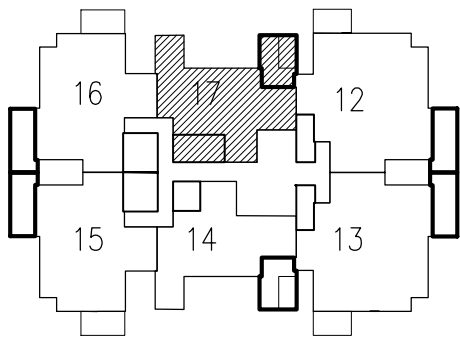


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

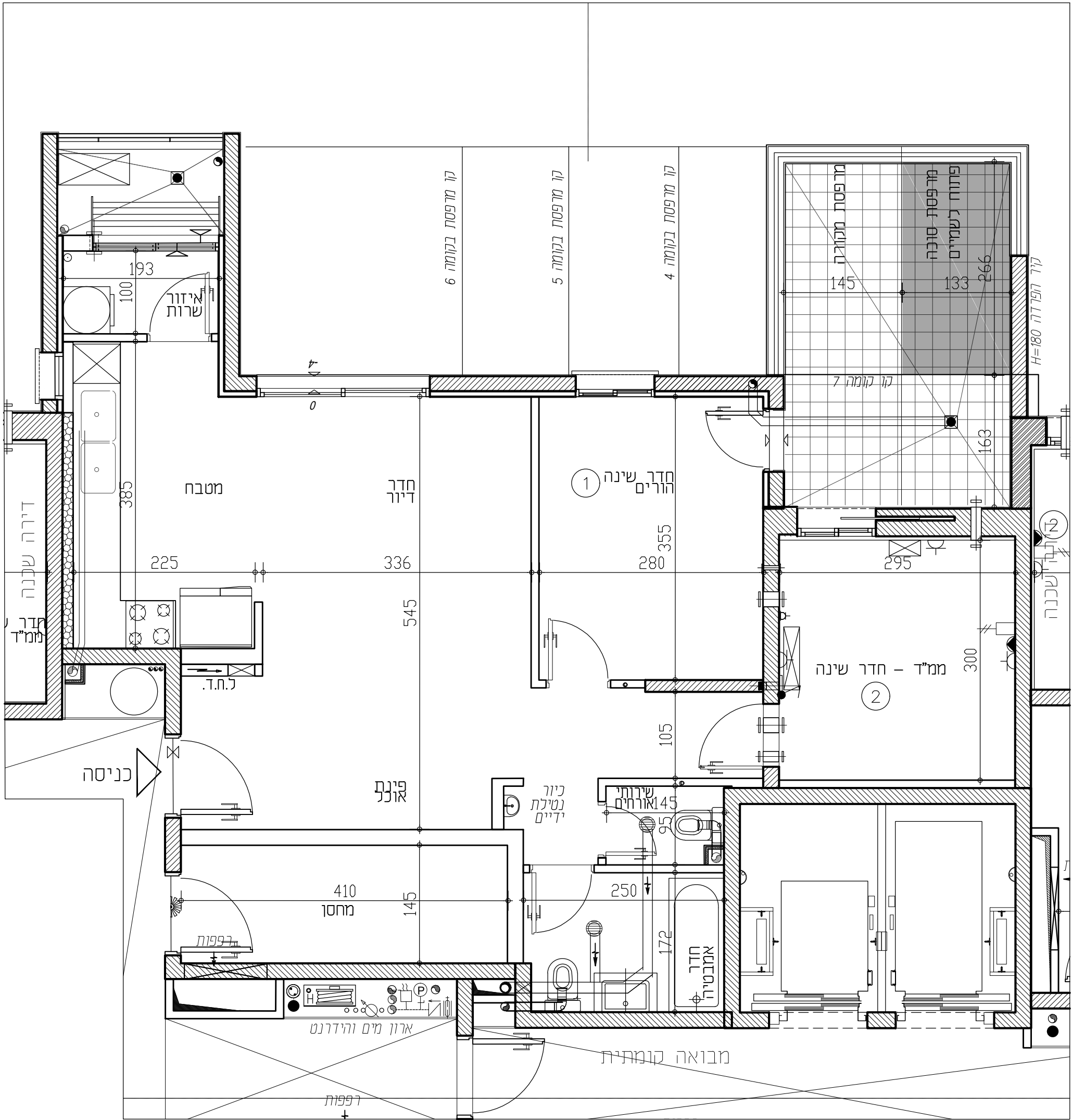
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 8	מס' חניה:
מס' קומה: קומה 1	מס' חדרים: 3
מס' דירה: 17	מס' טיפוס: C-1
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 החסרות עובי הסף ו/או חופי, בכל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וסוף
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תוכנה מסות מידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרשות הרשויות, וכן כתוצאה של מוגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב
- סמל חיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מבר דירות (סופס של מפרס) תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוק בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכת חסות, תחתית ו/או קירניים תחתיתם וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרשת הרשויות. תיתכן העברה גלויה אבית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון בריב, אוורור, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים, בצינורות ו/או הפרטים וברכוש המשטח - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרשת הרשויות.
- מיקום וגודל הספי של ההכנות למזגנים, מתחם ספרינקלרים לכבי (אש) דודי מים חמים, קולטני שמש, כבל שיקום, צינורות ניקוז וקלטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקומם, יתכנו מערכות של תעלות מזג אויר, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחיר להותקין על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזג אויר, מפותחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מחויבים בפיתוח, בגדלים, מיקום, מידות, או צורתם, לרבות שינויים בחיתולת השטחים.
- קבועות הניסיון (כירות, אסלות, אמבטיה וכו') ארונות המטבח, כיר המטבח, הכנת כלים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. גודלם וצורתם הסופיים יוכרזו ויהיה סטייה במקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש ללכת מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החפצים. אין לבצע הזמנות לדירה או ציור על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מדחס, ועוד כיור) משרטטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקום, ואינם כלולים במכר.
- פני הריצוף במל"ד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יוכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ- 1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסת הפתוחה - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יוכלו ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרשת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא יאצית וסליק האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרשות הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אורכי 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 ומקומות שירות 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 במגרש, אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביבים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מטרה המתרת עפ"י תב"ע.
- המדרע בתכניות התעתיים להסחים 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
לכיריים

מקום מיועד
למכונת כביסה
/למייבש כביסה

מקום מיועד
למדיח כלים

דוד מים

מקום מיועד
למחם מ"א

מחלה כביסה

סגירת גבס לקולטנים
צנרת מערכת סולרית
מתד מים
וונטה בתקרה
קולטן
צנ"מ\צמ"א
הכנה לזקף מוננת כביסה
הכנה לניקוז מזגנים

מערבת סינון
לממ"ד

צינור 8" לממ"ד
צינור 4" לממ"ד

התקן עומד

כיר במטבח 2 אופציות
לבחירת הקונה אופצי אחת

כיר כפול

שני כיורים נפרדים

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
למחם מ"א

מחלה כביסה

סגירת גבס לקולטנים
צנרת מערכת סולרית
מתד מים
וונטה בתקרה
קולטן
צנ"מ\צמ"א
הכנה לזקף מוננת כביסה
הכנה לניקוז מזגנים

מערבת סינון
לממ"ד

צינור 8" לממ"ד
צינור 4" לממ"ד

התקן עומד

כיר במטבח 2 אופציות
לבחירת הקונה אופצי אחת

כיר כפול

שני כיורים נפרדים

RON GOLAN
ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב
עודד שריקי
ג. רון אדריכלים בעימ