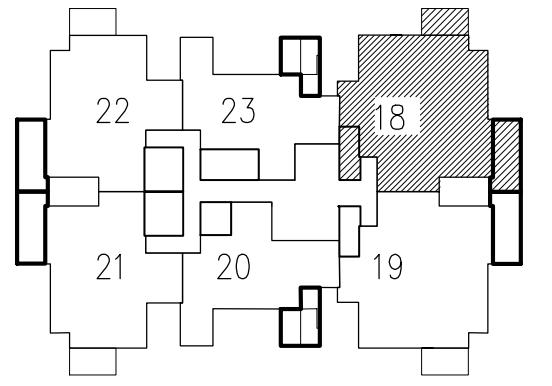


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

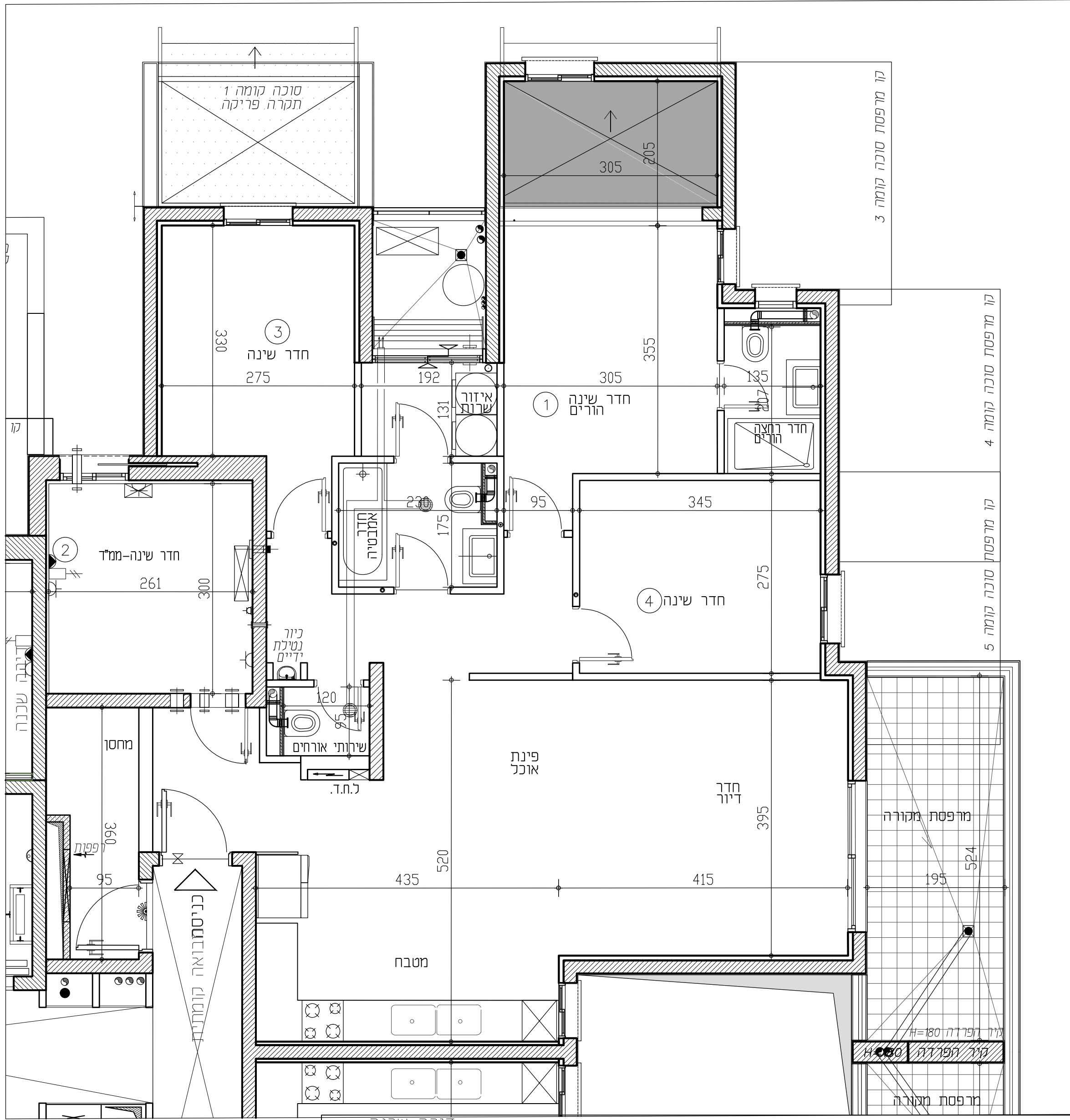
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 8	מס' חניה: 5
מס' קומה: 2	מס' חדרים: 18
מס' דירה: 18	מס' טיפוס: A1-2
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 ק"מ: 150	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקרי בנייה. המידות הגוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או חופי נכל צד. לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תוכנית מסירת מידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאלוץ התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות 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 השטחים בבניין.
- לא מסומנים בחוכניות כל הממדים הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכרת חסרת תחובות ו/או קניינים תחתונים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיחנת העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכת שונות (כגון ביוג, אזור, חשמל, ליבוי, אש, מים, ניקוז, גז, וכדומה) בדיירות, במחסים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הטיפי של ההכנות למזגנים, מתאים (ספרינגלרים לכביש) או "דודי" מים חמים קולטי שמש (שמיכל שמימים), צינורות ניקוז וקטעי ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, ספרינגלרים וכדומה.
- 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 בפתיחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועות הסניסציה (כיוונים, אסלות, אמבטיות וכדומה) ארונות המסבת, כיוו המסבת, הכנת כלריים, או ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית, יוגנו להחמשה בכביש המסומן בתכנית ויכול והוריה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות קיר וכדומה) יש לכתות מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החפויים.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מחס, ועוד) כיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בכבד, והצעה למיקומם, ואינם נכללים במכר.
- פני הריצוף בממד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכול 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 הקומות. ביציאה למרפסת הפתוחה - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרי שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לאיצירת ולסילוק האשפה יתכנו וישונו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בכבד ויהיה לפי קביעת אורזיק הפיתוח של החברה. עובי קירות התמוך עשי להשתנות בהתאם לגברים ומיקומם.
- אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת/הצינורות/המשפופות, עוברים קווי צנרת מים וביוג ומקומות שירות ביבורת של המערכת המשפופת. בגין כך תדרש ידית הגאה על המגרש לגישה למערכת אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכדומה) אשר מחוי לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש יהנה 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 המותרת עפ"י תב"ע.
- המדע בתכנית 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 לפנפסקט שלבני היתר בניה, בכפוף לשינויים לאחר קבלת היתר הבנייה.

<p>כיור במטבח 2 אופציות לבחירת הקונה אופצי אחר</p> <p>כיור כפול</p> <p>שני כיורים נפרדים</p>	<p>מערבת סינון לממד 8" צינור 4" לממד</p> <p>התקו עומך</p>	<p>סגירת גבס לקולטנים</p> <p>צנרת מערכת סולרית מתד מים</p> <p>וונטה בתקרה קולטו</p> <p>צנ"מ/צמ"א</p> <p>הכנה לוקף מוננת כביסה</p> <p>הכנה לניקוז מזגנים</p>	<p>דוד מים</p> <p>מקום מיועד למדחס מ"א</p> <p>מתלה כביסה</p>	<p>מקום מיועד לכיוריים</p> <p>מקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה</p> <p>מקום מיועד למדיח כלים</p>	<p>ל.ח.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. ג. רון אדריכלים בעי"מ

ארזי הנגב עווד שריקי