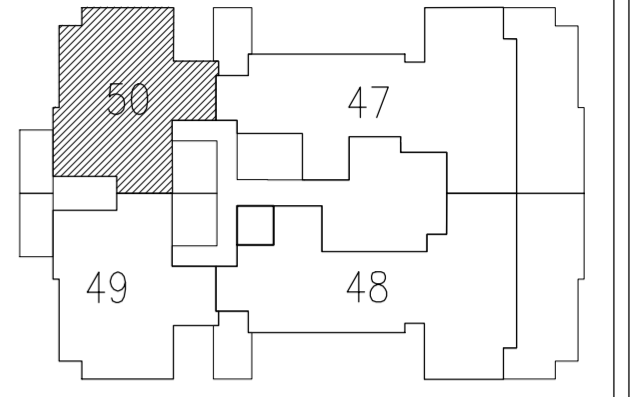


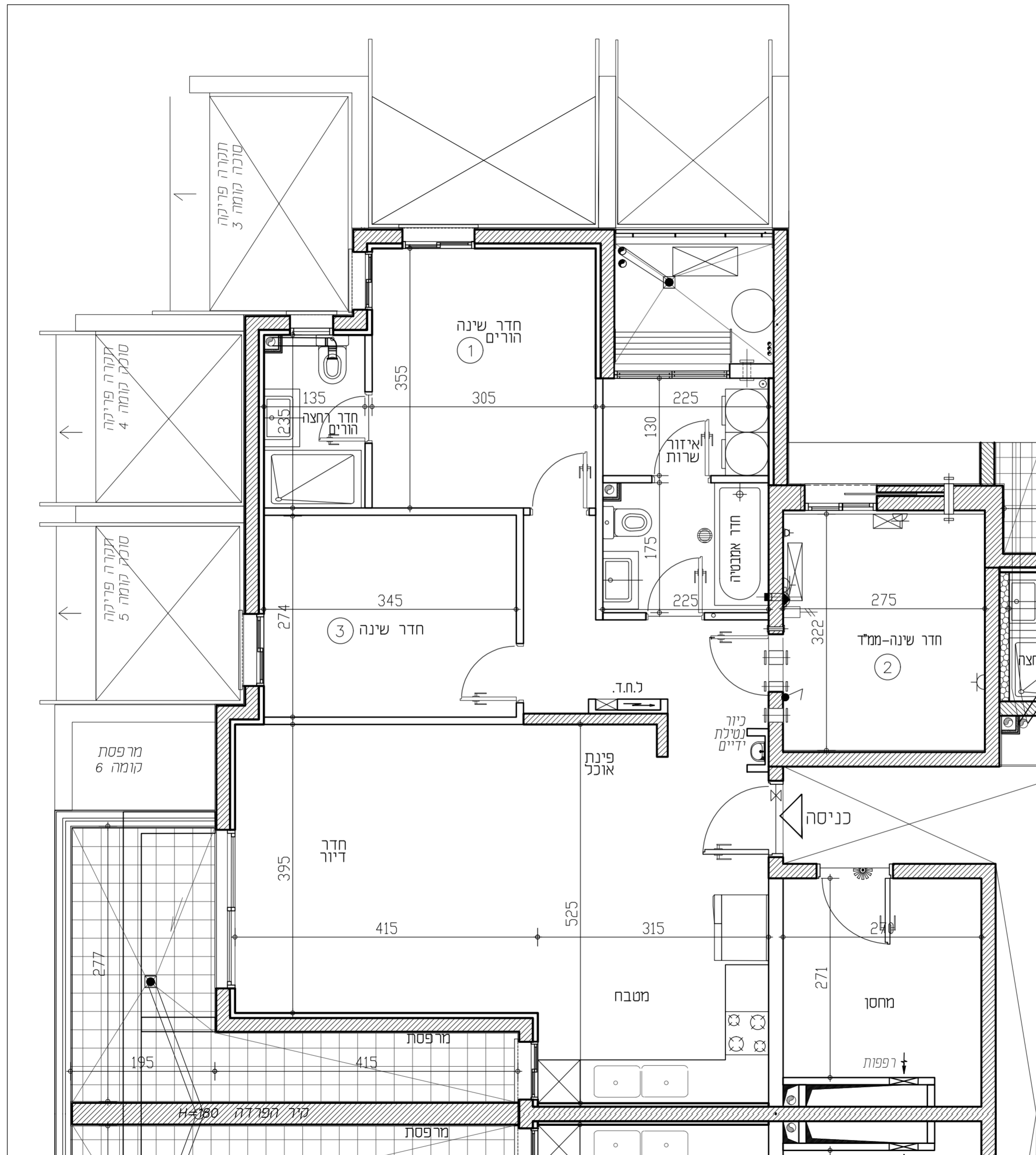
מתחם הסופרים

BNEI BRAK

בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 10	מס' חניה:
מס' קומה: 7	מס' חדרים: 5
מס' דירה: 50	מס' טיפוס: B1-7
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
תאריך:	חתימת המוכר:
תאריך:	חתימת הרוכשים:



הערות לתכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקר בנייה. המידות הגוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי כבל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תוכנית מס' 50 מתוארת אלה, כחוצאה משנייה, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת. כחוצאה מתיאומים בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הטכניים, כחוצאה מדרישות הרשויות, וכן כחוצאה של מוגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
- סמל התייחסות 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 בחונניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, הצינורות, אופקים או אנכיים, הנמכות חסרת התחבובות ו/או קניינים חתוכים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיחזק העברה גלויה אבית ו/או אופקית בגובה שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון כיוו, אזור, חשמל, לבי, אש, מי, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסום הצינורות ו/או הפרטים וברכוש המשטח.
- מקום גודל הסופי של ההכנות למגורים. מתייחסים לנקודות לכביש (אשדודי) מים חמים, קולטני שמש, ככל שיקום, שינויים, צינורות ניקוז וקטני ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקומם, יתכנו מערכות של תעלות מיוזג אויר, חשמל, טלפונים, וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיוזג אויר, מפרשים וכיו"ב בנוסף לאלה שמומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפחיתים, בגדלים, מקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתוכי השונות.
- קבועות הסימניה (כורים, אסלות, אמבטיה וכו') ארונות המטבח, כיוו המטבח, הכנת כלוויים, או נטו, חשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. גודלם וצורתם הסופיים יוכו והוריה טעיה במקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לזהר 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 (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מדחס, ועוד כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקום, ואינם כלולים במכר.
