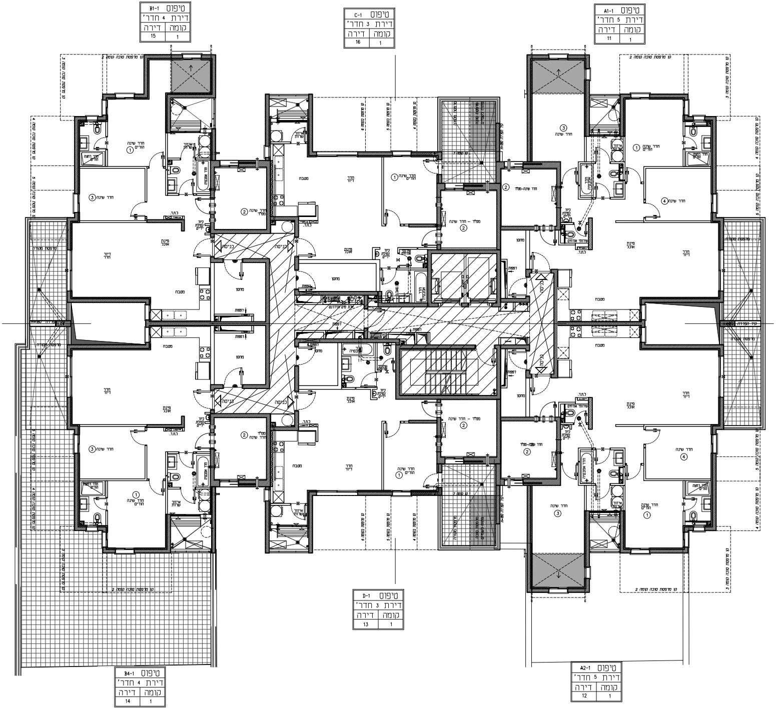
תכניות לפני קבלת היתר בניה, בכפוף לשינויים לאחר קבלת היתר סופי.


חדר שינה הורים
חדר שינה
חדר דיור
פינת אוכל
מטבח
מחסן
ממ"ד - חדר שינה
כניסה
מרפסת שמש
רפפות
ארון שירות
כת"ד

טיפוס	A1-1
דירת 5 חדר'	
קומה	דירה
1	11

טיפוס	C-1
דירת 3 חדר'	
קומה	דירה
1	16

טיפוס	B1-1
דירת 4 חדר'	
קומה	דירה
1	15

טיפוס	A2-1
דירת 5 חדר'	
קומה	דירה
1	12

טיפוס	D-1
דירת 3 חדר'	
קומה	דירה
1	13

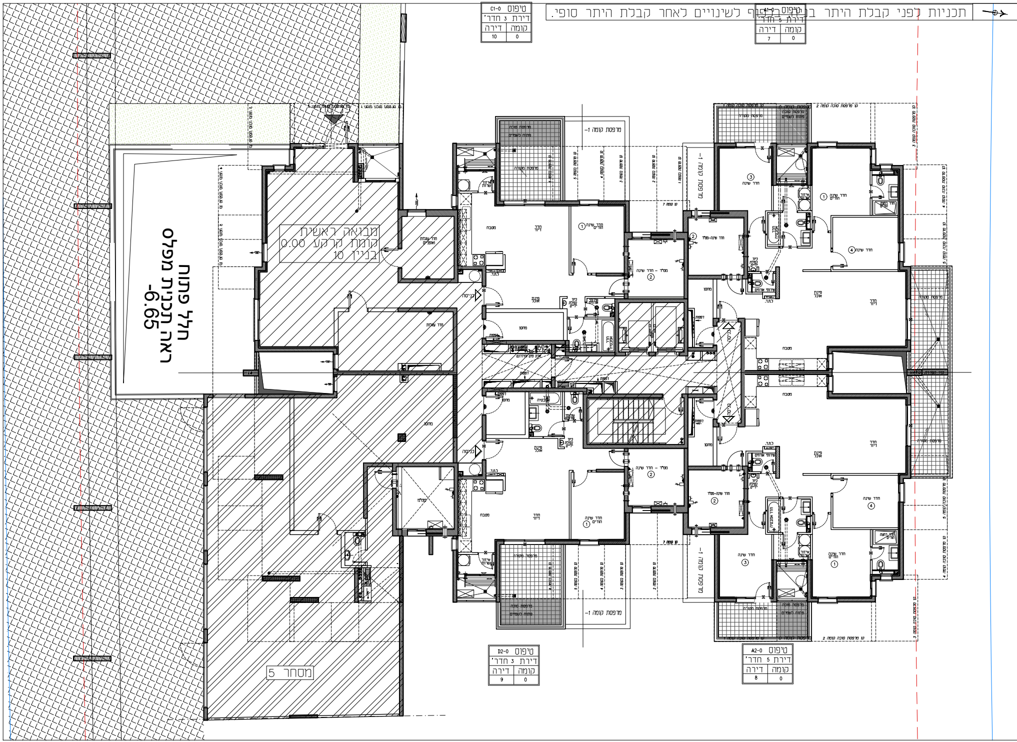
טיפוס	B4-1
דירת 4 חדר'	
קומה	דירה
1	14

בניין: 10
קומה: 1
קנ"מ: 1:100
מהדורה: 001

חתימת המוכר: תאריך:

