



באר טבע | פארק הנחל

מגרש 431
אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
431	A	3	11	

תאריך עדכון: 20.02.2020

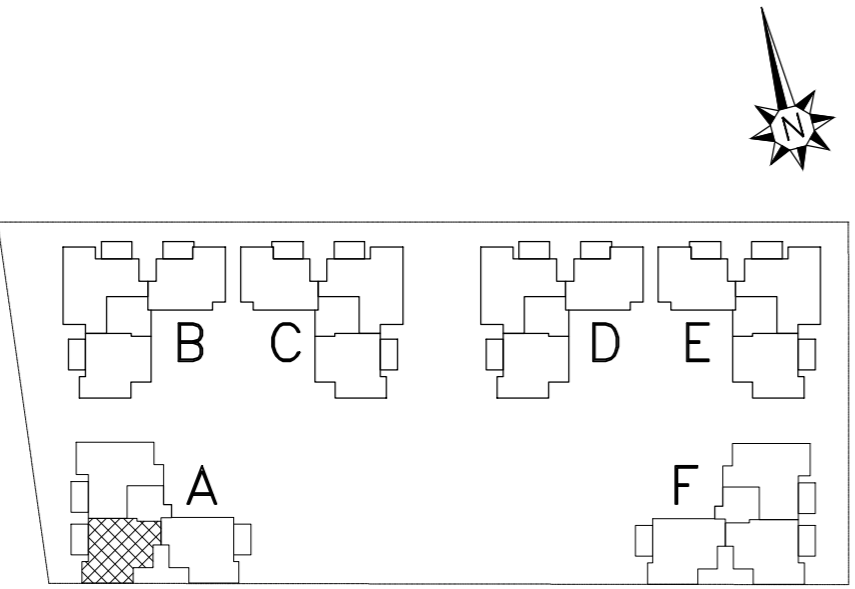
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



הערות לתכנית:

- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מעיר בנייה לכיר בנייה. המידות הכוללות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסות עובי הטיח ולא חופי לבד, לפי הצורך. מידות החורים הן לפי ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות והיתכנות טיחות ממידות אלה. כתוצאה משניונים, הנובעים מאיזוי התכנון והביצוע, כמו גם הנחת עמודים, מרות או צנרת, כתוצאה מחלוקים בין חדרים, חדרים, חדרים וחלוקים המגנים, כתוצאה מחדשים חדרים, וכן כתוצאה של מדידות דיוק בביצוע וכירב.
- סטיית תווינה קבועה בהתאם לאורך בצו מכר דירות (מספר של מפרט) תשס"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדירה בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, החומות, הביטות, כיסויים אופייניים או אנכיים, הנמכת תקרה, חתכות ו/או קנינים חותכים וכיוצא בזה, לפי שיקול דעת המעצב, שיקול דעת החברה ודרישת מעשית. ייתכנו תבניות ו/או מפרטים אחרים, ו/או אמצעים גנבריים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון, ברב, אודור, חשמל, כיבוי, אשמי, ניקוז, וכו') בבדידות, במסגרת הביטות ו/או המפרטים ובנוש המפרט - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשיות.
- מיקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מידות (מספרים) נגדלים לכבי (אש) וזו"מ חמים, קולטי שמש, כמכל שמיים, צינורות ניקוז והסניט ביוב יתנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהחברות הנמכות, נכב שמיים יתנו מערכות של תעלות מזג אוויר, חשמל, טלפון, טלפון וכו'.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק בחזקתה על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזג אוויר, מפרטים וכיוצא בזה, במסגרת חובותיה.
- יתכנו שניונים בא מחתיים בפחחים, בגדלים, מיטות, מידות, או צורות, לרבות שניונים בחזיתות השונות.
- קבועות הפנימיות (כיוונים, אנטנות, אנטנות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הרחבה לכיורים, ארונות החשמל וארונות החשמל והמפרטים בתכנית זו, הןם להחשף בבנין הןם להחשף במפרט ויכול ויהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך חומת ריחם קבוע המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות, מסבת, ארונות וכו') יש להיות מידות כפועל באחד (כפי המסבת), לאורך ביצוע כפועל ולאחר גמר החיפויים, אך כבצע חומת לריחם או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריחם, המופיעים בתכנית זו (הריחם, כיורים, מפרט, ארונות קיר, מזג, מרחק, עמוד כיור) משדרטים לצורך המחשה בכבד, ומצגעה למיקומם, ואינם כוללים במפרט.
- פני הריחם במפרט גבוהים ב- 2-3 מ"מ מפני הריחם בבניה. פני הריחם בחזית הריחם יכלו יהיה נמוכים מפני הריחם בבניה ב- 10 ס"מ. פני הריחם בבניה גבוהים מפני הריחם במבואה הממוחזרת. פני הריחם במפרט - יתנו סף מאבנה או דרוג בריחם. יכלו יהיה גבוה או נמוך מפני הריחם בבניה.
- גבולות המגרש יתנו מופית בתשרים שאישר לרישם.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סנייים, חדרי המפרט וכיוצא בזה, אינו סופי ויכל להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשיות.
- המיקום והפיתוח כאיכות ולסיקה האשפה יתנו וישנו בהתאם לדרישת הרשיות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הןם לאינפורמציה כלכלית בכבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגובהם ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצר הצמודה/משותפת, עוברים קווי צנרת מים וכיבוי ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשותפת. בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תמשרת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזק לדירה יתנו בהתאם לתכנון ייעוצי החברה ובתאום עם הרשיות.
- תכנית המגרש הנה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרש, אך להסיק ממנה יתנו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הןם נכל מורה המותרת עפי" תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שחוזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט האינפורמציה להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפירוט המפרט בבניה.

- מקרא:
- שטח משותף לכל דיירי הבניין
 - לוח חשמל דירתי
 - מקום מיועד למרחט מ"א
 - צינור 8"
 - צינור 4"
 - מקום מיועד למקרר
 - מקום מיועד לכיורים
 - מקום מיועד למנורת כביטה
 - סף מוגבה / מונמד

