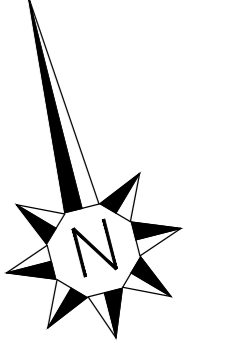
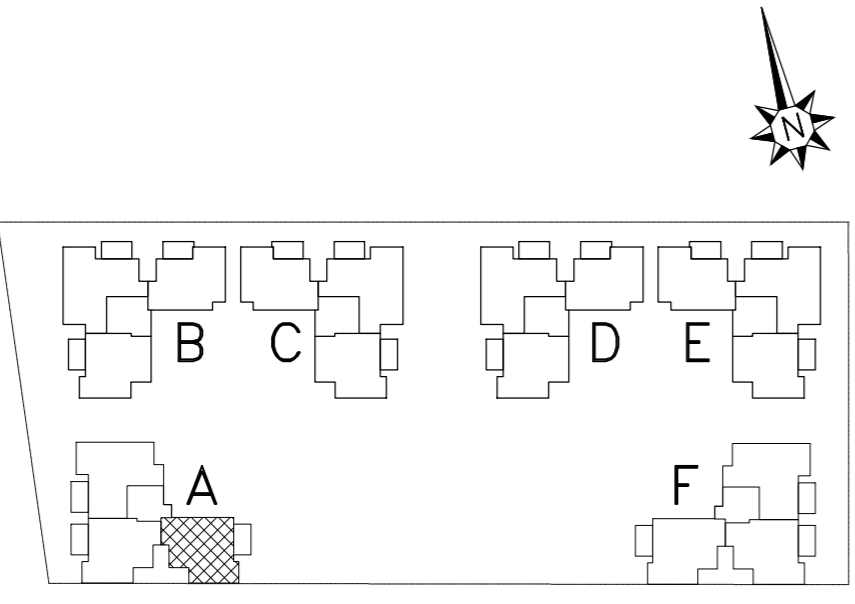