- פני הריצוף בממ"ד גבוהים ב-3-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחורי השירותים יכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחורי החצר נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ-1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומותית. ביציאה למרפסת הפתוחה - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכלו ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים נכונים, חורי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכל להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשות.
- המיקום והפיתוח לאצירת ולסינוק האשפה יתכנו וישנו בהתאם לדרישת הרשות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בלבד וידרה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמוך עשוי להשתנות בהתאם לגובה ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוזב ומתקנות שונות ביחידת של המערכת המשותפת. בגין כך תירשם דיוק הגאיה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם 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 והתעסוקה הינם לכל מטרה המתרת עפ"י תב"ע.
- המדד בתכניות המתייחס לשטחים שמוחק 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.

 דוד מים	 מקום מיועד לכיריים	 מקום מיועד למכונת כביסה	 מקום מיועד למדיח כלים	 מקום מיועד למקרר	 מקום מיועד למקרר	 מקום מיועד למקרר	 מקום מיועד למקרר	 מקום מיועד למקרר
 סגירת גבס לקולטנים צנרת מערכת סולרית מתח מים וונטה בתקרה קולטן צנ"מ/צמ"א הכנה לזקף מוננת כביסה הכנה לניקוז מזגנים	 מרכת סינון צינור 8" לממ"ד צינור 4" לממ"ד התקו עומך	 כירור במטבח 2 אפציות לביחירת הקונה אופצי אמת כירור כפול שני כירורים נפרדים	 מקום מיועד לכיריים מקום מיועד למכונת כביסה מקום מיועד למדיח כלים	 מקום מיועד למקרר מקום מיועד למקרר	 מקום מיועד למקרר מקום מיועד למקרר	 מקום מיועד למקרר מקום מיועד למקרר	 מקום מיועד למקרר מקום מיועד למקרר	 מקום מיועד למקרר מקום מיועד למקרר

RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.

ג. רון אדריכלים בעי"מ

ארזי הנגב
עודד שריקי

עודד שריקי