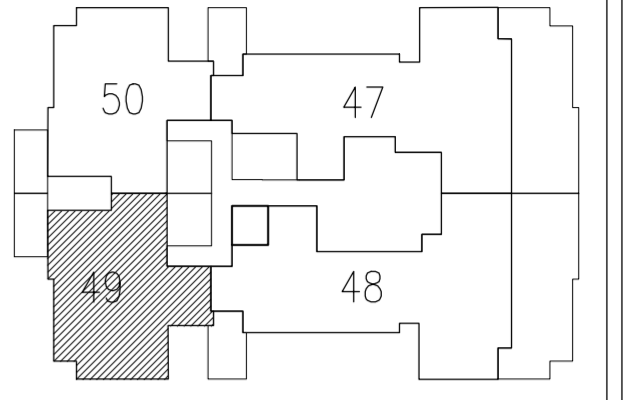


# מתחם הסופרים

BNEI BRAK

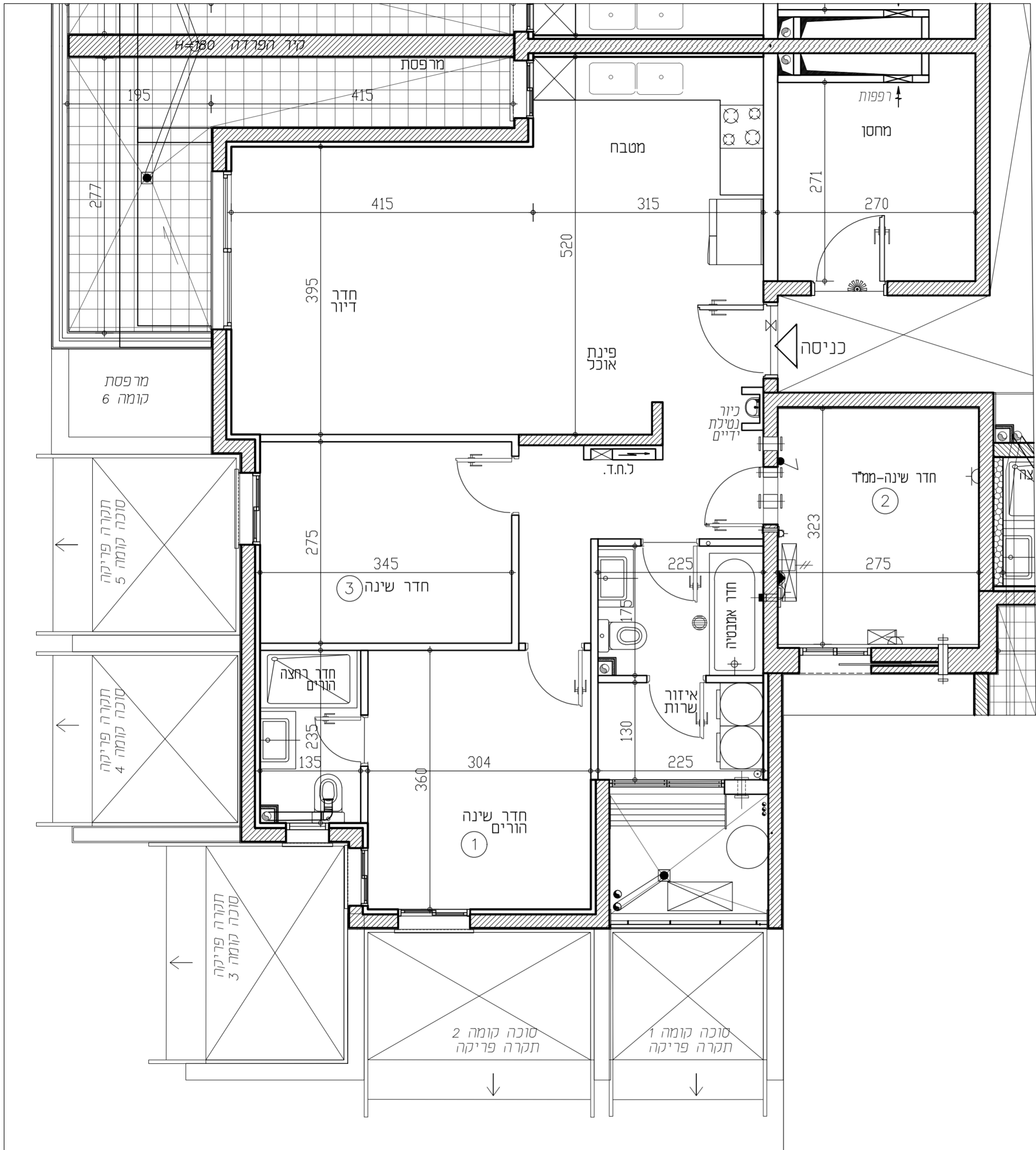
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 10	מס' חניה: 5
מס' קומה: 7	מס' חדרים: 5
מס' דירה: 49	מס' טיפוס: B2-7
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 בניה. המידות הגוליות (נטו) של התקנים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי בלל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תוכנה מסווגת מידות אלה, כתוצאה משניונים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת. כתוצאה מתיאומים בין הדרשות הנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרשות הרשויות, וכן כתוצאה של מוגבלות דיוק 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 ובכלל שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בחוכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, האומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תחת התחבולות ו/או קניינים תחתונים וכיוצ"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שקול דעת החברה ודרשת הרשות. תחבולת העברה גלויה אבית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכת שונות (כגון ברוב, אזור, חשמל, לבי, אש, מי, ניקוז, גז, וכו') בבדיחה, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכישת המשת"פ.
- מיקום וגודל הסופי של ההכנות למתגנים, מתגים, ספרינגלרים, לכבוי (אש) דודי, מיס, חממים, קולט, שמש, כבל שקיימים, צינורות ניקוז וקטני ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אוי, חשמל, ספרינגלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפרחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמתוירים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקום, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועות הסניפציה (כירום, אסלות, אמבטיה וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, הכנת כלריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו יוגשו להחמשה בכבד המופיעים בתכנית זו יוכלו והוריה טטייה במקומם, מולדים וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחודים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לכתוב 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 לצורך המחשה בכבד, וכבצעה למיקום, ואינם כוללים במנר.
