



# באר טבע | פארק הנחל

מגרש 431  
אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
431	E	3	12	

תאריך עדכון: 20.02.2020

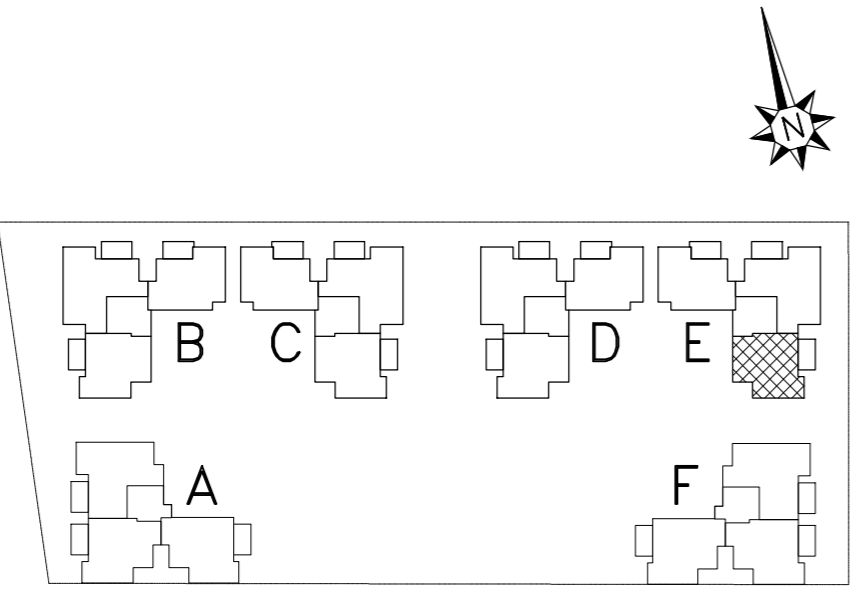
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



## הערות לתכנית:

- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מערך בנייה נכיר בנייה. המידות הכוללות (נטו) של החלקים מתבנות ע"י החסות עובי הטיח ו/או חופי נכיר, לפי הצורך. מידות החורים הן כפי ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנות טיחות ממידות אלה, כתוצאה משניונים, הנבעים מאיזוי התנודות והכיווץ, כגון הכנסת עמודים, נרות או צנרת, כתוצאה מחימום או חימום הדישית והמפריטס המגנים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מדבקות דיוק בביצוע וכירוב סטיות וחיכוך קרקעית ברחבים לאורך בצי מדרגות (מפסי של מפסי) תשס"ד - 1974.
- התכנה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדירור בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, והמחנות, הביטות, כיסויים אופייניים או אנכיים, הנמכות חקרה, חתכות ו/או קניינים חותכים וכיוצא בביצוע נפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. ייתכנו תנודות במידות אלו או אפילו הצנרת בגובהם שנים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ברוב, אודור, חשמל, כיבוי אש, מים נקיים, גז, וכו') בבדידות, בתחסינים הביטורים ו/או המפריטס ובגובה המפריטס - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים, מדרגות (מפריטס/נקודים לכבי אש) וזו"מ חמים, מוקלטי, שממכשלים שקיימים, צנורות ניקוז ומקלטי ביוב יתבנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמכות, נכב שתייחות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אידר, חשמל, טלפונים, גז, וכו'.
- החברה רשאית להחליט ול/או להחליט על הגנת חומים כגון מאגר מים, אגנות, מעבי מזוג אידר, מפריטס וכיוצא בביצוע נפועל ולאחר גמר החיפויים או כבצע הזמנת לדיהוס או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בא מהותיים בפחחים, בגדלים, מימנים, מידום, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועות הפסיביה (כיוונים, אסות, אמצעות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הרבנה לכיירים, ארונות החשמל וארונות התשתות המפריטס בתכנית זו, היום להחשף בכבד, ויכול ותהיה נטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוס כבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות לר וכו') יש לבדוק מידות כפועל באחד (לפי הזמנה) לאחר ביצוע כפועל ולאחר גמר החיפויים או כבצע הזמנת לדיהוס או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוס, המופיעים בתכנית זו (הריהוס, כיירים, מקרר, ארונות לר, מזוג, מדרגות, וכיוצא בביצוע נפועל) לצורך המחשה בכבד, ובהצעה למיקום, ואינם נכונים בממדי.
- פני הריצוף במדרגות גבוהים ב- 2-3 מ"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף במדרגות השוליים יכלו יהיה נמוכים מפני הריצוף בכ- 1-2 ס"מ. פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת. פני הריצוף במדרגות הפתוחות - יתנו סף מדבכה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במדרגות, ו/או במדרגות, יכלו יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
- גבולות המגרש יתבנו כפופים בתשיט שאישר לדיהוס.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, בתאים קבלנית החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח כאיברת ולסיכוף האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישות הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, היום לאינפורמציה כלכלית בכבד ויהיה לפי הביטח אדיכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וכיוב ומתקומות שונות ביקרת 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 מחוץ לדירה יתבנו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובהתאם עם הרשויות.
- תכנית המגרש הנה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרש, אך להסיק ממנה יתבנו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסקות היום נכל מורה המחזרת עפי תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפריט האבני המוצרף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפריטס המצויים בבירה.