חתימת הרוכשים: תאריך:

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


מבואה ראשית
קומת קרקע 0.00
בניין 10
חלל פתוח
ראה מפלס
-6.65
מסחר 5
כניסה
חדר עגלות ואופניים
חדר עשלות
מחסן
ממ"ד
מסבה
פינת אוכל
חדר דיור
חדר שינה הורים
חדר שינה
ממ"ד - חדר שינה
חדר שינה-ממ"ד
מרפסת קומה -1
מרפסת שמש
מרפסת מקורה
ל.ח.ד.

טיפוס	C1-0
דירת 3 חדר'	
קומה	דירה
0	10

טיפוס	A1-0
דירת 5 חדר'	
קומה	דירה
0	7

טיפוס	D2-0
דירת 3 חדר'	
קומה	דירה
0	9

טיפוס	A2-0
דירת 5 חדר'	
קומה	דירה
0	8

מקרא פיתוח:

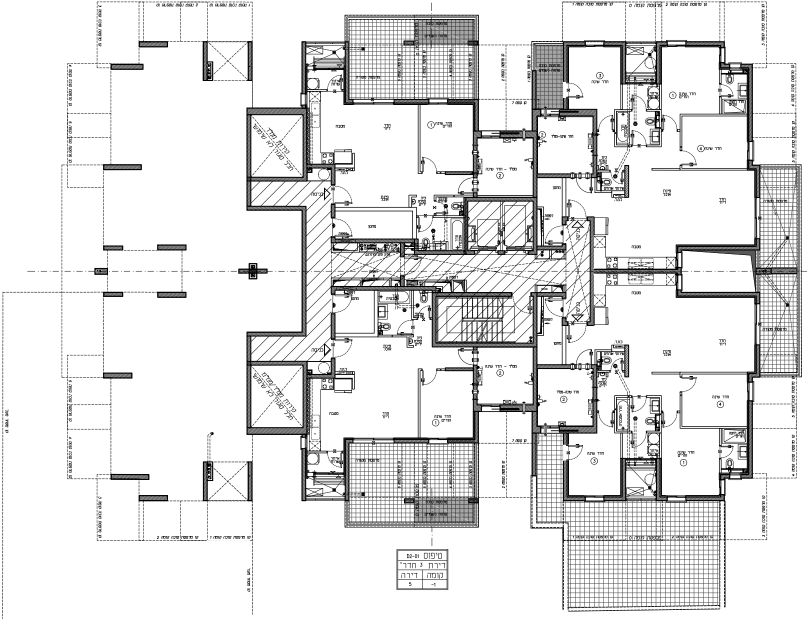
- ▨ רכוש משותף רב אגפי
- ▨ רכוש משותף אגפי
- ▦ משטח מרוצף אגפי
- 🟩 גינה משותפת רב אגפית
- ☐ דשא סינטטי בשטח גן ילדים
- 🟩 גינה פרטית דירתית
- ▦ משטח מרוצף ביציאה לגינה פרטית
- ● שוחת ביוב
- ● בור חילחול בגינה
- ▨ משטח אזהרה
- ● צובר גז

מקרא בניין:

- ▨ שטח משותף לכל דיירי הבניין
- ▨ שטח גן ילדים
- ספ מוגבה\ מונמך
- ל.ח.ד לוח חשמל דירתי
- ☒ מערכת סינון לממ"ד
- צינור "8 לממ"ד
- צינור "4 לממ"ד
- התקן עומר
- ☐ מקום מיועד למקרר
- ☒ מקום מיועד למדיח כלים
- מקום מיועד לכיריים
- ○ מקום מיועד למכונת כביסה /למייבש כביסה
- ○ דוד מים
- ☒ מקום מיועד למדחס מ"א
- מתלה כביסה

בניין:	חתימת המוכר: 10	תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך:
קומה: קרקע				
קנ"מ: 1:100				
מהדורה: 001				

