



# באג טבע | פארק הנחל

מגרש 431

אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ



מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
431	B	3	11	

תאריך עדכון: 20.02.2020

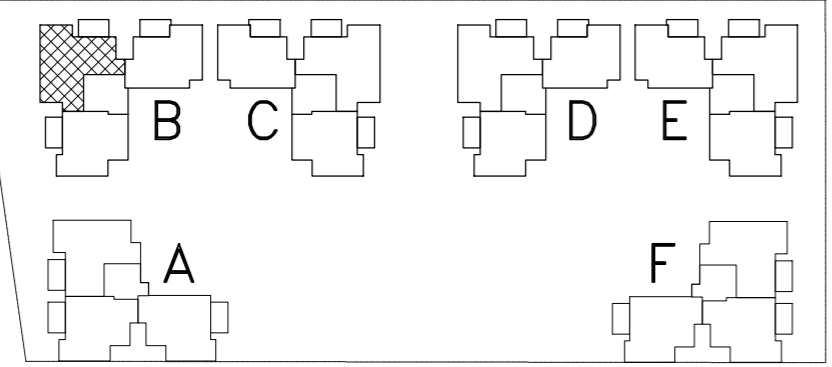
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



## הערות לתכנית:

1. המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה לכדי בנייה. המידות הכוללות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסות עובי הריצוף/ואו חופי נכד, לפי האורך. מידות החורים הן כפני ציפוי פנים וטיח.
2. המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנה סטיות ממדידות אלה כתוצאה משגיאות, הנובעים מאיכות התכנון והביצוע, כמו גם הסטיות הנגרמות מנזרות או מנזרות. מוצגות המחזוריות הודישות והנדסיות והמפיקים המכניים, כתוצאה מדייקות הרישויות, וכן כתוצאה של מדידות דיוק בביצוע וכי"ב.
3. סטיות נתיינת קביעות בהתאם לאורך בצד מדר דירות (מספר של מפרס) תשס"ד - 1974.
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדירה בבניין ובכדי שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצרות, המחוות, הביטות, כיסויים אופייניים או אנכיים, הנמכות חקרה, חתכות ו/או קניינים חותכים וכיוצא בביצוע נפוץ ככל שירושלף. יש להקפיד על החברה ודייקות מדידות ותכנון העמודים והמחוות, אלו אופייניים בגובהם שנים של צנרת/מערכות למערכות שונות (כגון, ביד, אודור, חשמל, כיבוי אש, מים נקוים, וכו') בבדיקות, במסגרת הביטוחים ו/או המפיקים ובגובה המסומן מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודייקות הרישויות.
6. מקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מדידות (מפיקים/נגדים) לכדי (אש) וזו"ז עם חיסום, חוקטי שמכשיל ספיקים, צינורות ניקוז ומכני ביו"ב יתנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהחברות הנמכות, נכד שמימות, יתנו מערכות של תעלות מזוג אוויר, חשמל, טלפונים, וכו'.
8. החברה רשאית להקטין ו/או להגדיל לחתוך על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אוויר, מפוחים וכיוצא בביצוע כאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתנו שניונים לא מהותיים בפחחים, בגדיים, מיזמים, מידום, או צורתם, לדבר שניונים בחיזיות השונות.
10. קבועות הסיסציה (כיוונים, אנטנות, אנטנות המסבת, כיור המסבת, הכנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות החשמל) המפיקים בתכנית זו, היום להחשף בבנין הרכיבים המפיקים ויכול ותייהל סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לאורך חומת רוחם כבוע המשלב בחדרים ובגגיה (כגון ארונות מסבת, ארונות מים, יש להיות מודות בפועל באחד לפי חומתה) לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים או כבצע חומת לדיהוס או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מרחם, ועוד) כיר"ב) משדרטים לצורך המחשה בכדי, והצגה למיקומם, ואינם נכונים במר.
13. פני הריצוף במדרג גבוהים ב-3-2 מ"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בחדרי הריצוף יכלו יהיה נמוכים מפני הריצוף בבירה בכ-1 ס"מ. פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת. דיציאה למרפסת הפתוחות - יתנו סף מאבנה או דרוג בריצוף. פני הריצוף מרפסת, ו/או במר, יכלו יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
14. גבולות המגרש יתנו סופית בתשרים שאישר לדיהוס.
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי המעבר וכיוצא באלו סופי יוכל להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודייקות הרישויות.
16. המיקום והפיתוח כאיכות ולסיכוף האפשר יתנו וישנו בהתאם לדייקות הרישויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, היום לאינפורמציה כלכלית בכדי ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגובהם ומיקומם.
18. ביצוע עבודות החשמל והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
19. בשטח החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וכיוב ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשותפת. בגין כך תידשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות (כאונות חשמל, תמסורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יתנו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרישויות.
21. תכנית המגרש הנה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרש, אך לא להסיק ממנה מדידות לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולות, חניות, מתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והמקומות היום נכל מורה המחזרת עפי"ב תב"ע.
23. המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזר לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
24. המפיק האבני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפיקום המצויים בבירה.

