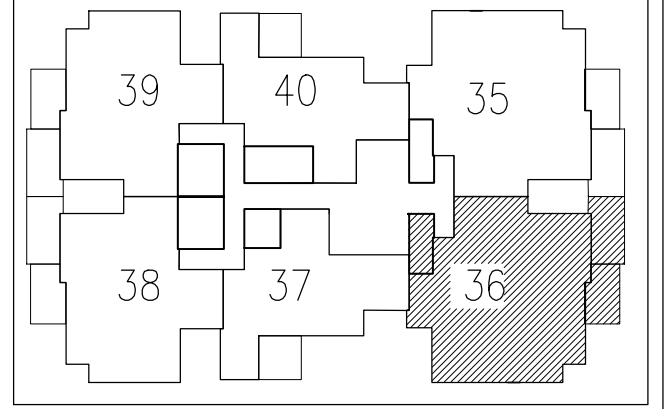


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

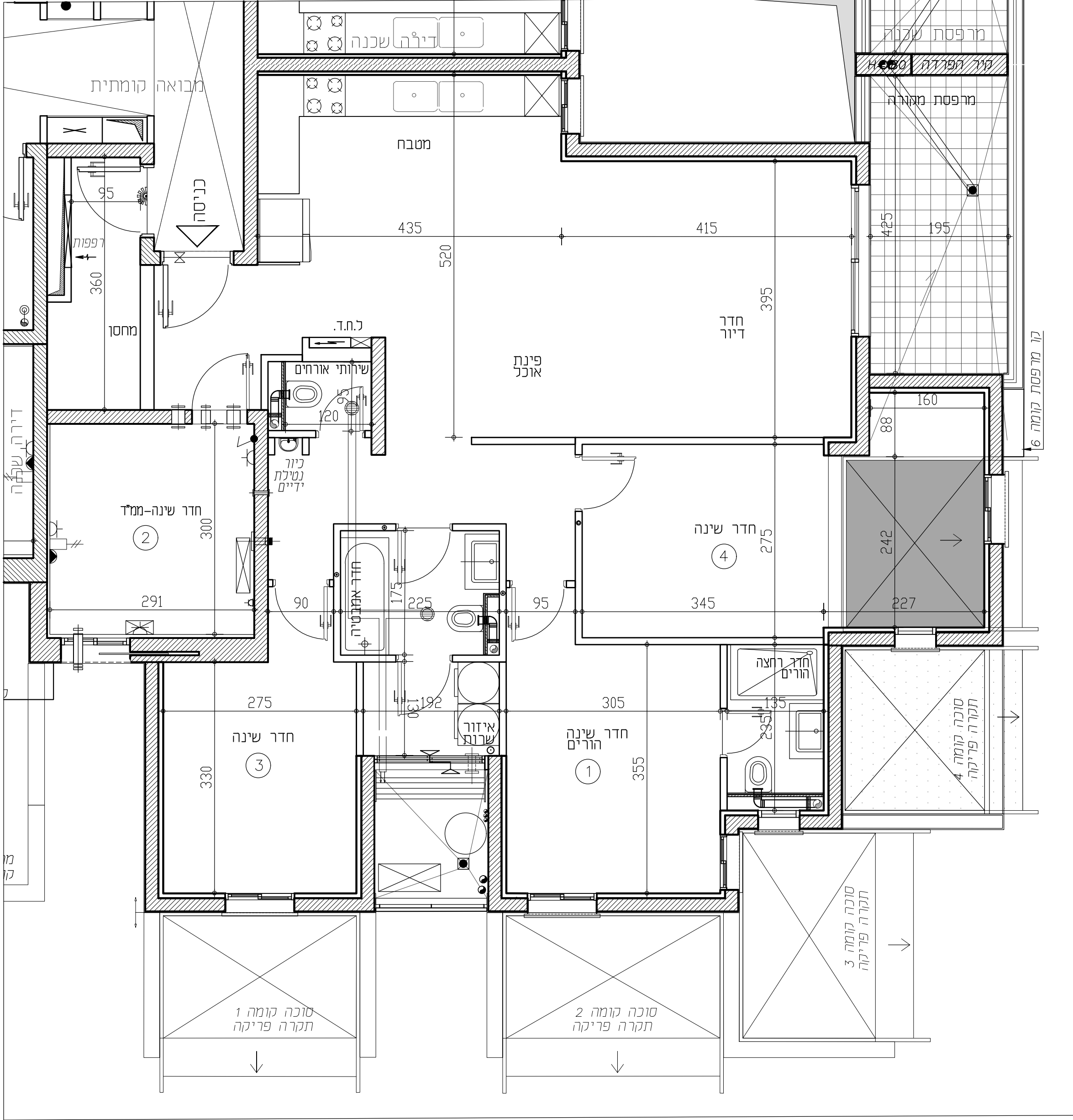
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 10	מס' חניה: 5
מס' קומה: קומה 5	מס' חדרים: 5
מס' דירה: 36	מס' טיפוס: A2-5
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 ק"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכש:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקיר בנייה. המידות הגוליות (נטו) של התקנים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או חופי נכל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תוכנית סטית ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאלוץ התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת. כתוצאה מתיאומים בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיגבלות דילק בביצוע וכיו"ב.
- סגירת חייבה קבלת כל ההתאם לאמור בצו מבר 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 בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכרת חסרת תחובות ו/או קניינים תחובים וכיוצ"ב שבוצע בפועל ככל שידרש, לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשות. תוכנו העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אזור, חשמל, כיבוי, אש, מי, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשטח-מערב למסומן בתכנית וזאת לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הטיפו של ההכנות לתמגנים. מתייחסים לפרטים נכבד (אש) דודי מים חמים, קולטני שמש, ככל שיקום, צינורות ניקוז וקטני ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקום, יתכנו מערכות של תעלות מיוזג אויר, חשמל, טלפונים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיוזג אויר, מפרחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמתסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מותייים בפתיחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתוכי השונות.
- קבועות הסניסיה (כירוס, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנת כלריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להחמשה בלבד.
