



באית טבע | פארק הנחל

מגרש 451

אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	D	3	10	

תאריך עדכון: 20.02.2020

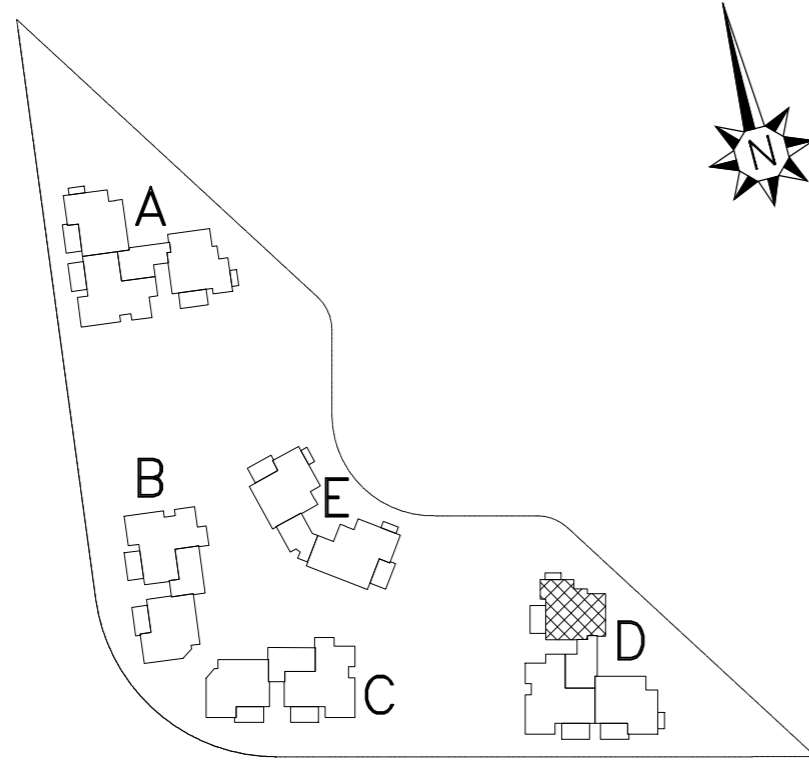
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



הערות לתכנית:

- המידות המחזורות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מעל בנייה נקי בנייה. מידות הקליטה (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסות עובי הטיח ו/או חופי נכב, לפי הצורך. מידות הרוחם הן כפי ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזורות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנה סטיות ממדידות אלה, כתוצאה משגיגים, הנובעים מאיזוי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, סירות או מנזרה, כתוצאה מחלואים בין הדיישת והנדסית והמפרטים התכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מדגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
- סטיות נתיינה בקביעת ברוטום לאורך בצו מנד דירות (מספר של מפרט) תשנ"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוק בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצרות, והמחזות, הביטות, כיסויים אופייים או אנכיים, הנמכות תורה, חתובות ו/או קניינים חותכים וכיו"ב שיבוצעו לפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות, ותכנון העבודה ימנה המעצב ו/או אופיית בגברים שנים של צנרת/קמעות למערכות שונות (כגון ברב, אורז, חשמל, כיבוי אש, מים ניקוז, וכו') בבדידות, במסגרת הביטות ו/או המפרטים ובגיש המשטף-מעבר למספר בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים, מתווספים/נגרדים לכביי אש/זרז"מ חום, חוקטי, שמכשכל שקיימים, צינורות ניקוז והלטי ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חקק מחתרות הנמכות, ככל ששייכות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אייר, חשמל, טלפון, גז וכו'.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיקו על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנת, מעבי מזוג אייר, מפרחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים בא מהותיים בפחחים, בגדלים, מיטות, מידות, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועת הפניסיה (כיווים), אסות, אמבטיות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הרבנה לכיירים, ארונות החשמל וארונות התשתות המפעילים בתכנית זו, הולם להחשף בכבד, הולם להחשף בכבד, ויכול ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת רוחם קבוע המשלב בחדרים ובגניה (כגון ארונות מסבת, ארונות מים, יש לסתת מידות כפועל באחד לפי התמנה), לאורך ביצוע כפועל ולאחר גמר החיפויים, אך כבצע הזמנת לדיהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיירים, מקרר, ארונות קיר, מזון, מדחום, עורר כירב) משודטים לצורך המחשה בכבד, והצגעה לרקום, ואינם כוללים במר.
- פני הריצוף בממדד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בבירה ב- 1 ס"מ. פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף במבואה המטותית. רציפה למרפסת הפתוחות - יתנו סף מאגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת, ו/או במצו יתנו ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשיט שאושר לדישם.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי המפעל וכו' יבאו סופי ויכל להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח כאיברת ולסיקה האפשרית יתכן וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הולם לאינפורמציה כלכלית בכבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שונות בקירית של המערכת המשוטפת, בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות/כאונות חשמל, תשתיות צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזק לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין, במגרשים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם לכל מטרה המחזרת עפי' תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט האינפורמציה להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפירוט המצויים בבירה.

- מקרא:**
- שטח משותף לכל דיירי הבניין
 - לוח חשמל דירתי
 - מקום מיועד למדחס מ"א
 - צינור 8"
 - צינור 4"
 - מקום מיועד למקרר
 - מקום מיועד לכיירים
 - מקום מיועד למנונת כביסה
 - סף מוגבה / מונמד
 - ניקוז גינה
 - שוחת ניקוז
 - שוחת ביוב