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


מרפסת סוכה
פתוח לשמים
מרפסת מקורה
קו מרפסת בקומה 1
קו מרפסת בקומה 2
קו מרפסת בקומה 3
קו מרפסת בקומה 4
קו מרפסת בקומה 5
קו מרפסת בקומה 6
קו קומה 7
קו מרפסת סוכה קומה 1
קו מרפסת סוכה קומה 2
קו מרפסת סוכה קומה 3
קו מרפסת סוכה קומה 4
קו מרפסת סוכה קומה 5
מרפסת קומה 0
איזור שרות
מטבח
חדר דיור
חדר שינה הורים ①
ממ"ד - חדר שינה ②
חדר שינה-ממ"ד ②
חדר שינה ③
חדר שינה ④
חדר רחצה הורים
חדר אמבטיה
שירותי אורחים
כיור נטילת ידיים
ל.ת.ד.
פינת אוכל
מחסן
רפפות
כניסה
מעבר מים ועירונים
קירות מגדל הכל סגור לא בשימוש
קו מגרש

טיפוס C1-01	
דירת 3 חדר'	
קומה	דירה
-1	6

טיפוס A1-01	
דירת 5 חדר'	
קומה	דירה
-1	3

טיפוס D2-01	
דירת 3 חדר'	
קומה	דירה
-1	5

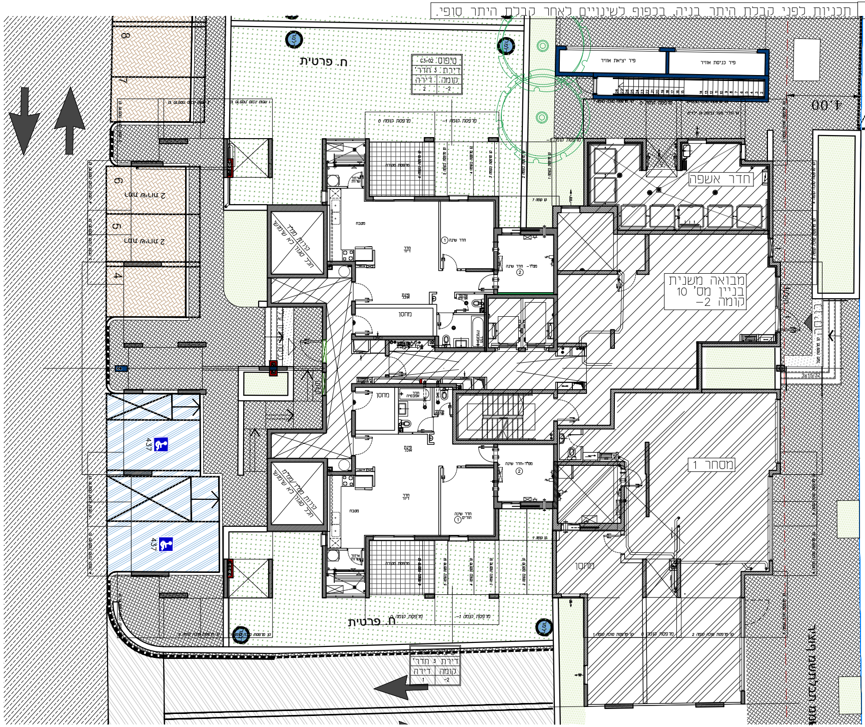
טיפוס A4-01	
דירת 5 חדר'	
קומה	דירה
-1	4

בניין: 10
קומה: -1
קנ"מ: 1:100
מהדורה: 001

חתימת המוכר:
תאריך:

חתימת הרוכשים:
תאריך:

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


ח. פרטית
טיפוס C3-02
דירת 3 חדר'
קומה -2
דירה 2
חדר אשפה
פיר יציאת אוויר
פיר כניסת אוויר
1.00
מבואה משנית
בניין מס' 10
קומה -2
מחסן 1
מחסן
מטבח
חדר דיור
חדר שינה 1
ממ"ד - חדר שינה 2
4
5
6
7
8
437
ח. פרטית
דירת 3 חדר'
קומה -2
דירה 1

מקרא פיתוח:

- ▨ רכוש משותף רב אגפי
- ▨ רכוש משותף אגפי
- ▦ שחרור\כניסת אוויר רב אגפי
- ▦ משטח מרוצף אגפי
- ▨ גינה משותפת רב אגפית
- ☐ דשא סינטטי בשטח גן ילדים
- 🟩 גינה פרטית דירתית
- ▦ משטח מרוצף ביציאה לגינה פרטית
- ● שוחת ביוב
- ● בור חילחול בגינה
- ▨ משטח אזהרה
- ● צובר גז

מקרא בניין:

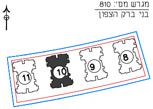
- ▨ שטח משותף לכל דיירי הבניין
- ▨ שטח גן ילדים
- ספ מוגבה\ מונמך
- ל.ח.ד לוח חשמל דירתי
- ☒ מערכת סינון לממ"ד
- צינור "8 לממ"ד
- צינור "4 לממ"ד
- התקן עומר
- ☐ מקום מיועד למקרר
- ☒ מקום מיועד למדיח כלים
- מקום מיועד לכיריים
- ○ מקום מיועד למכונת כביסה /למייבש כביסה
- ○ דוד מים
- ☒ מקום מיועד למדחס מ"א
- מתלה כביסה

