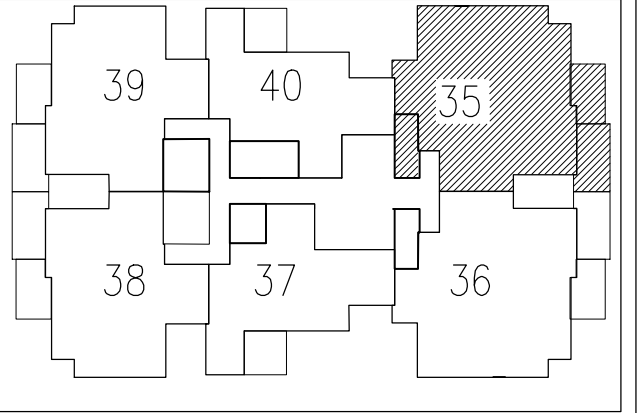


# מתחם הסופרים

BNEI BRAK

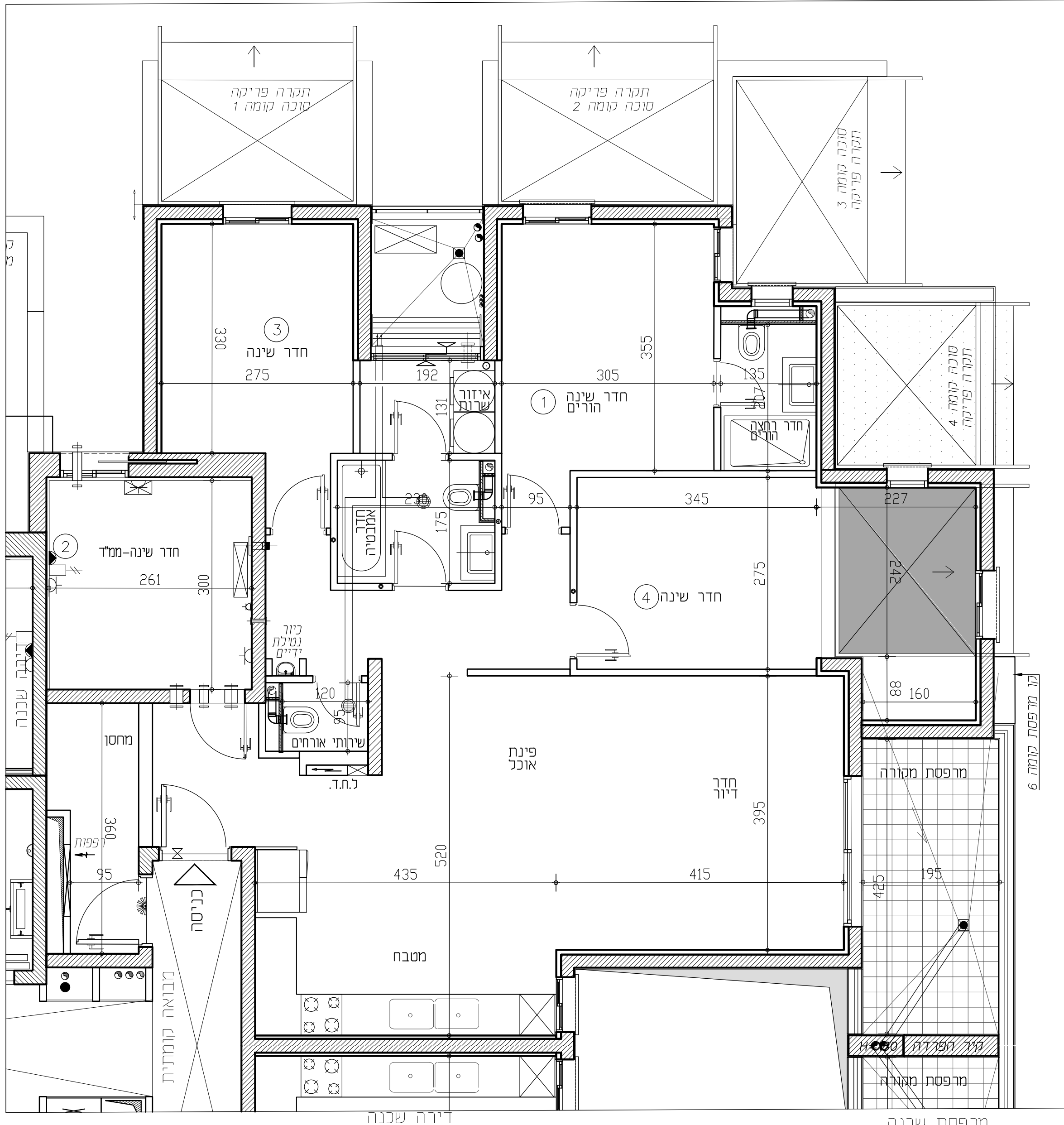
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 10	מס' חניה: 5
מס' קומה: קומה 5	מס' חדרים: 5
מס' דירה: 35	מס' טיפוס: A1-5
מהדורה: 001    תאריך: 07.05.2024    קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

