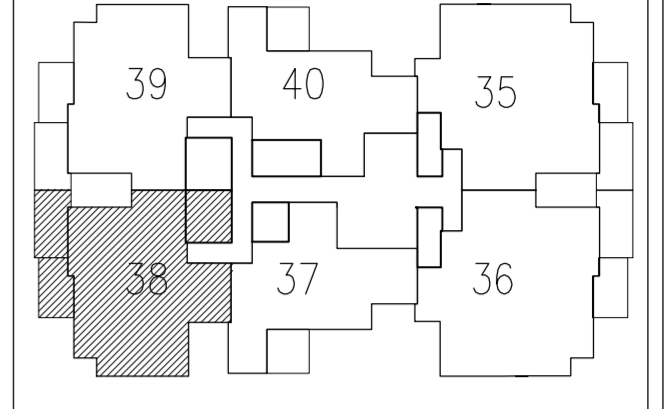


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

בני ברק הצפון - מגרש 810



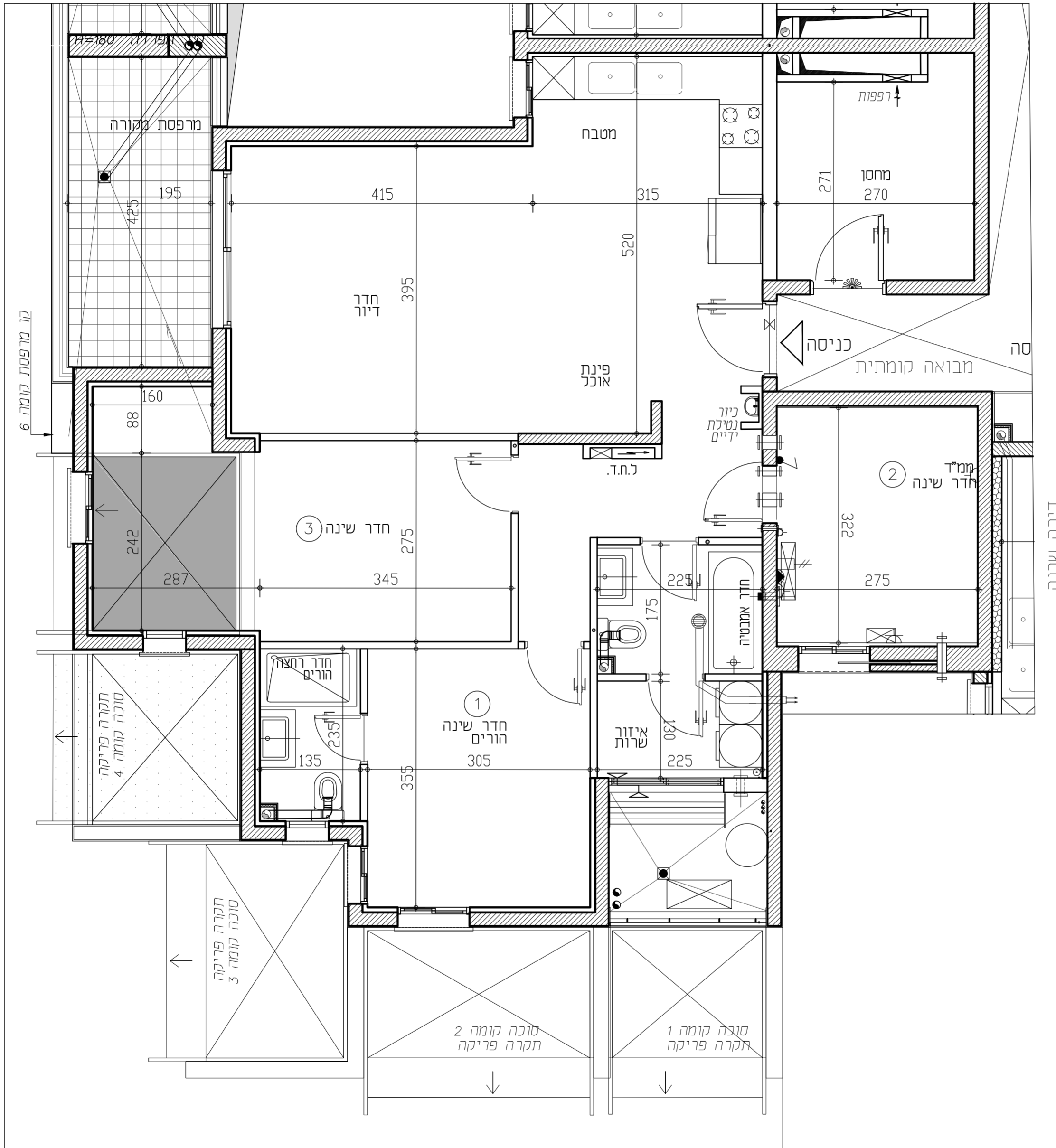
מס' בניין: 10	מס' חניה: 4
מס' קומה: 5	מס' חדרים: 4
מס' דירה: 38	מס' טיפוס: B2-5
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 ק"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקיר בנייה. המידות הגוליות (נטו) של התלנים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או חופי נכל צד. לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיחנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משניונים, הנובעים מאילוץ התכנון והביצוע. כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת. כתוצאה מתיאומים בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים. כתוצאה מדרשות הרשויות, וכן כתוצאה של מגבלות דילק בביצוע וכיו"ב.
- סטיות חייבנה קיבלות בהתאם לאמור בצו מנר דירות (טופס של מפרס) תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכל שלא ישנה סר השחסים בבניין.
- לא מסומנים בחוכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויי אפיקים או אגניים, הנמכות חסרת תחובות ו/או קנינים תחתיים וכו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שקול דעת החברה ודרשת הרשות. תיחנה העברה גלויה אגנית ו/או אפיקות בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביו, אורור, חשמל, לבוי, אש, מי, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסים היבורים ו/או הפרטים וברכוש המשטף.
- מקום וגודל הסופי של ההכנות למגנים מתוכם (ספרינגרים לכבוי אש) דורו מים חמים קולטי שמשככל שקיימים, צינורות ניקוז וקנטי ביוב יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תענות מזוג אויר, חשמל, ספרינגרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפוחים וכו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפחחים, בגדלים, מקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיתות השונות.