מִתְחַם הַסּוֹפְרִים

BNEI BRAK

מגרש מס': 810

בני ברק הצפון



הערות לתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
   המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
   מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה 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 מיגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב
3. סטיות תהיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מכר דירות (טופס של מפרט) תשל"ד - 1974.
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבניין ובלבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרה,תותבות ו/או קרניזים תותבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל ככל שיידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדירות, במחסנים הציבורים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתזים(ספרינקלרים לכבוי אש)דודי מים חמים,קולטי שמש(ככל שקיימים), צינורות ניקוז וקלטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכד'.
8. החברה רשאית להתקין ו\או להתיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אויר, מפוחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול ותהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. 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 החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחס,ועוד כיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם,ואינם כלולים במכר.
13. פני הריצוף בממ"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 הקומתית.
    ביציאה למרפסות הפתוחות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
    פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת ולסילוק האשפה יתכן וישונו בהתאם לדרישות הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
19. בשטח החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשותפת. בגין כך תירשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות(לארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש\ים אין להסיק מתכניתזו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם לכל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.
23. המידע בתכניות המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה
24. המפרט האכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפריטים המצויים בדירה.

חתימת המוכר:	תאריך:
חתימת הרוכשים:	תאריך:

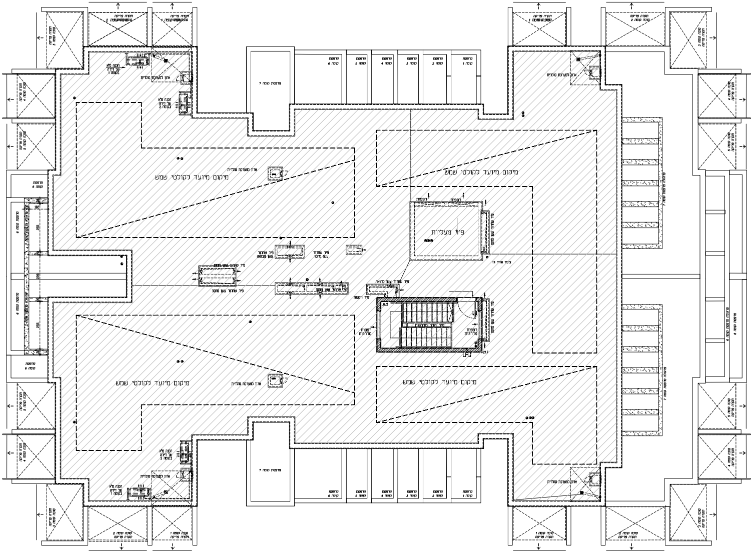
בניין: 10
קומה:2-
קנ"מ: 1:100
מהדורה:001

פרוייקט:
"בני ברק הצפון"
מגרש: 810
תאריך:21.05.2024

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בע"מ

ארזי הנגב
עודד שריקי

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


מיקום מיועד לקולטי שמש
מיקום מיועד לקולטי שמש
מיקום מיועד לקולטי שמש
מיקום מיועד לקולטי שמש
פיר מעליות
רפפות
רפפות
פיר שחרור עשן מחסן
פיר שחרור עשן מבואה
פיר שחרור עשן מחסן
פיר שחרור עשן מחסן
פיר שחרור עשן מחסן
פיר שחרור עשן מבואה
פיר ונטות
פיר חדר מדרגות
רפפות מדרגות
רפפות מדרגות
צינור אוויר גז
ארון למערכת סולרית
ארון למערכת סולרית
ארון למערכת סולרית
ארון למערכת סולרית
ארון למערכת סולרית
ארון למערכת סולרית
הכנה מ"א של דירה בקומה 1
הכנה מ"א של דירה בקומה 2
הכנה מ"א של דירה בקומה 2
הכנה מ"א של דירה בקומה 1
מרפסת קומה 7
מרפסת קומה 6
מרפסת קומה 5
מרפסת קומה 4
מרפסת קומה 3
מרפסת קומה 2
מרפסת קומה 1
מרפסת קומה 7
מרפסת קומה 6
מרפסת קומה 5
מרפסת קומה 4
מרפסת קומה 3
מרפסת קומה 2
מרפסת קומה 1
מרפסת קומה 6
מרפסת קומה 6
תקרה פריקה סוכה קומה 1
תקרה פריקה סוכה קומה 2
תקרה פריקה סוכה קומה 3
תקרה פריקה סוכה קומה 4
תקרה פריקה סוכה קומה 5
255
255
235

