

מתחם הסופרים

BNEI BRAK

בני ברק הצפון - מגרש 810

45

46

41

44

43

42

מס' בניין: 10	מס' חניה:
מס' קומה: 6 קומה	מס' חדרים: 3
מס' דירה: 43	מס' טיפוס: D-6

מהדורה: 001 || תאריך: 07.05.2024 || קנ"מ: 1:50

חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכנית:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקיר בניה. המידות הגולמיות (נטו) של התכלים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או חופי, בכל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח

2. 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 ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מוגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב

3. סטיות חתימה קבילות בהתאם לאמור בצו מנר דירות (סופס של מפרס) תשל"ד - 1974.

4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.

5. לא מסומנים בחוכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכת תורת התובנות ו/או קניינים תחתים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש, לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיזכר העברה גלויה אגבית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביו, אוורור, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים, בציבורים ו/או הפרטים וברכוש המשטחי- מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשויות.

6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתקנים ספרינקלרים לכבי (אש) ודודי מים חמים, קופטי, שמש, ככל שיקימים, צינורות ניקוז וקנטי ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.

7. מעל חלק מהתקורות הנמוכות, ככל שיקימים, יתכנו מערכות של תעלות מזוג או, חשמל, ספרינקלרים וכו'.

8. החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר, להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפוחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.

9. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתולת השונות.

10. קבועות הניספיה (כיוורם, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כור המטבח, הכנת כלריים, ארונות חשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. המופיעים בתכנית זו יוכנו ויוצאו לפי שיקול דעת החברה והרשויות.

11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר ההפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מדחס, ועוד כיו"ב) מפורטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים במכר.

13. פני הריצוף במל"ד 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 הקומותית. ביציאה למרפסת הפתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.

14. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.

15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים, סניפים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.

16. המיקום והפיתוח לאיצירת ולסיקוק האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.

17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבולות ומיקומם.

18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.

19. בשטח החצרות הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקמות שורות ביקורת של המערכת המשטפת. בגין כך תירשם דקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.

20. מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.

21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין, במגרש, אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.

22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מסרה המתחרת עפ"י תב"ע.

23. המידע בתכניות המתייחס לשטחים שמוחזר לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.

24. המפרס 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.

מקרא:

שטח משותף
לכל דיירי הבניין

סף מוגבה \ מונמד

ל.ח.ד.

לוח חשמל דירתי

מקום מיועד
למקרר

מקום מיועד
לכיריים

מקום מיועד
למכונת כביסה
/למייבש כביסה

מקום מיועד
למדיח כלים

דוד מים

מקום מיועד
למדחס מ"א

מתלה כביסה

סגירת גבס לקולטנים
צנרת מערכת סוכרית
מתח מים
וונטה בתקרה
קולטן
צנ"מ/צמ"א
הכנה לזקף מכונת כביסה
הכנה לניקוז מזגנים

מערכת סינון
לממ"ד

צינור 8" לממ"ד
צינור 4" לממ"ד

התקן עומך

כיוור במטבח 2 אופציות
לבחירת הקונה אופצי אחת

כיוור כפול

שני כיוורים נפרדים

RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב
עודד שריקי

ג. רון אדריכלים בעי"מ