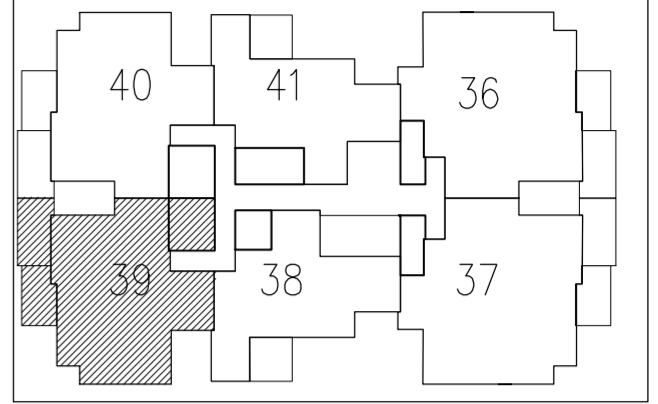


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

בני ברק הצפון - מגרש 810



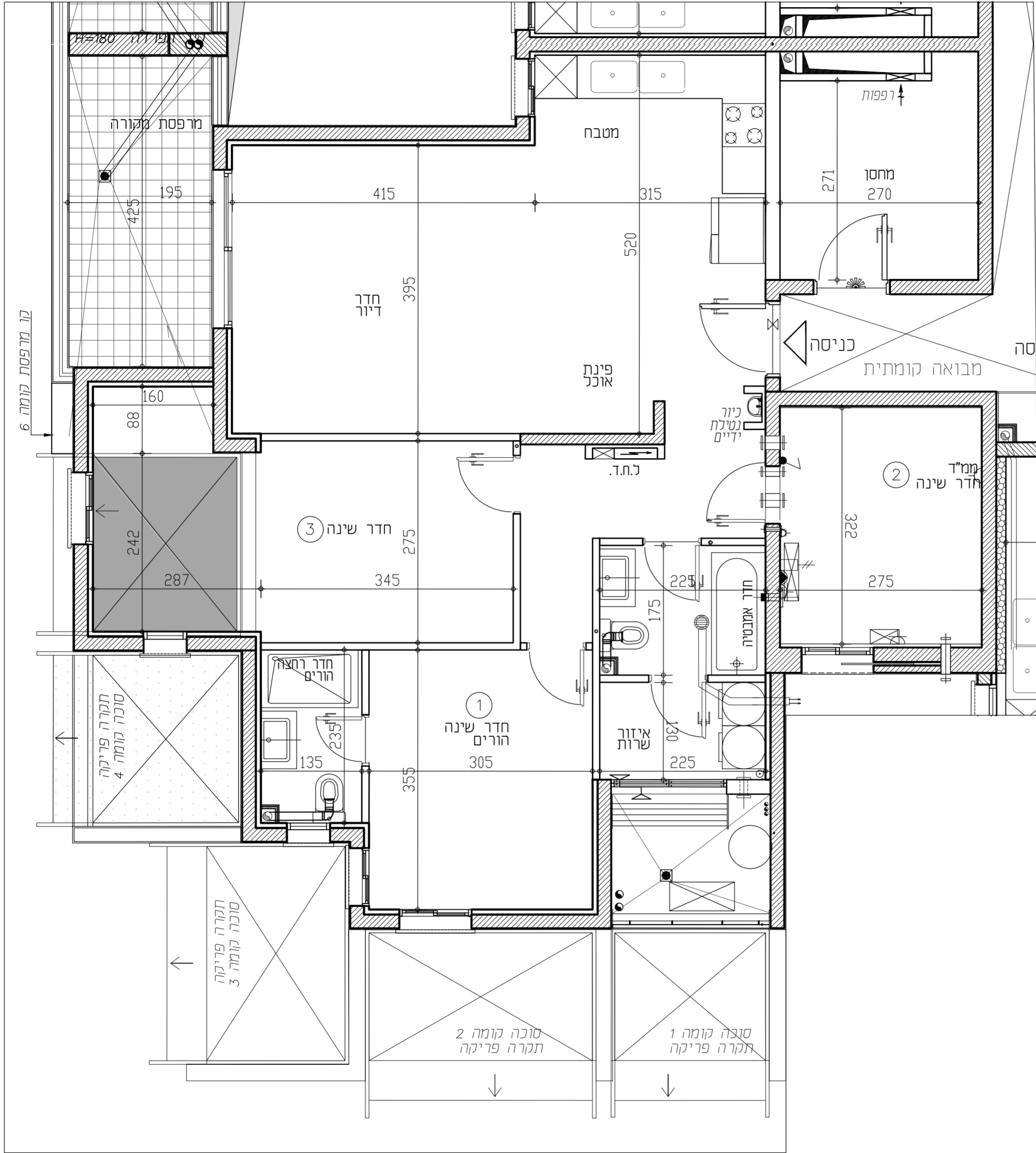
מס' בניין: 8	מס' חניה: 4
מס' קומה: 5	מס' חדרים: 4
מס' דירה: 39	מס' טיפוס: B2-5
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 ק"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקיר בנייה. המידות הגוליות (נטו) של התלנים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי נכל צד. לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תוכנה סטית ממידות אלה, כתוצאה משניונים, הנובעים מאלוץ התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרשות הנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרשות הרשיות, וכן כתוצאה של מגבלות דילק בביצוע וכיו"ב.
- סגירת חיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מנר דירות (סופס של מפרס) תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכל שלא ישנה סר השחסים בבניין.
- לא מסומנים בחוכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אפיקים או אנכיים, הנמכות חסרה תחתיות ו/או קניינים תחתיים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שקול דעת החברה ודרשת הרשות. תיחול העברה גלויה אבית ו/או אפיקות בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביו, אורור, חשמל, לבוי, אש, מי, ניקוז, גז, זכו, בדידות, במחסים היבורים ו/או הפרטים וברכוש המשטף).
- מקום וגודל הסופי של ההכנות למגנים מתוכם (ספינקלים לכבוי אש) דרוי מים חמים קולטי שמשככל שקיימים, צינורות ניקוז וקנטי ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תענות מזוג אויר, חשמל, ספינקלים וכיו"ב.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפרחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפחחים, בגדלים, מקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתות השונות.