בניין: 10
קומה: גג
קנ"מ: 1:100
מהדורה: 001

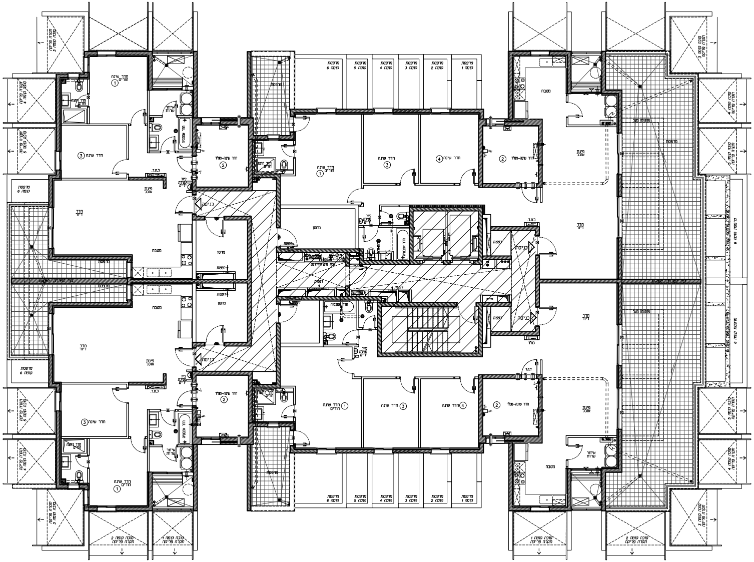
חתימת המוכר: תאריך:

חתימת הרוכשים: תאריך:

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

טיפוס B1-7	
דירת 4 חדר'	
קומה	דירה
7	50

טיפוס E-7	
דירת 5 חדר'	
קומה	דירה
7	47


חדר שינה הורים ①
חדר רחצה הורים
חדר שינה ③
איזור שרות
חדר אמבטיה
חדר שינה-ממ"ד ②
ל.ת.ד.
כיור נטלת ידיים
פינת אוכל
חדר דיור
מטבח
כניסה
מחסן
רפפות
מרפסת
מרפסת קומה 6
מרפסת קומה 5
מרפסת קומה 4
מרפסת קומה 3
מרפסת קומה 2
מרפסת קומה 1
סוכה קומה 3 תקרה פריקה
סוכה קומה 4 תקרה פריקה
סוכה קומה 5 תקרה פריקה
סוכה קומה 2 תקרה פריקה
סוכה קומה 1 תקרה פריקה
חדר שינה ④
פרגולה מעל
ממ"ד

טיפוס B2-7	
דירת 4 חדר'	
קומה	דירה
7	49

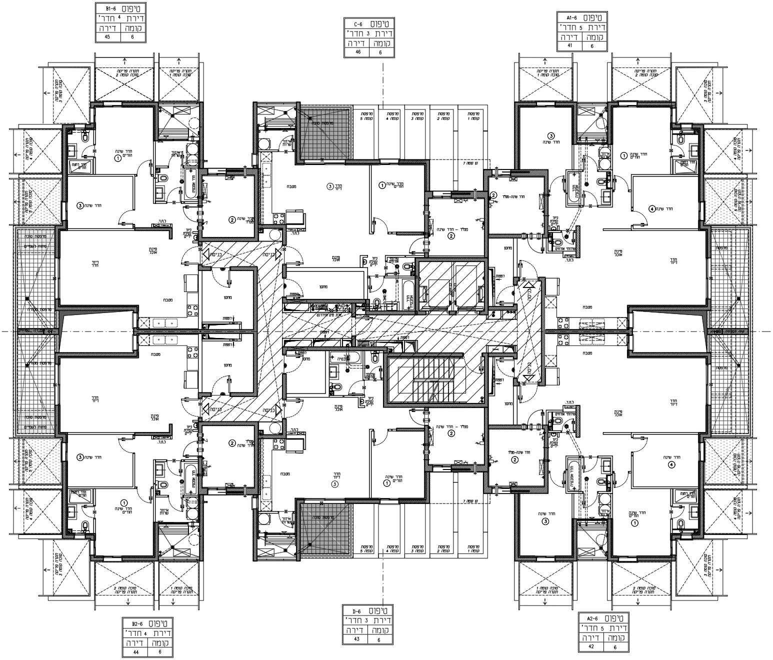
טיפוס F-7	
דירת 5 חדר'	
קומה	דירה
7	48

בניין: 10
קומה: 7
קנ"מ: 1:100
מהדורה: 001

חתימת המוכר:
תאריך:

