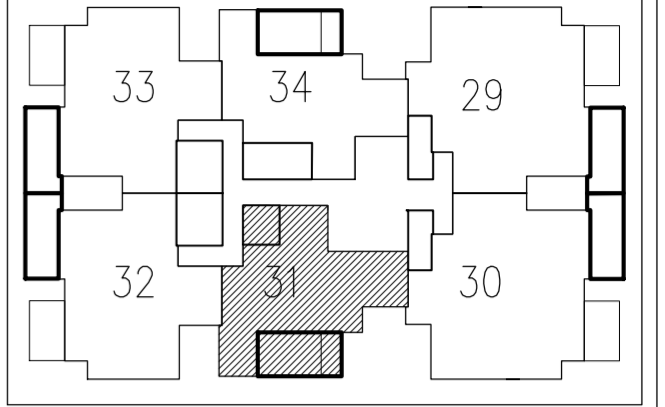


# מתחם הסופרים

BNEI BRAK

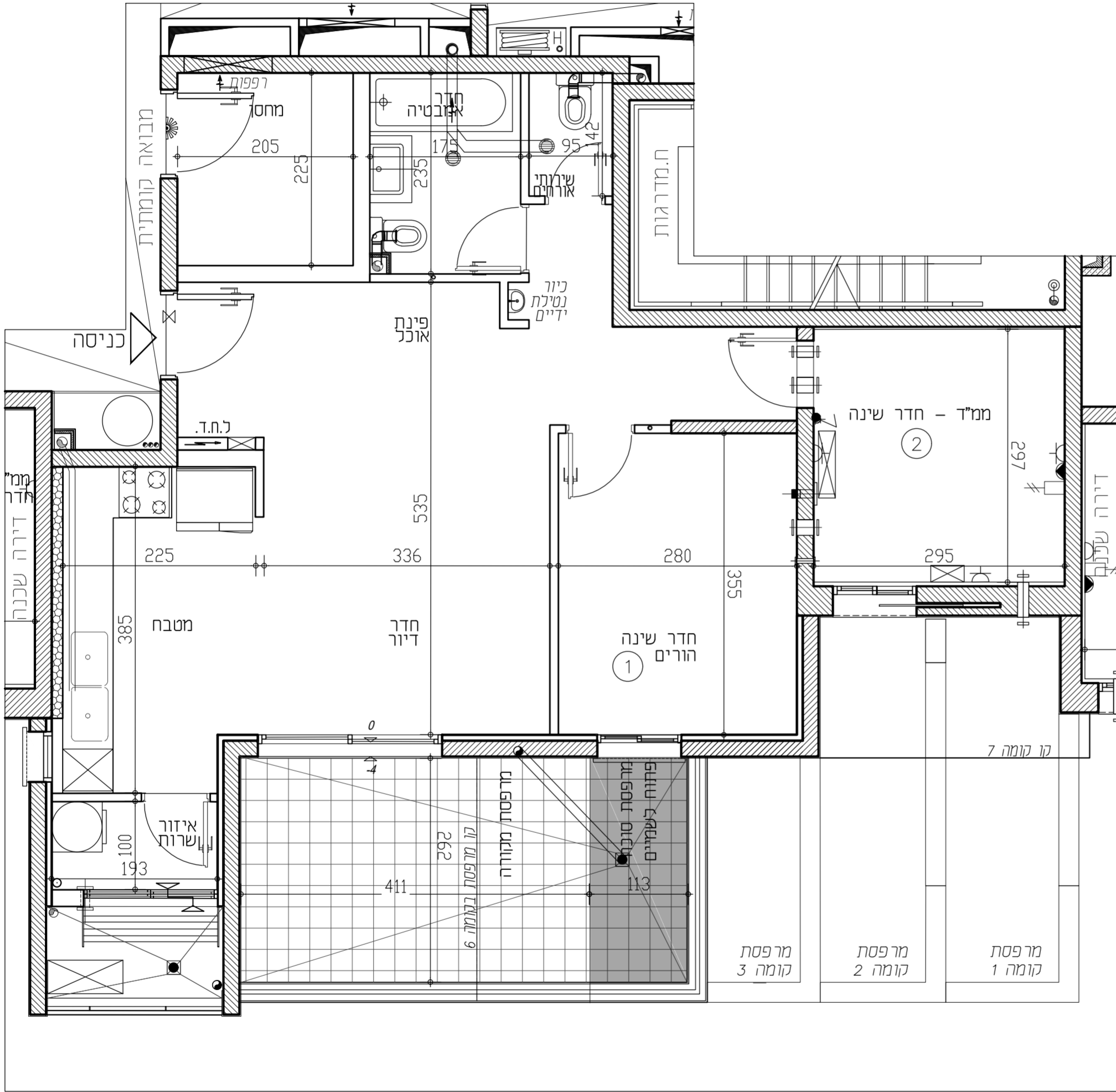
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 10	מס' חניה:
מס' קומה: 4	מס' חדרים: 3
מס' דירה: 31	מס' טיפוס: D-4
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. תיחנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאלוץ התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרשות הנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרשות הרשויות, וכן כתוצאה של מוגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
- סטיות חייבה קבלות בהתאם לאמור בצו מנר דירות (סופס של מפרס) תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוק בבניין ובכלל שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בחוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכת חסרת תחובות ו/או קניינים תחתיים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיחנה העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכת שונות (כגון ביוב, אוורור, חשמל, כיבוי, אש, מי, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכש השטחים.
- מקום וגודל הטיפי של ההכנות למזגנים, מתאים ספרינגלים לכבי (אשדודי) מים חמים, קולטי שמש, ככל שיקימו, צינורות ניקוז וקטני ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקימו, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, ספרינגלים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפוחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועות הסניסיה (כיונים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המסבת, כיור המטבח, הכיורנה לכיריים, או ארונות המינימל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו יוגם להחמשה בכביב.
- יכול והחיה סטייה במקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחודים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לכתחילה מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר הציפויים.
- אין כבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזוג, מדחס, ועוד כיו"ב) מפורטים לצורך המחשה בלבד, וכבצע למיקומם, ואינם כוללים במכר.
- פני הריצוף בממ"ד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחודי השירותים יוכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחודי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ- 1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף מבואה הקומות. ביציאה למרפסת הפתוחות - יתכנו סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכלו ויהיו גבוהים או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרי שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים נכונים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא יציית ויסיקול האשפה יתכנו וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בכביב ויהיה לפי קביעת ארזיכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמוך עשי להשתנות בהתאם לגבויים ומיקומם.
- אינו באחריות החברה.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים בשטח הצנרת הצינורות/משטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שורות ביקורת של המערכת המשטפת. בגין כך תירשם דעת 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 הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש, אין להסיק מתכנית זו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם לכל מטרה המתחרת עפ"י תב"ע.
- המדד בתכניות המתייחס לשטחים שמוחק 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>כיוור במטבח 2 אופציות לבחירת הקונה אופצי אחר</p> <p>כיוור כפול</p> <p>שני כיוורים 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>קולטן</p> <p>צנ"מ/צמ"א</p> <p>הכנה לזקף מוננת כביסה</p> <p>הכנה לניקוז מזגנים</p>	<p>דוד מים</p> <p>מקום מיועד למדחס מ"א</p> <p>מתלה כביסה</p>	<p>מקום מיועד לכיריים</p> <p>מקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה</p> <p>מקום מיועד למדיח כלים</p>	<p>ל.ח.ד.</p> <p>כוח חשמל דירתי</p> <p>מקום 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 בעימ