- קבועות הסניסיה (כירום, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, או היתוך החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו יונם להתחמה בכבד המופיעים בתכנית זו. יוכלו והוריה סטייה במקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש להכות 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, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס, ועוד כיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכבצע במקומם, ואינם כוללים במנר.
- פני הריצוף בממד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יוכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרים יונם נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ- 1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסת הפתוחה - יתכן סף מגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יוכלו ויהיו גבוהים או נמוכים מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מקום חניית, מחסים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרשת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לא ציפית ולסיקול האשפה יתכנו וישנו בהתאם לדרשת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בכבד ויהיה לפי קביעת ארכיטקט הפיתוח של החברה. עובי קירות התמוך עשי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
- אינו באחריות החברה. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים יתכנו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שונות ביבורת של המערכת המשוטפת. בגין כך תירשם דילת 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 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 ככל מטרה המתרת עפ"י תב"ע.
- המידע בתכניות המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך האובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.

מרפסת שכנה

דירה שכנה



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

<p>כירור במטבח 2 אופציות לבחירת הקונה אופצי אמת</p> <p>כירור כפול</p> <p>שני כירורים נפרדים</p>	<p>מערבת סינון לממד" סינון 8" לממד" סינון 4" לממד"</p> <p>התקו עומך</p>	<p>סגירת גבס לקולטנים</p> <p>צנרת מערכת סוקרית מתד מים</p> <p>וונטה בתקרה קולטן</p> <p>צנ"מ/צמ"א</p> <p>הכנה לזקף מכונת כביסה</p> <p>הכנה לניקוז מזגנים</p>	<p>דוד מים</p> <p>מקום מיועד למדחס מ"א</p> <p>מזלחה 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 בעי"מ