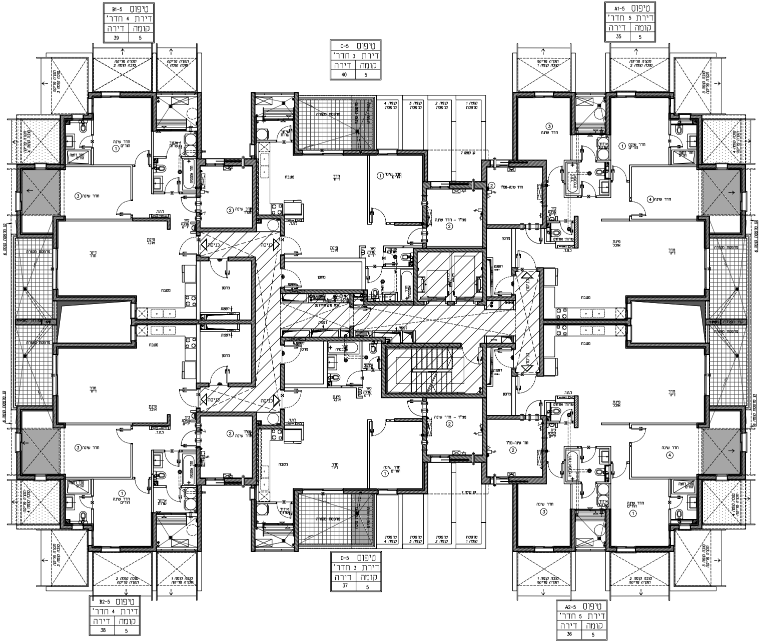
חתימת הרוכשים:
תאריך:

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


טיפוס B1-6
דירת 4 חדר'
קומה 6 דירה 45
טיפוס C-6
דירת 3 חדר'
קומה 6 דירה 46
טיפוס A1-6
דירת 5 חדר'
קומה 6 דירה 41
טיפוס B2-6
דירת 4 חדר'
קומה 6 דירה 44
טיפוס D-6
דירת 3 חדר'
קומה 6 דירה 43
טיפוס A2-6
דירת 5 חדר'
קומה 6 דירה 42
חדר שינה הורים
חדר שינה
ממ"ד חדר שינה
חדר דיור
פינת אוכל
מטבח
מחסן
מרפסת סוכה
מרפסת שמש
כניסה
תקרה פריקה סוכה קומה 1
תקרה פריקה סוכה קומה 2
מרפסת קומה 1
מרפסת קומה 2
מרפסת קומה 3
מרפסת קומה 4
מרפסת קומה 5
ארון שירות
רפפות
כ.ת.ד.

תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך:	חתימת המוכר:	בניין: 10 קומה: 6 קנ"מ: 1:100 מהדורה: 001

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


תקרה פריקה סוכה קומה 1
תקרה פריקה סוכה קומה 2
תקרה פריקה סוכה קומה 3
תקרה פריקה סוכה קומה 4
חדר שינה הורים ①
חדר שינה ③
חדר שינה ④
חדר שינה ממ"ד ②
ממ"ד - חדר שינה ②
חדר רחצה הורים
חדר אמבטיה
אזור שרות
שרותי אורחים
כיור נטילת ידיים
חדר דיור
פינת אוכל
מטבח
מחסן
כניסה
כ.ת.ד.
רפפות
ארון מים וקורדנס
מרפסת מקורה
מרפסת שמש
קומה 1 מרפסת
קומה 2 מרפסת
קומה 3 מרפסת
קומה 4 מרפסת
קו קומה 7
קו מרפסת קומה 6

טיפוס B1-5	
דירת 4 חדר'	
קומה	דירה
5	39

טיפוס C-5	
דירת 3 חדר'	
קומה	דירה
5	40

טיפוס A1-5	
דירת 5 חדר'	
קומה	דירה
5	35

טיפוס D-5	
דירת 3 חדר'	
קומה	דירה
5	37

טיפוס B2-5	
דירת 4 חדר'	
קומה	דירה
5	38

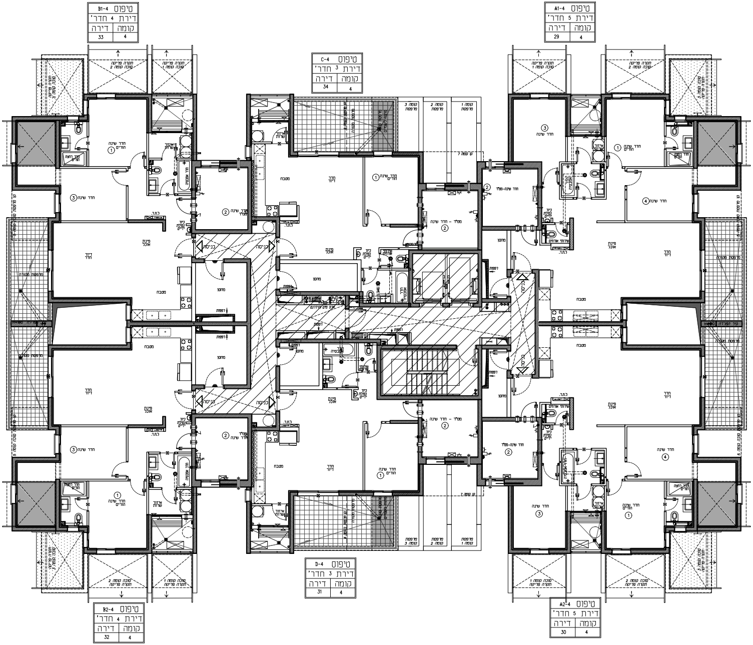
טיפוס A2-5	
דירת 5 חדר'	
קומה	דירה
5	36

בניין: 10
קומה: 5
קנ"מ: 1:100
מהדורה: 001

חתימת המוכר: תאריך:

