" לממ"ד התקן עומד	כיוור במטבח 2 אופציות לבחירת הקונה אופצי אחת שני כיוורים נפרדים
--	--	---	---	--	--	---

RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב
עודד שריקי
ג. רון אדריכלים בעי"מ