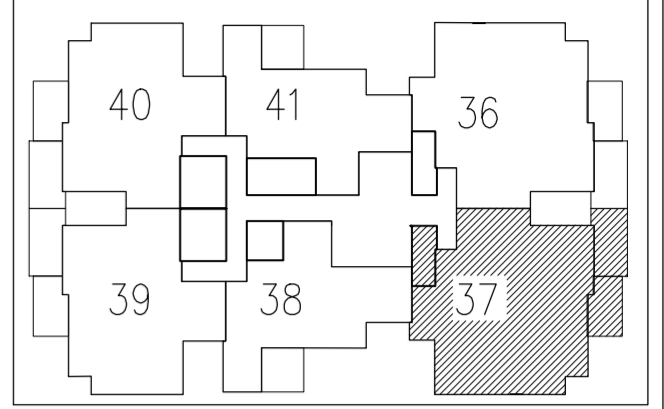


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

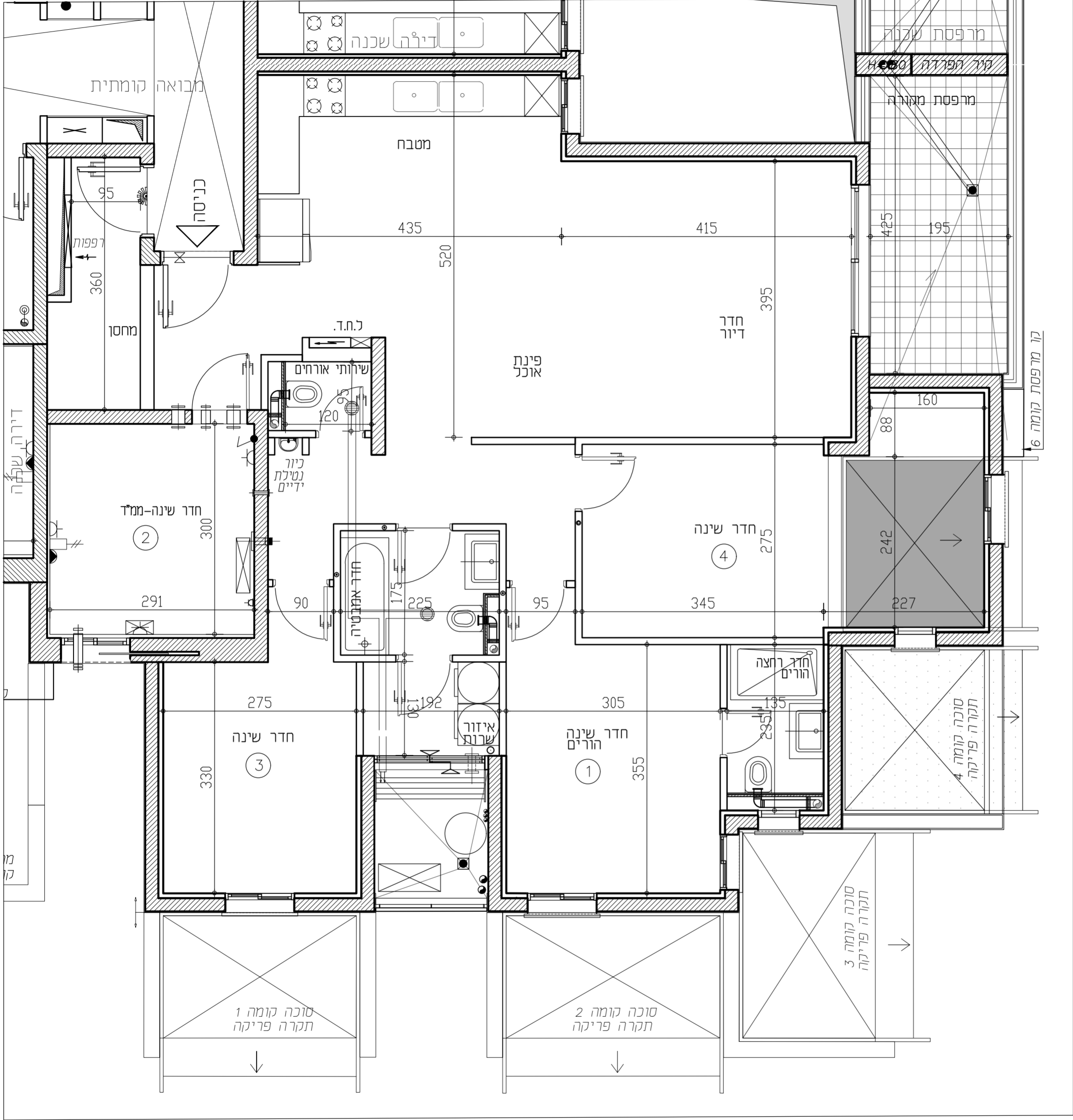
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 8	מס' חניה: 5
מס' קומה: קומה 5	מס' חדרים: 5
מס' דירה: 37	מס' טיפוס: A2-5
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 הגוליות (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. תוכנית סטית ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאלוץ התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת. כתוצאה מתיאומים בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיגבלות דילק בביצוע וכיו"ב.
- סגירת חייבה קבלת כל ההתאם לאמור בצו מנר דירות (סופס של מפרס) תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכל שלא ישנה סר השמשים בבניין.
- לא מסומנים בחוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכרת חסרת תחובות ו/או קנינים, תחובות וכיוצ"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש, לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשות. תוכנו העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אזור, חשמל, כיבוי, אש, מי, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסים היבירים ו/או הפריטים וברכש המשטף- מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הטיפו של ההכנות לתמגנים, מתים, ספינקלים, נכבוי, אש, דוד, מים, חמם, קולט, שמש, ככל שיקום, צינורות ניקוז וקטני ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקום, יתכנו מערכות של תעלות מזג אוויר, חשמל, ספינקלים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להתקין על הגגות מתמנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזג אוויר, מפרחים וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמתמנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקום, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתות השונות.
