



באר טבע | פארק הנחל

מגרש 431
אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
431	D	1	4	

תאריך עדכון: 20.02.2020

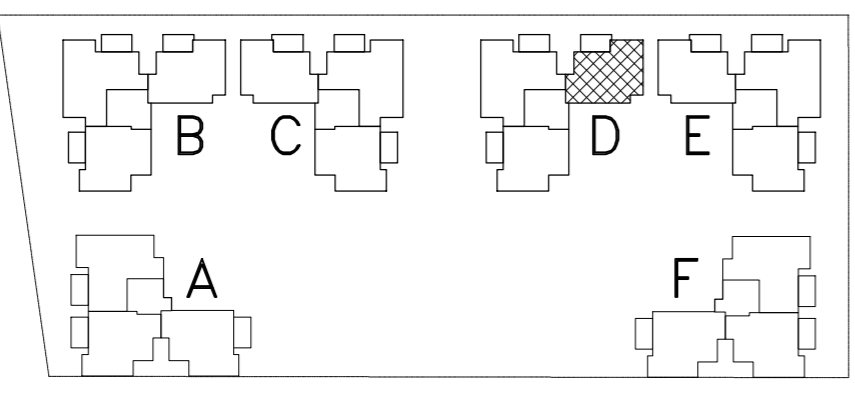
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



הערות לתכנית:

- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה נכיר בנייה. המידות הכוללות (נטו) של החלקים מתבוננות ע"י החסות עובי הטיח ו/או חופי נכיר, נדל, לפי הצורך. מידות החורים הן כפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנות סטיות ממידות אלה, כתוצאה משניונים, הנובעים מאיכות התכנון והביצוע, כמו גם הסטיות הנדרשות או צנרת, מתוצאה מתאומים בין הודישת והנדסית והמפיקים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מגבלות דיוק בביצוע וכיוצא בזה.
- סטיות נתיינת קביעות בהתאם לאמור בצו מטר דירות (מספר של מפרט) תשס"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, והמחנות, הביטוח, כיסויים אופייניים או אנכיים, הנמכות תקרה, חתכות ו/או קניינים חותכים וכיוצא בזה, נפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תוכנו תכנון המבנה ו/או הצנרת ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/קמעות למערכות שונות (כגון: ביוב, אוויר, חשמל, ביובי אשמים, ניקוז, וכו') בבדידות, במסגרת הביטוחים ו/או המפרטים ובניש המשפטיים.
- מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתווספים לפרטים לכבי (אש) ו/או מים חמים, סוכסכי שממכשלים סטיות, צנורות ניקוז והסניף ביוב יתבנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמכות, נכב שתיימות יתבנו מערכות של תעלות מזוג אוויר, חשמל, טלפונים, וכו'.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אוויר, מפוחים וכיוצא בזה, במסגרת חובותיהם.
- יתבנו שניונים בא מהחיים בפחחים, בגדיים, מיטות, ידומים, או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות.
- קבועות הטיסיה (כיוונים, אסות, אמצעים וכו') ארונות הסבת, כיור, מטבח, הרבנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התשתות המפיקים בתכנית זו, היום להחשף בבנין, היום להחשף בבנין, ויכול ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט כבוע, המשלב בחדרים ובגניה (כגון ארונות סבת, ארונות לר וכו') יש לבחור מידות כפועל באחד (כפי המונה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים, אך כבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיורים, מקרר, ארונות לר, מזון, מדחום, ועוד כיוצא בזה) משדרשים לצורך המחשה בכבד, והצעה למיקומם, ואינם נכונים במטר.
- פני הריצוף במרדף גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בחדרי השינה יבנו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בבירה נמוכים מפני הריצוף בבירה בכ- 1 ס"מ. פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף במבואה המטבחית. פני הריצוף במרפסת הפתוחה - יתנו סף מאבנה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת, ו/או במצב, יבנו ויהיו גבוהים או נמוכים מפני הריצוף בבירה.
- גבולות המגרש יתבנו סופית בתשרים שאישר לרישם.
- פיתוח המגרש, מיקום החניה, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי תפעול וכיוצא בזה, יבנו סופי ויכלו להשתנות בהתאם לבקשת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח כאיברת ולסיקה האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישות הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, יבנו לאינפורמציה כלכלית בכבד ויהיה כפי הניש אדריכל הפיתוח של החברה, עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לבהים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת האמצעות/משוטפת, עובדים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשוטפת, בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תשתית צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יתבנו 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, חניה, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסקה הינם נכב מורה המחזרת עפי תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזר לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט האינפורמטיוני להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפירוט המצויים בבירה.

- מקרא:**
- שטח משותף לכל דיירי הבניין
 - לוח חשמל דירתי
 - מיקום מיועד למדחס מ"א
 - צינור 8"
 - צינור 4"
 - מיקום מיועד למקרר
 - מיקום מיועד לכיורים
 - מיקום מיועד למנורת כביטה
 - סף מוגבה / מנומד

