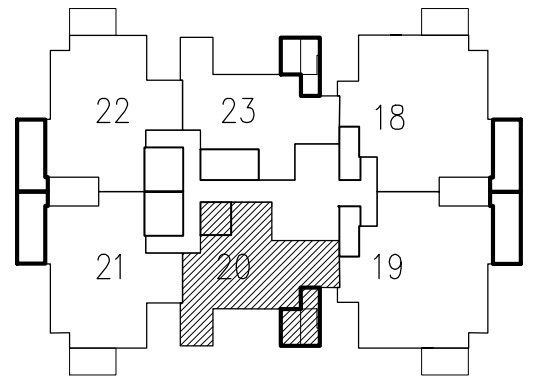


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

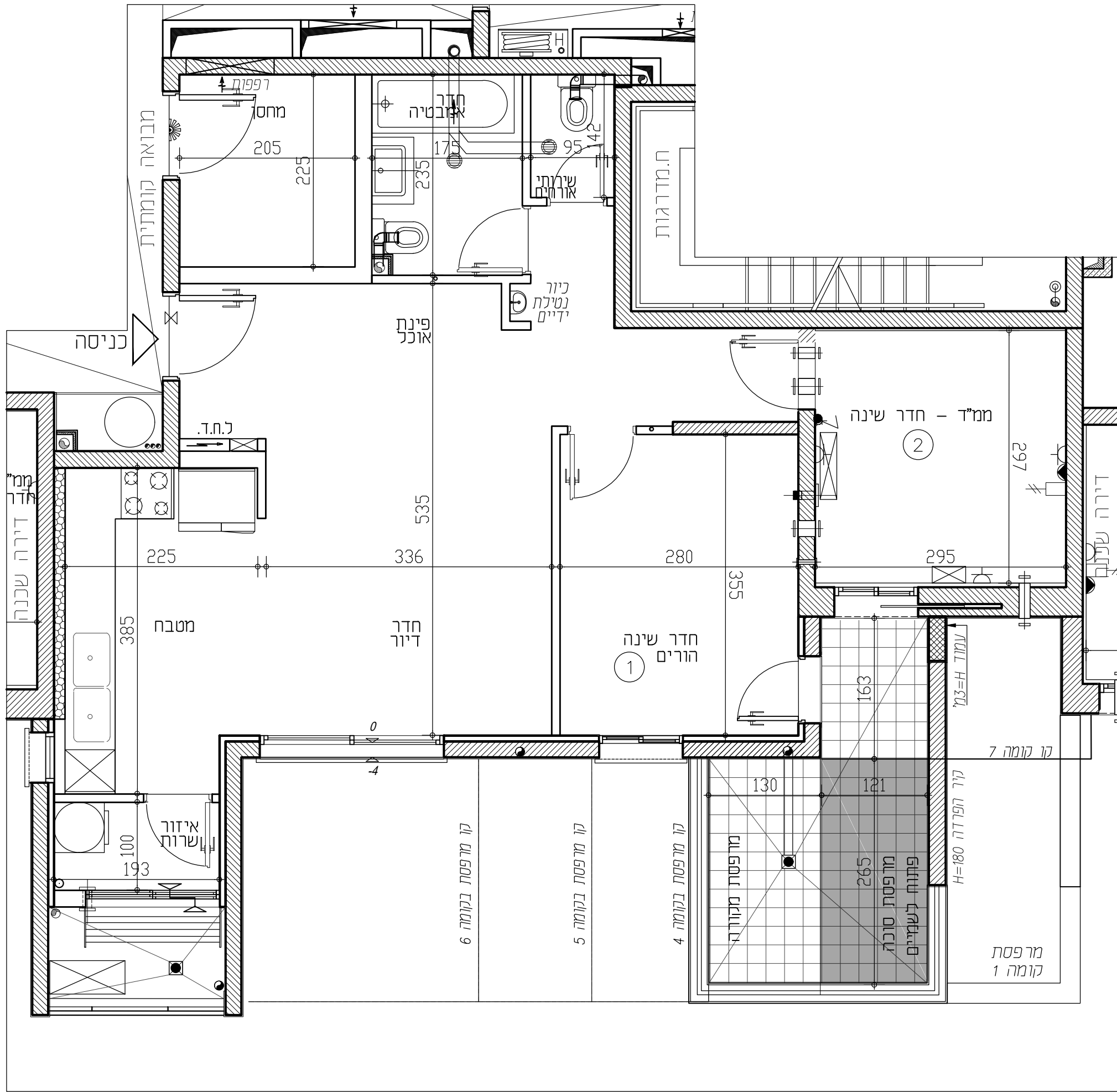
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 8	מס' חניה:
מס' קומה: 2	מס' חדרים: 3
מס' דירה: 20	מס' טיפוס: D-2
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 לקיר בנייה. המידות הגוליות (נטו) של התלנים מתקבלות ע"י החסרת 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 משניונים, הנובעים מאלוץ התכנון והביצוע, כגון הנכסת עמודים, קורות או צנרת. כתוצאה מתיאומים בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים. כתוצאה מדרשות הרשויות, וכן כתוצאה של מיגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
- סטיות התיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מנר דירות (סופס של מפרס) תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבניין ובכל שלא ישנה סר השטחים בבניין.
- לא מסומנים בחוכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכת חסרת התחבובת ו/או קניינים תותבים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שקול דעת החברה ודרשת הרשות. תיחנה העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכת שונות (כגון ביו, אוורור, חשמל, ליבוי, אש, מי, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכש המשותף.
- מקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתחים ספרינגלים לכבוי (אש דודי) מים חמים קולטי שמש, ככל שיקימו, צינורות ניקוז ומקטני ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שיקימו, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, ספרינגלים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפוחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שניונים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות.
- קבועות הסניציה (כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, או ארונות חשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו יונם להחמשה בכבד המופיעים בתכנית זו. יוכלו והרזיה סטייה במקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחודים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לכתחילה מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החפיים.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס, ועוד כיו"ב) מפורטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם, ואינם נכללים 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 בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומותית. ביציאה למרפסת הפתוחה - יתכנו 90 מ"מ גובה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכלו ויהיו גבוהים או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרי שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים נכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרשת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא יצייתו ולסיקול האשפה יתכנו וישונו בהתאם לדרשת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בכבד ויהיה לפי קביעת ארזיכל 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 ביקורת של המערכת המשטפת. בגין כך תירשם ידעת הגאה על המגרש לגישה למערכת 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 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.
- 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.

