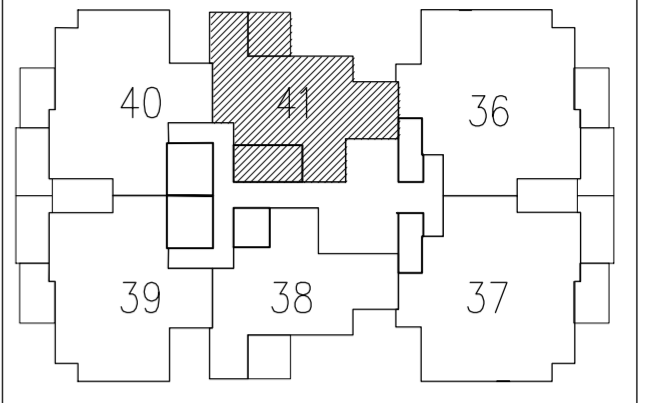


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

בני ברק הצפון - מגרש 810

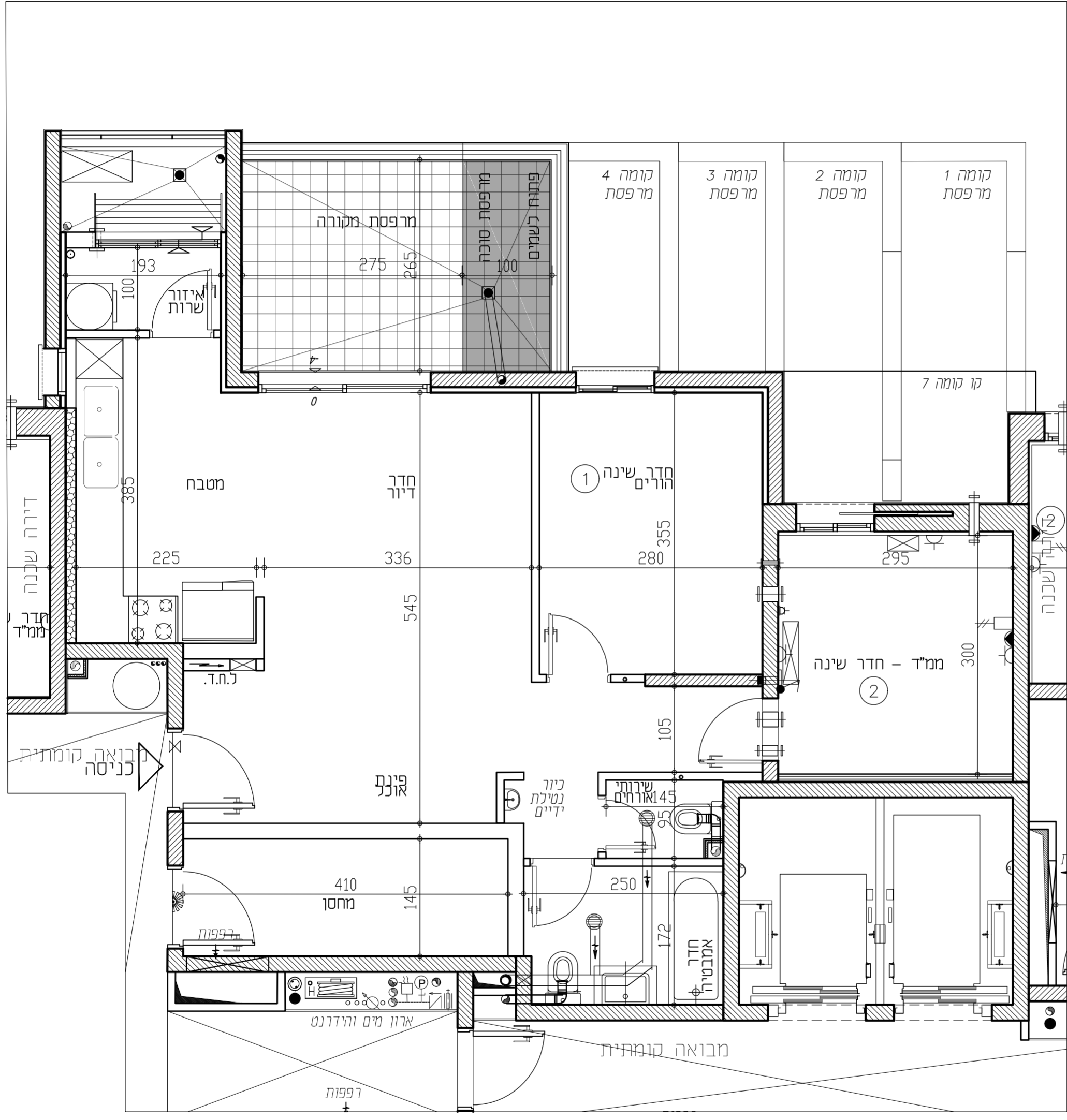


מס' בניין: 8	מס' חניה:
מס' קומה: 5	מס' קומה: 3
מס' דירה: 41	מס' טיפוס: C-5
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 ק"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקרי בנייה. המידות הגוליות (נטו) של התלנים 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. תיחנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאלוץ התכנון והביצוע, כגון הנכסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשיות, וכן כתוצאה של מוגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
- סטיות שהינה קבילות בהתאם לאמור בצו מנר דירות (סופס של מפרס) תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוק בבניין ובכלד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בחוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, האומחות, הבלימות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות חסרת תחבובות ו/או קניינים תחתיים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשיות. תיחנה העברה גלויה אבית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אורזר, חשמל, כיבוי, אשמים, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכש המשטף- מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשיות.
- מיקום וגודל הטיפו של ההכנות למזגנים מתווספים לפרטים נכבוי (אשדודי) מים חמים, קולטני שמש, ככל שיקום, צינורות ניקוז וקטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקומות יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להתקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפרחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמתווספים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועות הסניסיה (כירום, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, הכנת כליויים, או רונה חשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו יונם להחמשה בכבד המופיעים בתכנית זו. יוכלו והרזיה סטייה במקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב חדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש להחזיר מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החפויים. אין כבצע הזמנות לריהוט או ציור על סמך תכנית זו.
- הציור והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזוג, מדחס, ועוד כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכבצע למיקומם, ואינם כוללים במנר.
- פני הריצוף בממ"ד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השיירות יוכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יתכן סף מגובה או דרוג בריצוף. יוכלו ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתרשים שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סנייים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשיות.
- המיקום והפיתוח לא צריכה ולסילוק האשפה יתכנו וישונו בהתאם לדרישת הרשיות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בכבד ויהיה לפי קביעת אורזריל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמוך עשי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
- אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת/הצמודות/משטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שורות ביבורת של המערכת המשטפת. בגין כך תירשם ידעת הגאה 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 הרשיות.
- 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 שמוחזר לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט הטכני המצורף להסכם המנר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.

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



<p>מקרא:</p> <p>שטח משותף לכל דיירי הבניין</p> <p>סף מוגבה / מונמר</p>	<p>ל.ח.ד.</p> <p>כוח חשמל דירתי</p> <p>מקום מיועד למקרר</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 סוכרית</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>מרכת סינון לממ"ד</p> <p>צינור 8" לממ"ד</p> <p>צינור 4" לממ"ד</p> <p>התקו עומך</p>	<p>כיר במטבח 2 אופציות לבחירת הקונה אופצי אחר</p> <p>כיר כפול</p> <p>שני כיריים נפרדים</p>
--	---	--	--	---	--	--

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב עווד שריקי

ג. רון אדריכלים בעימ