## הערות לתכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקיר בנייה. המידות הגוליות (נטו) של התלנים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או חופי בלם צד. לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיחונה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הנכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיגבלות דיוק 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 ובכלל שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בחוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, האומנות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכרת חסרת תחבולות ו/או קניינים תחתונים וכיו"ב שבוצעו בפועל כנגד שידורש לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיחונה העברה גלויה אנית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכת שונות (כגון ביוב, אזור, חשמל, כיבוי, אש, מי, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשטף- מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הטיפו של ההכנות למזגנים, מתלים (ספרינגלרים לכביש) או (אשדוד) מים חמים, קופטי, שמשכבל שקיימים, צינורות ניקוז וקטני ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תענות מזוג אויר, חשמל, ספרינגלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחירי להחמיר על הגאות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפתחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מוחייבים בפתיחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיזיות השונות.
- קבועות הסניפציה (כורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנות לכיריים, או ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו יונגם להחמיר בכביש המטבח והארונות המטבח ויכול והחירה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באזור (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החפויים. אין כבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מדחס, ועוד כיו"ב) מפורטים לצורך המחשה בלבד, וכבצע למיקומם, ואינם כוללים במכר.
- פני הריצוף במל"ד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יוכלו 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 מגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יוכלו ויהיו גבוהים או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתרשים שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סניפים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לאיצירת ולסיקוק האשפה יתכנו וישונו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בכבד ויהיה לפי קביעת ארכיטקט הפיתוח של החברה. עובי קירות התמוך עשי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת הצינורות/משטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמת שורות ביקורת של המערכת המשטפת. בגין כך תירשם ידעת הגאה על המגרש לגישה למערכת אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש יהנה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש'ים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם לכל מטרה המתרת עפ"י תב"ע.
- המדד בתכניות 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.

<p>כיר במטבח 2 אופציות לבחירת הקונה אופצי אמת</p> <p>כיר כפול</p> <p>שני כיריים נפרדים</p>	<p>מערבת סינון לממ"ד</p> <p>צינור 8" לממ"ד</p> <p>צינור 4" לממ"ד</p> <p>התקו עומך</p>	<p>סגירת גבס לקולטנים</p> <p>צנרת מערכת סולרית</p> <p>מתד מים</p> <p>וונטה בתקרה</p> <p>קולטו</p> <p>צנ"מ/צמ"א</p> <p>הכנה לזקף מוננת כביסה</p> <p>הכנה לניקוז מזגנים</p>	<p>דוד מים</p> <p>מיקום מיועד למדחס מ"א</p> <p>מתלה כביסה</p>	<p>מיקום מיועד לכיריים</p> <p>מיקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה</p> <p>מיקום מיועד למדיח כלים</p>	<p>ל.ח.ד.</p> <p>כוח חשמל דירתי</p> <p>מיקום מיועד למקרר</p>	<p>מקרא:</p> <p>שטח משותף לכל דיירי הבניין</p> <p>סף מוגבה\ מונמר</p>
--	---	---	---	---	--	---

**RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.**

**ארזי הנגב עווד שריקי**

ג. רון אדריכלים בעי"מ