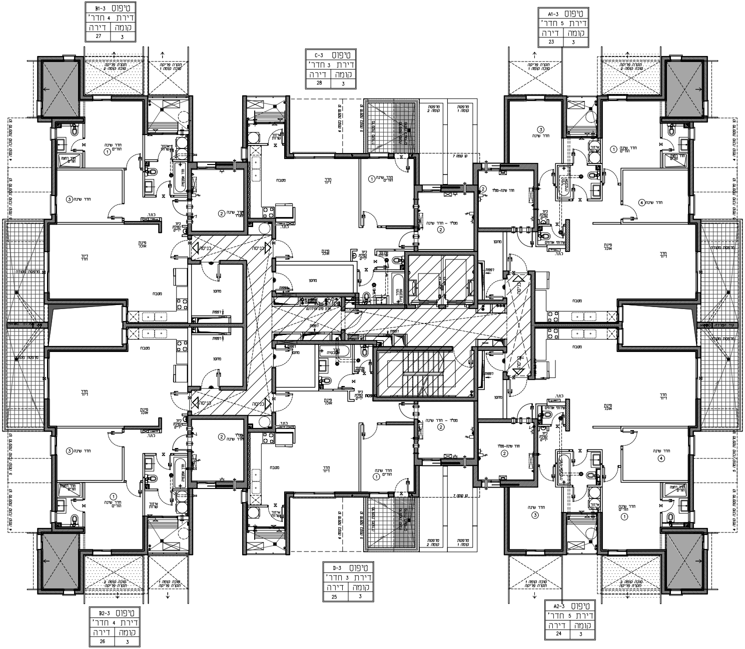
חתימת הרוכשים: תאריך:

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


טיפוס B1-4
דירת 4 חדר'
קומה | דירה
4 | 33
טיפוס C-4
דירת 3 חדר'
קומה | דירה
4 | 34
טיפוס A1-4
דירת 5 חדר'
קומה | דירה
4 | 29
טיפוס D-4
דירת 3 חדר'
קומה | דירה
4 | 31
טיפוס B2-4
דירת 4 חדר'
קומה | דירה
4 | 32
טיפוס A2-4
דירת 5 חדר'
קומה | דירה
4 | 30
תקרה פריקה סוכה קומה 2
תקרה פריקה סוכה קומה 1
מרפסת קומה 3
מרפסת קומה 2
מרפסת קומה 1
מרפסת מקורה
חדר שינה הורים ①
חדר שינה ②
חדר שינה ③
חדר שינה ④
חדר דיור
פינת אוכל
מטבח
מחסן
כניסה
ממ"ד - חדר שינה ②
חדר שינה-ממ"ד
שירותי אורחים
חדר אמבטיה
כיור נטלת ידיים
אזור שרות
ארון מים והידרנט
רפפות
כ.ת.ד.

תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך:	חתימת המוכר:	בניין: 10 קומה:4 קנ"מ: 1:100 מהדורה:001

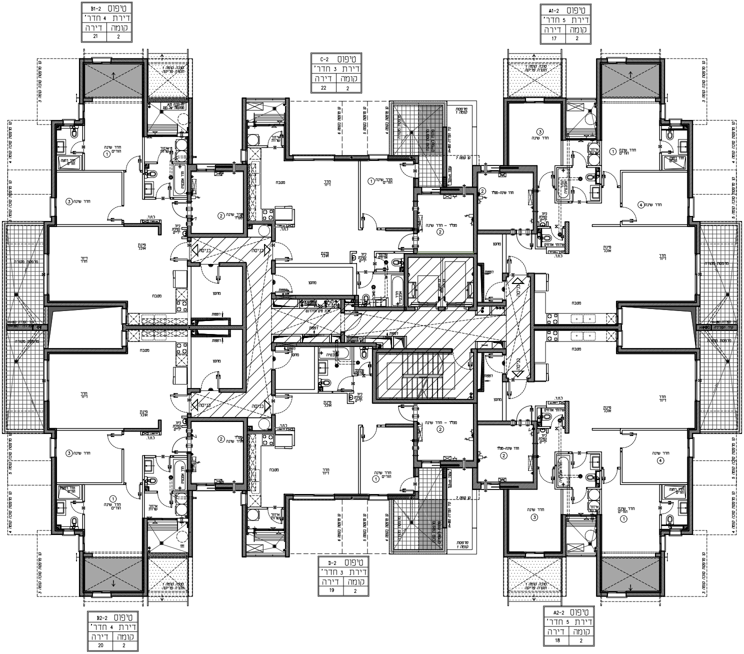
תכניות לפני קבלת היתר בניה, בכפוף לשינויים לאחר קבלת היתר סופי.


