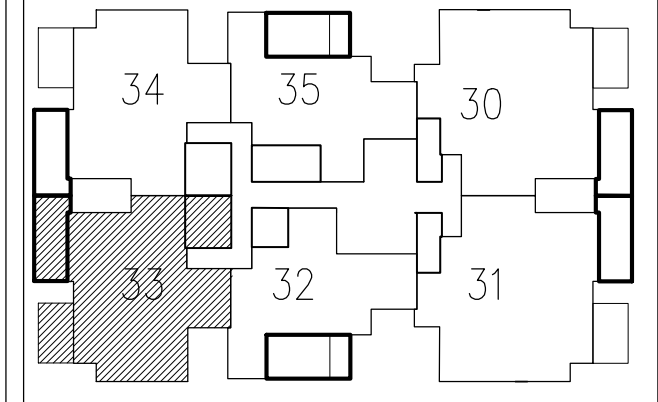


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 8	מס' חניה: 4
מס' קומה: קומה 4	מס' חדרים: 4
מס' דירה: 33	מס' טיפוס: B2-4
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 ק"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכש:
תאריך:	תאריך:

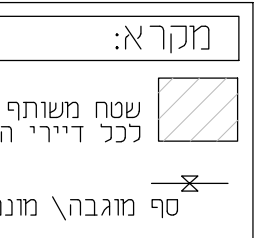
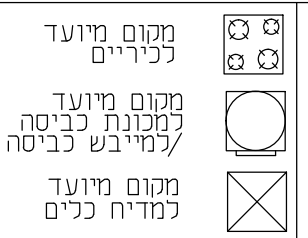
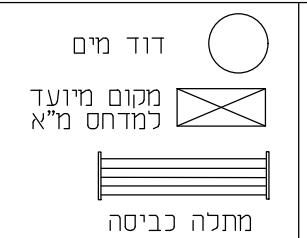
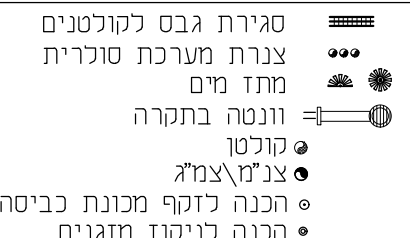
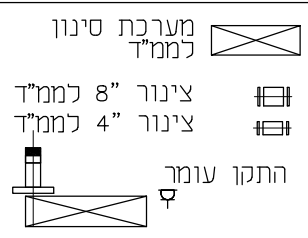
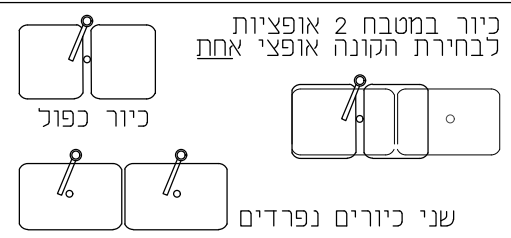
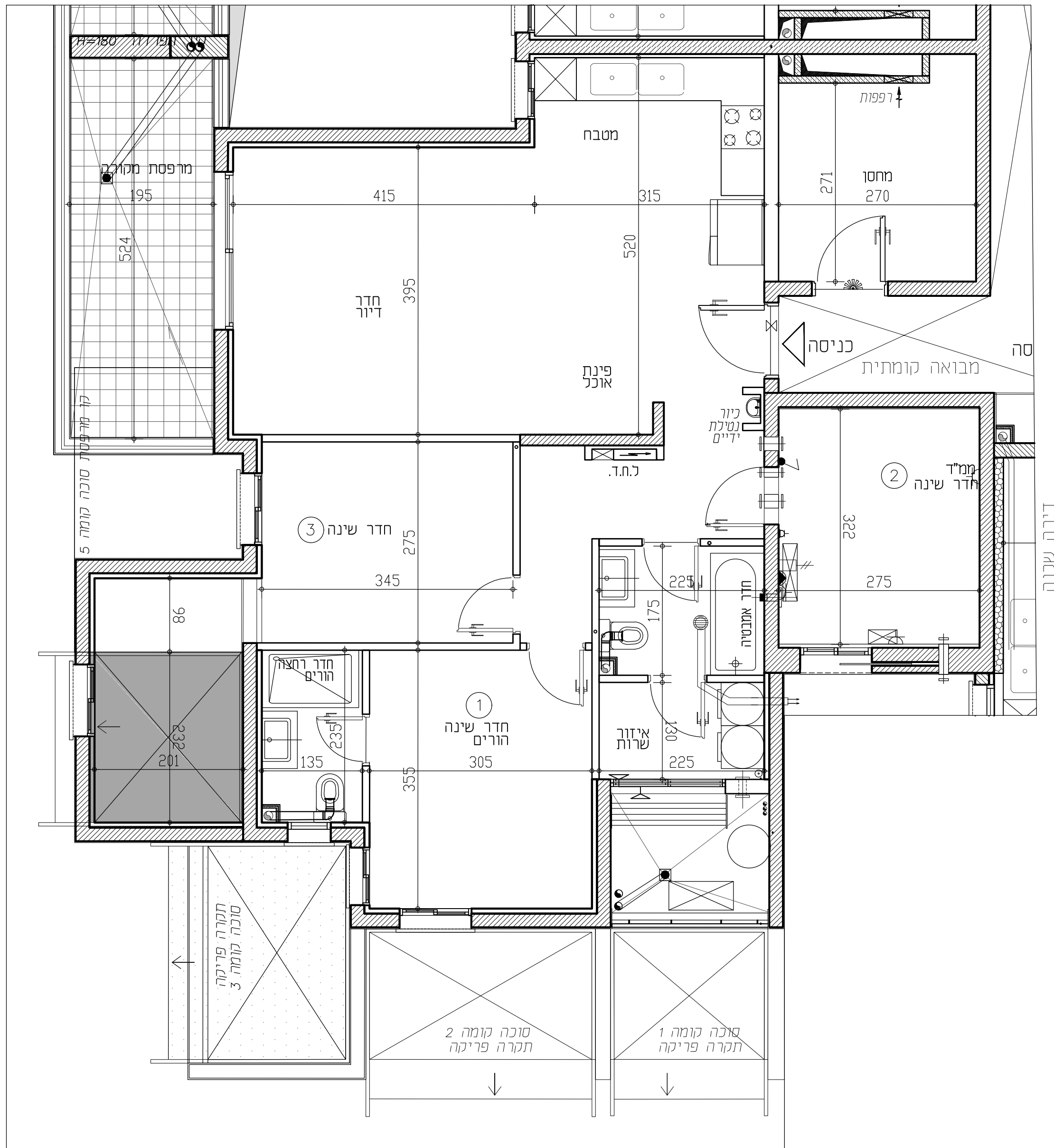
הערות לתכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקיר בנייה. המידות הגולמיות (נטו) של התקנים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי נכל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תוכנה מסווגת כמידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרשות הנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרשות הרשויות, וכן כתוצאה של מוגבלות 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 סומנים בחוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות חסרת תחבולות ו/או קנינים תחתונים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש, לפי שקול דעת החברה ודרשת הרשות. תיחנה העברה גלויה אבית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון בריב, אודור, חשמל, לביב, אש, מי, ניקוז, גז, וכו') בדידות, במחסים היבירים ו/או הפרטים וברכש השטחים- מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שקול דעת החברה ודרשת הרשויות.
- מיקום וגודל הספי של ההכנות למגנים, מתוספספרינקרים לכבי (אש) דודי מים חמים קולטי שמשככל שקיימים, צינורות ניקוז וקטני ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקורות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תענות מזוג אויר, חשמל, ספרינקרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיק להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפרחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמתוכם בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפחחים, בגדלים, מיקום, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחייתות השונות.
- קבועות הסניסיה (כירום, אסלות, אמבטיה וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, הכנתה כליריים, או אנוני חשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו יונם להחמשה בכבי המסומן במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החפויים.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזוג, מדחס, ועוד כיו"ב) משרוסטים לאורך המחשה בכבי, וכהצעה למיקום, 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 בחדרים נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ- 1 ס"מ. 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 בתשרים שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרשת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא צאינת ולמילוק האשפה יתכנו וישנו בהתאם לדרשת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בכבי ויהיה לפי קביעת אורכי הפיתוח של החברה. עובי קירות התמוך עשוי להשתנות בהתאם לגבויים ומיקום.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת הצמודות/משפופות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמת שרחת ביקורת של המערכת המשפופת. בגין כך תירשם דילת הגאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקום 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 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 האובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.

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

מרפסת שכנה

דירה שכנה



RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.
ג. רון אדריכלים בעי"מ

ארזי הנגב
עודד שריקי