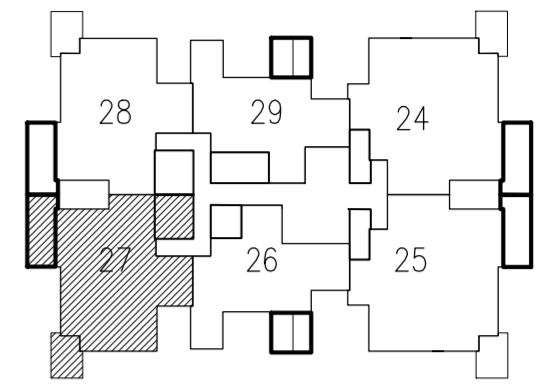


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

בני ברק הצפון - מגרש 810



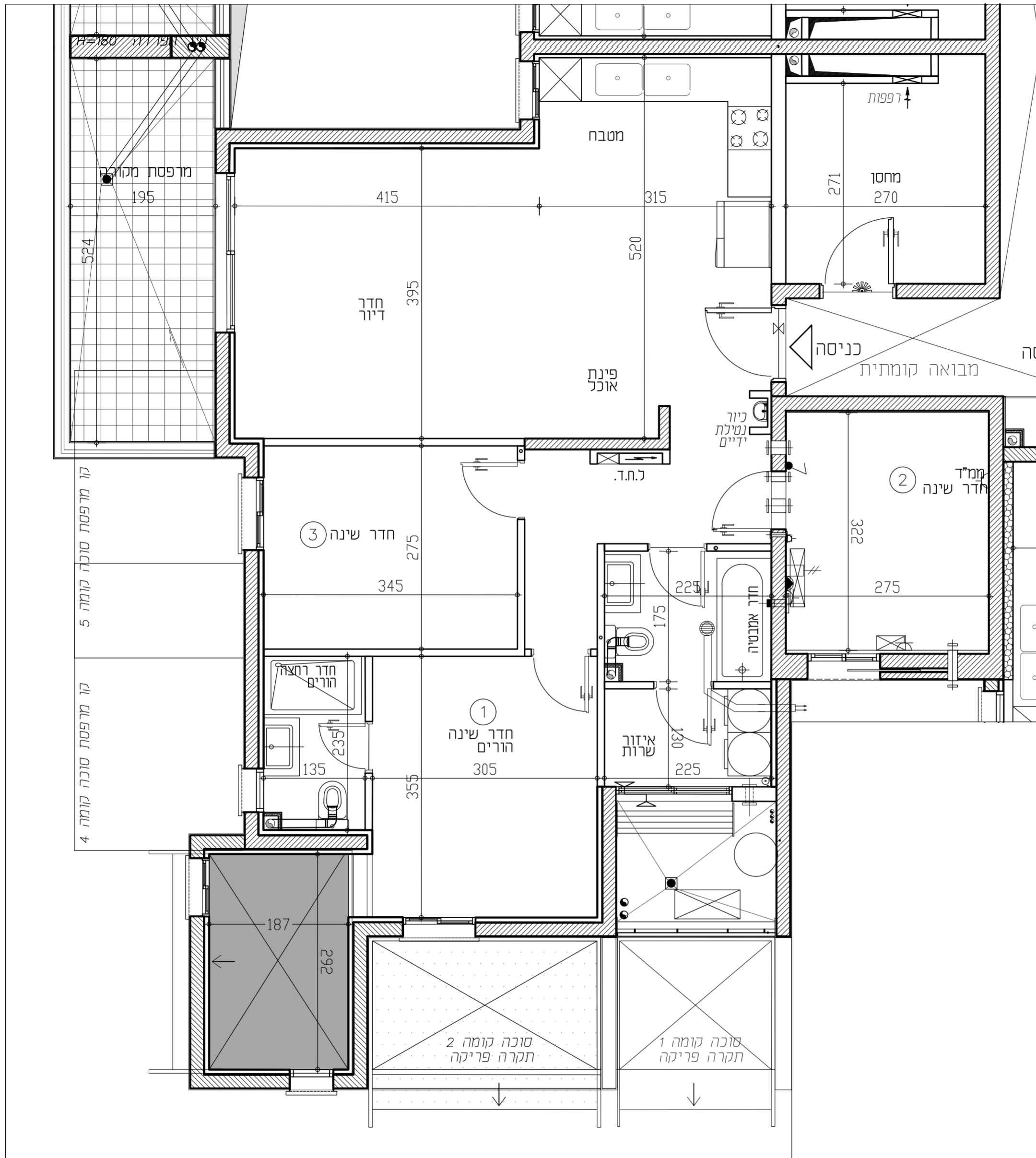
מס' בניין: 8	מס' חניה: 4
מס' קומה: 3	מס' חדרים: 4
מס' דירה: 27	מס' טיפוס: B2-3
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 ק"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

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 בלם צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תוכנה סטית ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הנכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרשות הנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרשות הרשויות, וכן כתוצאה של מגבלות דילק בביצוע וכיו"ב.
- סיומת החיפוי 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.
- כל מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, האומחות, הבלימות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכרת חסרת תלות ו/או קניינים תחתונים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שקול דעת החברה ודרשת הרשות. תיחזק העברה גלויה אבית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכת שונות (כגון ביוג, אזור, חשמל, ליבוי, אש, מי, ניקוז, גז, וכו') בדידות, במחסום הצינור ו/או הפרטיים וברכש המשפחה.
- מיקום וגודל הסופי של ההכנות למגנים, מתקני ספינקלים לכבי (אש) דודי מים חמים קולטני שמסככ שטיחים, צינורות ניקוז וקטני ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, ספינקלים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפרחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמוסמנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מוחזיים בפתיחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיזיות השונות.
- קבועות הסניפציה (כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, הכנת הכליירים, או ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו יונם להחמשה בכבי המסומנים בתכנית, ויכול והרזיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחודים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין כבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (והיטום, כיורים, 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 רחצה 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 ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרי 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 צאיית ולמילוק האשפה יתכנו וישונו בהתאם לדרשת הרשות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בכבד ויהיה לפי קביעת ארזיכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמוך עשי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
- אינו באחריות החברה, ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים.
- בשטח הצנרת הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמת שורות ביקורת של המערכת המשוטפת. בגין כך תירשם דילת הגאה על המגרש לגישה למערכת אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') 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 המתחרת עפ"י תב"ע.
- המדד בתכניות המתייחס לשטחים שמוחז לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרס 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>מקרא:</p> <p>שטח משותף לכל דיירי הבניין</p> <p>סף מוגבה / מונמד</p>	<p>מקום מיועד לכיריים</p> <p>מקום מיועד למכונת כביסה / למייבש כביסה</p> <p>מקום מיועד למדיח כלים</p>	<p>דוד מים</p> <p>מקום מיועד למדחס מ"א</p> <p>מזלה כביסה</p>	<p>סגירת גבס לקולטנים</p> <p>צנרת מערכת סולרית</p> <p>מחז מים</p> <p>וונטה בתקרה</p> <p>קולטן</p> <p>צנ"מ / צמ"א</p> <p>הכנה לזקף מוננת כביסה</p> <p>הכנה לניקוז מזגנים</p>	<p>מקום מיועד למערכת סינון</p> <p>צינור 8" לממ"ד</p> <p>צינור 4" לממ"ד</p> <p>התקו עומך</p>	<p>כירור במטבח 2 אופציות</p> <p>לבחירת הקונה אופצי אחר</p> <p>כירור כפול</p> <p>שני כירורים נפרדים</p>
--	--	--	---	---	--

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב עווד שריקי

ג. רון אדריכלים בעי"מ