- פני הריצוף בממ"ד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השיירות יוכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומותית. ביציאה למרפסת הפתוחות - יתכן סף גובה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכלו ויהיו גבוהים או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרשת הרשות.
- המיקום והפיתוח לא צריכים ולמילוק האשפה יתכנו וישונו בהתאם לדרשת הרשות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בכבד ויהיה לפי קביעת ארכיטקט הפיתוח של החברה. עובי קירות התמוך עשי להשתנות בהתאם לגובה ומיקום.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת/הצמודות/משטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שורות ביקורת של המערכת המשטפת. בגוף כד תירשם ידעת הגאה על המגרש לגישה למערכת אלה.
- מיקום הסופי של הגומחות(ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יעצי 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 והתעסקה הינם לכל מטרה המתרת עפ"י תב"ע.
- המדד בתכניות המתייחס לשטחים שמוחזר לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרס הטכני המצורף להסכם המנר, 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 לכיריים מקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה מקום מיועד למדיח כלים	מקום מיועד למכונת כביסה מקום מיועד למדיח כלים מקום מיועד למכונת כביסה מקום מיועד למדיח כלים	סגירת גבס לקולטנים צנרת מערכת סולרית מתד מים וונטה בתקרה קולטן צנ"מ/צמ"א הכנה לזקף מכונת כביסה הכנה לניקוז מזגנים	מרכת סינון לממ"ד צינור 8" לממ"ד צינור 4" לממ"ד התקן עומק כיור במטבח 2 אופציות לביחירת הקונה אופצי אחר כיור כפול שני כיורים נפרדים
--	--	---	---

**RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.**  
**ארזי הנגב עווד שריקי**  
 ג. רון אדריכלים בעי"מ