



באר טבע | פארק הנחל

מגרש 431
אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
431	E	1	4	

תאריך עדכון: 20.02.2020

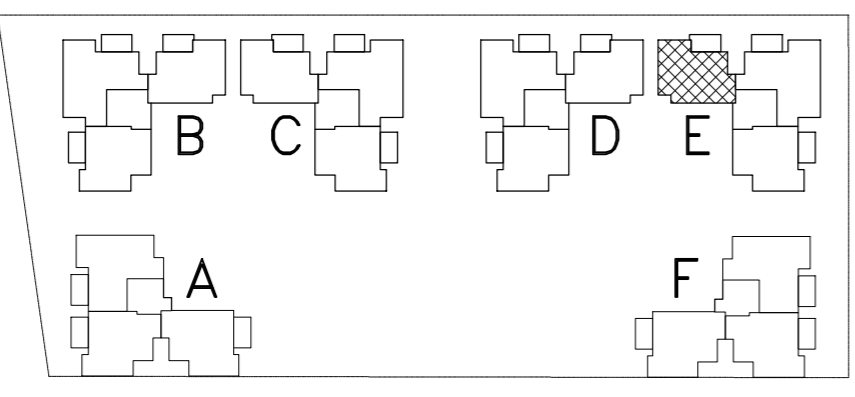
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



הערות לתכנית:

1. המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מעיר בנייה נכיר בנייה. המידות הכוללות (נטו) של החלקים מתבוננות ע"י החסות עובי הטיח ו/או חופי נכיר, לד, קפי האורך, מידות החורים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
2. המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. הנתונים מאיכות התכנון והביצוע, כגון הנמכת ומעודים, מרות או מרות, כחוצה משולבים בין הדישית והנדסית והמפיקים המכניים, כחוצה מדישית הרשית, וכן כחוצה של מגבלות דיוק בביצוע וכירב.
3. סטיות תויינה קבועות בהתאם לאמור בצו מכר דירות (מספר של מפרים) תשס"ד - 1974.
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבניין ובכךבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצרות, והמחזות, הביטות, כיסויים אופייים או אנכיים, הנמכת חקרה, חותכות ו/או קניינים חותכים וכיוצא בביצוע נפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודישית מעשית. יתבונן העמוד ו/או המורה אגרת ו/או אופקית בגובהם שנים של צנרת/מעלות למערכות שונות (כגון, ביר, אורז, חשמל, ביר, אשמים, ניקוז, וכו') בבדידות, במספרים הביניים ו/או המפיקים ובגובה המסופי-מעבר למסופו בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודישית הרשיות.
6. מקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מודיט(ספטינגלרים לבני אש) ו/או מים חמים, סולקטי שממככל שקיימים, צינורות ניקוז והמסטי ביוב יתבנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות והמכות, נכב שמייתות, יתבנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, ספטינגלרים וכו'.
8. החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנת, מעבי מזוג אויר, מפוחים וכיוצא בביצוע כאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתבנו שיניים בא מהחיים בפחחים, בגדיים, מיטות, מידות, או צורתם, לרבות שיניים בחזיתות השונות.
10. קבועות הפניסטיה (ביוים), אסות, אמביות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הרבנה לכיירים, ארונות החשמל וארונות התשורת המפיקים בתכנית זו יתבנו בהתאם לרובם להמשך בבנין ויכלו ותוייהו סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לאורך הזמנת ריהוט כבוע המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות לר וכו') יש לבחור מידות כפועל באחד (כפי המונה), לאחר ביצוע כפועל ולאחר גמר החיפויים או כבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (נהיטים, כיירים, מקרר, ארונות לר, מזוג, מדחום, עורר, כיור) משולטים לצורך המחשה בכבד, וכחוצה למיקומם, ואינם נכונים במר.
13. פני הריצוף במרדד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בבירה נמוכים מפני הריצוף בבירה בכ- 1 ס"מ. פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף במבואה המועדית. רציפה למרפסת הפתוחות - יתבנו סף מגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת, ו/או במרצו, יכלו ויהיו גבוה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
14. גבולות המגרש יתבנו סופית בתשרים שאשר לרישם.
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי המפעל ויכלו אינו סופי ויכלו להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודישית הרשיות.
16. המיקום והפיתוח כאיכות ולסיקה האפשר יתבנו וישנו בהתאם לדישית הרשיות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, יתבנו לאינפורמציה כלכלית בכבד ויהיה לפי הביטחון אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
19. במטח הצרות האמצעות/משוטפות, עובדים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשוטפת, בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות(לארונות חשמל, תשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יתבנו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשיות.
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרשים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולגות, חניות, מתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והמפעלים הינם נכב מורה המוחרת עפי תב"ע.
23. המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
24. המפיק האבני המוצרף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפיקום המצויים בבירה.

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

