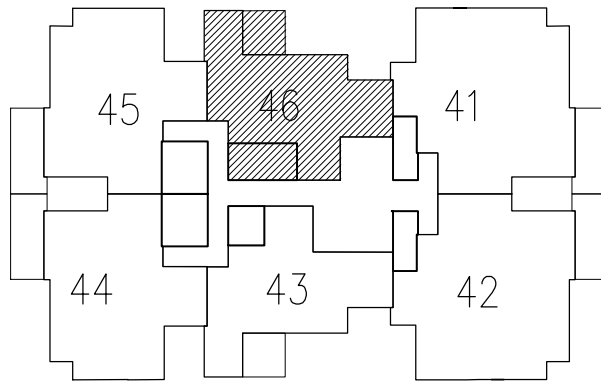


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

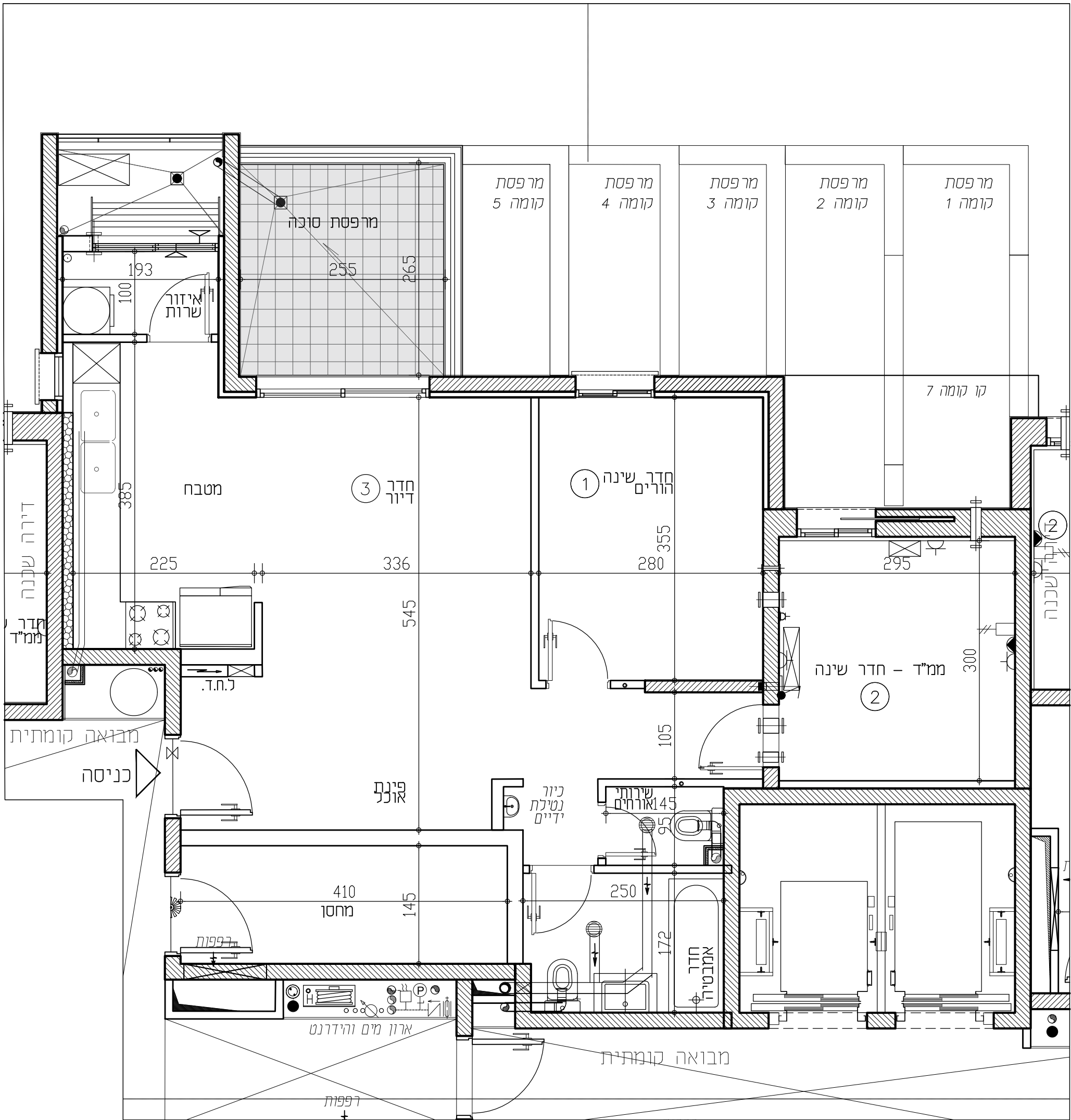
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 10	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 6	מס' חדרים: 3
מס' דירה: 46	מס' טיפוס: C-6
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכש:
תאריך:	תאריך:

הערות לטכניות:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה לקור בניה. המידות הגולמיות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או חופי, בכל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תוכנית מס' 1000 מידות 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 מגבלות דילוג בביצוע וכיו"ב.
- סעיף חתימה 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 בחוכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכת חסות, תחתית ו/או קניינים תחתיים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיתכן העברה גלויה אנית ו/או אופקית בגובה שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אוויר, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים, בציבורים ו/או הפרטים וברכוש המשפחה - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתלים (ספרינגלרים לכבי) (אשדוד) מים חמים, קולט, שמש, ככל שיקום, צינורות ניקוז וקולטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקומם, יתכנו מערכות של תעלות מזג אוויר, חשמל, ספרינגלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחליף להותקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזג אוויר, מפוחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפחיתים, בגדלים, מיקום, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתולת השונות.
- קבועות הטכניות (כירות, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, הכנת הכיריים, ארונות החשמל, ארונות התקשורת, המפרשים בתכנית זו הונע להחמשה בכדי להחמשה הסופיים. יוכלו ותוריה טייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבעו, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החפצים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מדחם, 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 יכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ- 1-2 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסת הפתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכלו ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים 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 יצטרך ולמילוק 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 לגבולות ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצר הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שירות ביקורת של המערכת המשפטית. בגין כך תירשם דלת 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 שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מסרה להגדרת עפ"י תב"ע.
- המדרג בתכניות 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 לפני קבלת היתר בניה, בכפוף לשינויים לאחר קבלת היתר סופי.

 דוד מים	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א
 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א
 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א
 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א	 מקום מיועד למחסן מ"א

RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב
עודד שריקי
ג. רון אדריכלים בעי"מ