- קבועות הפנימיות (כירום, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, הכנת כל הליים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו יוגנו להחמשה בכביד המופיעים בתכנית ויכול והוריה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הטיפיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לכתוב מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר הציפויים. אין כבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מדחס, ועוד כיו"ב) משרטטים לאורך המחשה בכבד, והצעה למיקומם, ואינם כוללים במנר.
- פני הריצוף בממד גבוהים 3-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכול ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרים רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ-1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומות. ביציאה למרפסת הפתוחות - יתכן סף מגובה 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 החניות, מחסנים, מתמנים סניכים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא צריכים להשתנות בהתאם למיקום האשפה ויכול וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בכבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמוך עשי להשתנות בהתאם לגבויים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת/הצמודות/משטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמת שורות ביקורת של המערכת המשטפת. בגוף כד תירשם דילת הגאיה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הטיפו 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, ומתמנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם לכל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.
- המדרג בתכניות המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.



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

<p>כירור במטבח 2 אופציות לבהירת הקונה אופצי אחר</p> <p>כירור כפול</p> <p>שני כירורים נפרדים</p>	<p>מערבת סינון לממד 8" לממד 4"</p> <p>צנור 8" לממד 4"</p> <p>צנור 4" לממד 4"</p> <p>התקו עומך</p>	<p>סגירת גבס לקולטנים</p> <p>צנרת מערכת סוקרית</p> <p>מחז מים</p> <p>וונטה בתקרה</p> <p>קולטו</p> <p>צנ"מ/צמ"א</p> <p>הכנה לזקף מכונת כביסה</p> <p>הכנה לניקוז מזגנים</p>	<p>דוד מים</p> <p>מקום מיועד למדחס מ"א</p> <p>מחנה כביסה</p>	<p>מקום מיועד לכיריים</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 בע"מ

ארזי הנגב עו"ד שריקי