<p>כיוון במטבח 2 אופציות לבהירת הקונה אופצי אחר</p> <p>כיוור כפול</p> <p>שני כיוורים נפרדים</p>	<p>מערבת סינון לממ"ד</p> <p>צינור 8" לממ"ד</p> <p>צינור 4" לממ"ד</p> <p>התקו עומך</p>	<p>סגירת גבס לקולטנים</p> <p>צנרת מערכת סולרית מתד מים</p> <p>וונטה בתקרה</p> <p>קולטן</p> <p>צנ"מ\צמ"א</p> <p>הכנה לזקף מוננת כביסה</p> <p>הכנה לניקוז מזגנים</p>	<p>דוד מים</p> <p>מקום מיועד למדחס מ"א</p> <p>מתלה כביסה</p>	<p>מקום מיועד לכיריים</p> <p>מקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה</p> <p>מקום מיועד למדיח כלים</p>	<p>ל.ח.ד.</p> <p>כוח חשמל דירתי</p> <p>מקום מיועד למקרר</p>	<p>מקרא:</p> <p>שטח משותף לכל דיירי הבניין</p> <p>סף מוגבה\ מונמר</p>
---	---	--	--	--	---	---

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd. **ארזי הנגב** עווד שריקי

ג. רון אדריכלים בעימ