- יכול והוריה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הטיפיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש להחזיר 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 (רהיטים, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס, ועוד כיו"ב) משרטטים לאורך המחשה בלבד, והצעה למיקומם, ואינם כוללים במכר.
- פני הריצוף בממד גבוהים 3-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השיירות 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 הפתוחות - יתכן סף מגובה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכלו ויהיו גבוהים או נמוכים מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים נכבדים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא יציאת ולמילוק האשפה יתכנו וישונו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בכבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמוך עשי להשתנות בהתאם לגבויים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת/הצמודות/משטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמת שורות ביקורת של המערכת המשטפת. בגוף כד תירשם ידעת הגאיה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הטיפו 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 מתכניתו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם לכל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.
- המדרע בתכניות המתייחס לשטחים שמוחזר 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>כירור במבטח 2 אופציות לבחירת הקונה אופצי אחר</p> <p>כירור כפול</p> <p>שני כירורים נפרדים</p>	<p>מערבת סינון לממד 8" לממד 4"</p> <p>צינור 8" לממד 4"</p> <p>התקו עומך</p>	<p>סגירת גבס לקולטנים</p> <p>צנרת מערכת סוקרית</p> <p>מחז מים</p> <p>וונטה בתקרה</p> <p>קולטו</p> <p>צנ"מ/צמ"א</p> <p>הכנה לזקף מכונת כביסה</p> <p>הכנה לניקוז מזגנים</p>	<p>דוד מים</p> <p>מיקום מיועד למדחס מ"א</p> <p>מחנה 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 / מונמד</p>
---	---	---	---	---	--	--

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב עווד שריקי

ג. רון אדריכלים בעי"מ