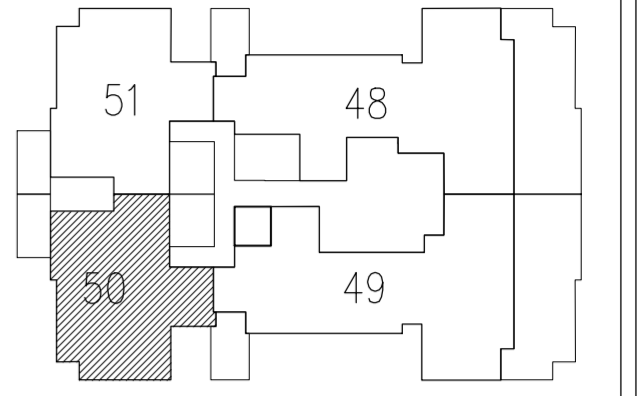


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

בני ברק הצפון - מגרש 810



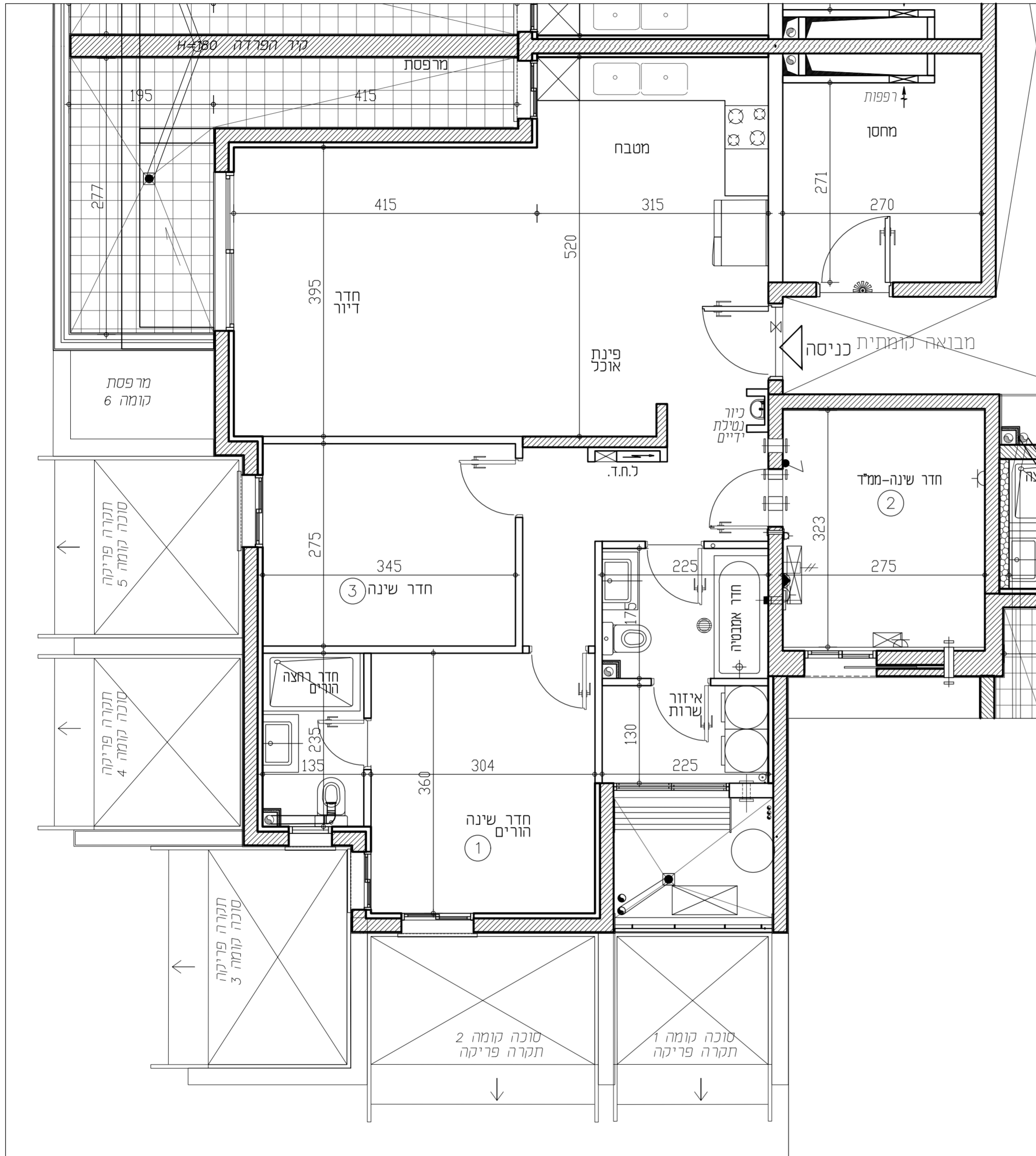
מס' בניין: 8	מס' חניה: 5
מס' קומה: קומה 7	מס' חדרים: 5
מס' דירה: 50	מס' טיפוס: B2-7
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 ק"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לטכניות:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של התללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או חופי בלם צד, לפי הצורך. כחוצאה מתיאומים בין מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תוכנה סטית ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מוגבלות דילק בביצוע וכיו"ב.
- סגירת התיינה 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 בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הממלכת חסרת התחבולות ו/או קניינים תחתיים וכיוצ"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשות. תוכנו העברה גלויה אבית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אוויר, חשמל, לביי, אש, מי, ניקוז, גז, וכו') בבדידות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכישת המשטח - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הטיפו של ההכנות למזגנים, מתים (ספרינגלרים לכביש) או "דודי" מים חמים קולטו, שמשככל שקיימים, צינורות ניקוז וקטני ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אוויר, חשמל, ספרינגלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אוויר, מפרחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמתוירים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפחחים, בגדלים, מיקום, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועות הסניציה (כיריים, אסלות, אמבטיה וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, הכנת כלריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו יונס להחמשה בכביש המופיעים בתכנית, ויכול והוריה סטייה במקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לכתחילה מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החפויים. אין כבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (והריהוט, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס, ועוד כיו"ב) משרוטים לאורך המחשה בכבד, וכבצע למיקומם, ואינם כוללים במנר.
- פני הריצוף בממד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכול ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרים נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ- 1-1.5 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסת הפתוחות - יתכן סף מגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתרשים שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניה, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא צריכים ולמילוק האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בכבד ויהיה לפי קביעת ארזיכר הפיתוח של החברה. עובי קירות התמוך עשי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת/הצינורות/משטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמת שורות ביקורת של המערכת המשטפת. בגוף כד תירשם ידעת הגאה 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 מתכנית זו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסקה הינם לכל מטרה המתרת עפ"י תב"ע.
- המדד בתכניות המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרס הטכני המצורף להסכם המנר, הוא המסמך הגובר 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 לביחירת 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>מתח מים</p> <p>וונטה בתקרה</p> <p>קולטן</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>מתלה 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/ מונמר</p>
--	---	---	---	---	--	---

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב עווד שריקי

ג. רון אדריכלים בעי"מ