- קבועות הסניסיה (כירום, אסלות, אמבטיה וכיו"ב) ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, או הנהלת החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו יונם להחמשה בכבד המופיעים בתכנית זו. יוכלו והרזיה סטייה במקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכיו"ב) יש להכות מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החפויים.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מזוג, מדחס, ועוד כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בכבד, ובהצעה במקומם, ואינם כוללים במנר.
- פני הריצוף בממד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יוכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסת הפתוחה - יתכן סף מגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכלו ויהיו גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מקום החניות, מחסים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרשת הרשות.
- המיקום והפיתוח לא צינרת ולסינקה האשפה יתכנו וישנו בהתאם לדרשת הרשות.
- 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/הצמודות/משטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שורות ביקורת של המערכת המשטפת. בגין כך תירשם ידעת הגאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכיו"ב) אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשות.
- 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 המתרת עפ"י תב"ע.
- המדד בתכניות המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט הטכני המצורף להסכם המנר, הוא המסמך האובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.

מרפסת שכנה

דירה שכנה



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

<p>כירור במטבח 2 אופציות לבחירת הקונה אופצי אמת</p> <p>כירור כפול</p> <p>שני כירורים 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 סוקרית</p> <p>מתד 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>מקום מיועד למדחס מ"א</p> <p>מזלזה כביסה</p>	<p>מקום מיועד לכיריים</p> <p>מקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה</p> <p>מקום מיועד למדיח כלים</p>	<p>מ.נ.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 בעי"מ