טיפוס B1-3
דירת 4 חדר'
קומה 3 דירה 27
טיפוס C-3
דירת 3 חדר'
קומה 3 דירה 28
טיפוס A1-3
דירת 5 חדר'
קומה 3 דירה 23
טיפוס D-3
דירת 3 חדר'
קומה 3 דירה 25
טיפוס B2-3
דירת 4 חדר'
קומה 3 דירה 26
טיפוס A2-3
דירת 5 חדר'
קומה 3 דירה 24
תקרה פריקה סוכה קומה 2
תקרה פריקה סוכה קומה 1
קו מרפסת סוכה קומה 4
קו מרפסת סוכה קומה 5
חדר שינה הורים ①
חדר רחצה הורים
חדר שינה ③
חדר שינה ④
חדר שינה ממ"ד ②
ממ"ד - חדר שינה ②
חדר שינה-ממ"ד ②
איזור שרות
חדר אמבטיה
כיור נטילת ידיים
שירותי אורחים
ל.ת.ד.
חדר דיור
פינת אוכל
מטבח
מחסן
מרפסת מקורה
מרפסת קומה 1
מרפסת קומה 2
קו מרפסת בקומה 5
קו מרפסת בקומה 6
קו קומה 7
כניסה
רפפות
ארון מים וקודרנים

חתימת המוכר: 10	תאריך:	חתימת הרוכשים:	תאריך:

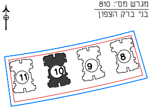
בניין:
קומה: 3
קנ"מ: 1:100
מהדורה: 001

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


טיפוס B1-2
דירת 4 חדר'
דירה 21 קומה 2
טיפוס C-2
דירת 3 חדר'
דירה 22 קומה 2
טיפוס A1-2
דירת 5 חדר'
דירה 17 קומה 2
טיפוס D-2
דירת 3 חדר'
דירה 19 קומה 2
טיפוס B2-2
דירת 4 חדר'
דירה 20 קומה 2
טיפוס A2-2
דירת 5 חדר'
דירה 18 קומה 2
חדר שינה הורים ①
חדר שינה ③
חדר שינה ④
חדר שינה ממ"ד ②
ממ"ד - חדר שינה ②
חדר דיור
פינת אוכל
מטבח
מחסן
כניסה
איזור שרות
שירותי אורחים
כיור נטילת ידיים
חדר אמבטיה
מרפסת מקורה
מרפסת קומה 1
גג מרפסת בקומה 4
גג מרפסת בקומה 5
גג מרפסת בקומה 6
גג קומה 7
רפפות
כ.ת.ד.

מתחם הסופרים
BNEI BRAK

מגרש מס': 810
בני ברק הצפון



הערות לתכניות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות.
תיתכנה 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 מיגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב
3. סטיות תהיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מכר דירות (טופס של מפרט) תשל"ד - 1974.
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבניין ובלבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכניות כל העמודים,הקורות,הצנרת,הגומחות,הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרה,תותבות ו/או קרניזים תותבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל ככל שידרש,לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב,אוורור,חשמל,כיבוי אש,מים,ניקוז,גז,וכו')בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתזים(ספרינקלרים לכבוי אש)דודי מים חמים,קולטי שמש(ככל שקיימים), צינורות ניקוז וקלטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אויר,חשמל,ספרינקלרים וכד'.
8. החברה רשאית להתקין ו\או להתיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אויר, מפוחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
10. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול ותהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. 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 החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים,כיריים,מקרר, ארונות קיר,מזגן,מדחס,ועוד כיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם,ואינם כלולים במכר.
13. פני הריצוף בממ"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 הקומתית.
ביציאה למרפסות הפתוחות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתרון לאצירת ולסילוק האשפה יתכן וישונו בהתאם לדרישות הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
19. בשטח החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשותפת. בגין כך תירשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות(לארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש\ים אין להסיק מתכניתזו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם לכל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.
23. המידע בתכניות המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה
24. המפרט האכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע

בכל עניין הקשור לפריטים המצויים בדירה.

ארזי הנגב
עודד שריקי
RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בע"מ

פרוייקט:
"בני ברק הצפון"
מגרש: 810
תאריך: 21.05.2023

בניין: 10
קומה: 2
קנ"מ: 1:100
מהדורה: 001

חתימת המוכר: תאריך:

חתימת הרוכשים: תאריך: