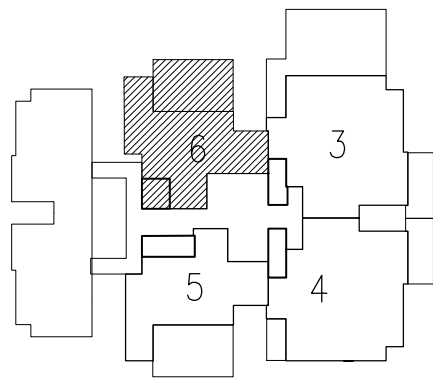


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 10	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 01-	מס' חדרים: 3
מס' דירה: 6	מס' טיפוס: C1-01
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכניות:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של התכלים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או חופי, בכל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תוכנית סטיות 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.
- סטיות חייבנה קבילות בהתאם לאמור בצו מנר דירות (סופס של מפרס) תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות חסות, תחתיתות ו/או קרניים תחתיות וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תוכנית העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אוויר, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, גז, חום) בדיירות, במחסנים, בציבורים ו/או הפרטים וברכוש המשטח - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הספי של ההכנות למזגנים, מתחים (ספרינקלרים לכבי) אש/דודי מים חמים, קולט, שמש, ככל שיקום, צינורות ניקוז וקולט, כיבוי יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקומות, יתכנו מערכות של תעלות מזג אוויר, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזיקו על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזג אוויר, מפרחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מחויבים בפיתוח, בגדלים, מיקום, מידות, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועות הסניפיה (כיוור, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המסבת, כיוון המסבת, ההכנה לכיוור, ארונות החשמל, ארונות התקשורת, המפרשים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד.
- יכול והוריה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות קיר וכו') יש להחזיר מידות בפועל באתר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר ההפיקים.
- אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מחסן, ועוד כיו"ב) משרשטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים במכר.
- 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 הקומתית. ביציאה למרפסת הפתוחות - 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 שיאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא יצירת וסילוק האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבולות ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שורות ביקורת של המערכת המשטפת. בגין כך תירשם דקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי 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, במגרשים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביבים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מסרה המתרת עפ"י תב"ע.
- המדרע בתכניות המתייחס לשטחים שמוחק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- 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 לכיורים

מקום מיועד למכונת כביסה / למייבש כביסה

מקום מיועד למדיח כלים

דוד מים

מקום מיועד למחדש מ"א

מחלה כביסה

סגירת גבס לקולטנים

צנרת מערכת סוכרית מתח מים

וונטה בתקרה

קולטן

צנ"מ\צמ"א

הכנה לזקף מכונת כביסה

הכנה לניקוז מזגנים

מערבת סינון לממ"ד

צינור 8" לממ"ד

צינור 4" לממ"ד

התקן עומד

כיוור במטבח 2 אופציות לבחירת הקונה אופצי אחת

כיוור כפול

שני כיוורים נפרדים

מקרא:

שטח משותף
לכל דיירי הבניין

סף מוגבה \ מונמד

ל.ח.ד.

לוח חשמל דירתי

מקום מיועד למקרר

מקום מיועד לכיורים

מקום מיועד למכונת כביסה / למייבש כביסה

מקום מיועד למדיח כלים

דוד מים

מקום מיועד למחדש מ"א

מחלה כביסה

סגירת גבס לקולטנים

צנרת מערכת סוכרית מתח מים

וונטה בתקרה

קולטן

צנ"מ\צמ"א

הכנה לזקף מכונת כביסה

הכנה לניקוז מזגנים

מערבת סינון לממ"ד

צינור 8" לממ"ד

צינור 4" לממ"ד

התקן עומד

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