



באר טבע | פארק הנחל

מגרש 431

אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
431	F	1	4	

תאריך עדכון: 20.02.2020

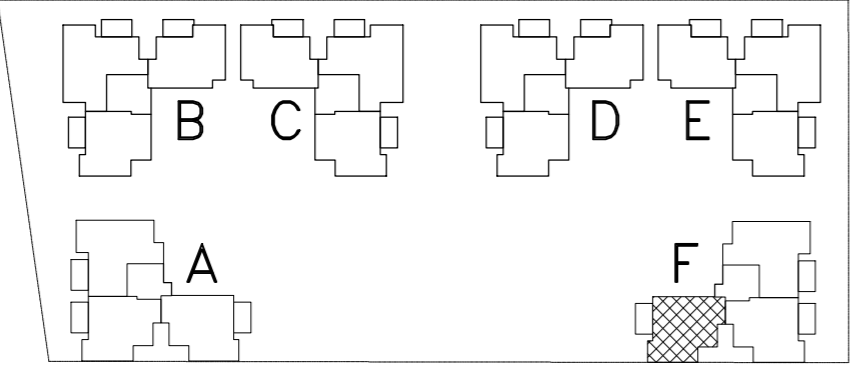
קנ"מ: 1:50

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 מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי נכיר, אך לא חופי הרווח. מידות החורים הן כפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנות סטיות ממידות אלה, כתוצאה משנייה, הנובעים מאיזוי התכנון והבנייה, כמו גם הנסמך על מידות או צנרת, מתוצאה ממאמצים בין הדישית והנדסית והמפיקים הטכניים, כתוצאה מדישיות הרשית, וכן כתוצאה של מאבכות דיוק בביצוע וכיו"ב.
- סטיות נתיינה בקביעת בהתאם לאמור בצו מכר דירות (מספר של מפרט) תשנ"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוק בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל הממדים והמטרות הצורת והמחמת הבניית, כיוונים אופיים או אנכיים, הנמכות חקרה, חתכות ו/או קניינים חותכים וכיו"ב שיבוצעו לפועל ככל שירושלף, שיקול דעת החברה ודישית מעשית. יתכנו הממדי הממדי הצנרת ו/או אופיים בגובהם שונים של צנרת/ענקות למערכות שונות (כגון בריב, אודור, חשמל, כיבוי אש, מים נקיים, וכו') בבדידות, במסגרת הביביות ו/או המפיקים ובניש המסומן-מעבר למסומן בתכנית וזאת כפי שיקול דעת החברה ודישית הרשיות.
- מיקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מידות (מספרים/ממדים) לכבי (אש) וז"י מים חמים, קולטי שמש, כמכלים שקיימים, צינורות ניקוז והמלטי ביוב יתכנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתמרות הנמכות, ככל ששייכות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, טלפון, טלפון, וכו'.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפוחים וכיו"ב בנוסף כאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שניינים בא מהחיים בפחחים, בגדיים, מיטומם, מידומם, או צורחם, לרבות שניינים בחזיתות השונות.
- קבועות הפסיכיה (כיוונים, אסות, אנטיות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הכנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות החשמל והמפיקים בתכנית זו, הים להחמשה בבנין הים להחמשה ו/או יוכלו ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המושלך בחדרים ובגניה (כגון ארונות מסבת, ארונות מים וכו') יש לבדוק מידות פועל באחד (כפי המומה) לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים או כבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיורים, מאגר, ארונות קיר, מזוג, מידות, ועוד) כיו"ב) משמשים לצורך המחשה בכבד, ומהצעה למיקומם, ואינם נכונים בממך.
- פני הריצוף בממדד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בחדרי השינה יכלו יהיה נמוכים מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף בבירה בכ- 1-2 ס"מ. רציפה למרפסת הפתוחה - יתכן סף מאבנה או דרוג בריצוף. פני הריצוף מרפסת, ו/או במצב יתכן יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
- גבולות המגרש יתכנו סופית בתשרים שאישר לרישם.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי המפעל וכיו"ב אינו סופי ויכל להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודישית הרשיות.
- המיקום והפיתוח כאיכות ולסיקה האשפה יתכן וישנו בהתאם לדישית הרשיות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הים לאינפורמציה כלכית בכבד ויהיה כפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקומות שונות ביקורת של המערכת המשוטפת. בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תמשרת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזק לדירה יתכנו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשיות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרשים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביינים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הים לכל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפיק האבני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפיקום המצויים בבירה.

- מקרא:**
- שטח משותף לכל דיירי הבניין
 - לוח חשמל דירתי
 - מיקום מיועד למדחם מ"א
 - צינור 8"
 - צינור 4"
 - מיקום מיועד למקרר
 - מיקום מיועד לכיירים
 - מיקום מיועד למנורת כביסה
 - סף מוגבה / מונמד