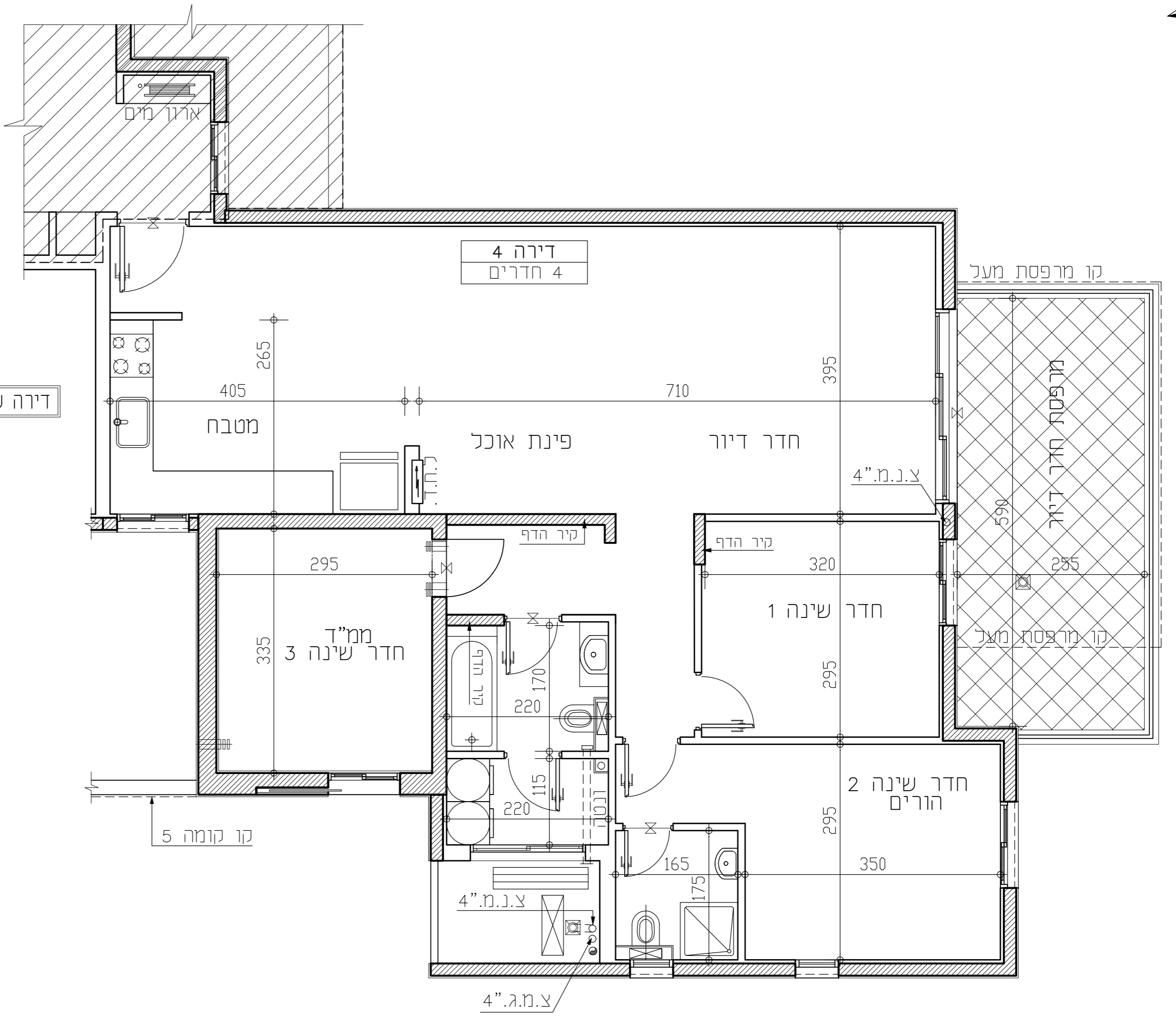
באר טבע | פארק הנחל

מגרש 431
אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
431	A	1	4	
תאריך עדכון: 20.02.2020				
קנ"מ: 1:50				
מהדורה: 01				
חתימת המוכר:				
חתימת הרוכשים:				
תאריך:				



דירה שכנה



הערות לתכנית:

- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מעיר בנייה לכדי בנייה. המידות הכוללות (נטו) של החלקים מתבנות ע"י החסות עובי הטיח ולא חופי לבד, לפי הצורך. מידות הרוכשים הן כפי ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנות סטיות ממידות אלה, כתוצאה משנייה, הנובעים מאיזון התכנון והביצוע, כמו גם מהנחת מעדים, מרות או צנרת, כמוצאה ממאמרים בין הדישית והנדסית והמפיקים המכניים, כתוצאה מדרישות הרשיות, וכן כתוצאה של מדגבלות דיוק בביצוע וכירוב סטיות תזוונה קבועות בהתאם לאורך בצו מטר דירות (מספר של מפרט) תשנ"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכדי שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל המעודים, הקורות, הצנרת, המזחלות, הביטות, כיסויים אופייניים או אנכיים, הנמכות חקרה, חתכות ו/או קניינים חותכים וכיוצא בזה, שיופעלו ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת ממשלת ישראל, תחנת המבנה ו/או אמצעי הגנה שנים של צנרת/קמעות למערכות שונות (כגון, בריב, אורז, חשמל, ביוב, אשמים, ניקוז, וכו') בבדידות, במסגרת הביטות ו/או הפיקים ובגובה המסומן - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשיות.
- מיקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מידות (מספרים) נכונים לכדי (אש) דודי מים חמים, קולטי שמש, כמכל שמיים, צנורות ניקוז והקטני ביוב יתנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהמחלקות הנמכות, נכב שמיים יתנו מערכות של תעלות מזג אוויר, חשמל, טלפון, טלביזיה וכו'.
- החברה רשאית להקטין ו/או להגדיל את הגודל של חלקים מהמסומן באזורי מפרט, אבטות, מעבי מזג אוויר, מפרט וכיוצא בזה, שמתוכננים בתכנית.
- יתנו שנייה בא מהותיים בפחחים, בגדיים, מיטות, מידות, או צנרת, לרבות שנייה בחזיתות השונות.
- קבועת הפסיביה (כירום, אבטות, אבטות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הכנה לכירום, ארונות החשמל וארונות התשתית המכניים בתכנית זו, הןם להחשמל בבניין, ויכול ותהיה נטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריחם קבוע המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות לר וכו') יש לבנות מידות בפועל באחד (כפי המנהל) לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים או כבצע הזמנת לריחם או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריחם המופיעים בתכנית זו (הריחם, כיירום, מפרט, ארונות לר, מזג, מרחם, ועוד כיוצא בזה) משדרשים לצורך הממשל בכדי, והצעה למיקומם, אינם נכונים במטר.
- פני הריחם בחדי השירותים יכלו ויהיו נמנים מפני הריחם בבניה פני הריחם בחדי רחצה נמנים מפני הריחם בבניה בכ-1 ס"מ. פני הריחם בבניה גבוהים מפני הריחם במבואה המוחזקת. פני הריחם למרפסת הפתוחה - יתנו סף מאבנה או דרוג בריחם. פני הריחם למרפסת, ו/או במצב יכלו ויהיו גבוה או נמוך מפני הריחם בבניה.
- גבולות המגרש יתנו סופית בתשרים שאשר לריחם.
- פיתוח המגרש, מיקום החניה, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי המפרט וכיוצא בזה, יכלו ויכלו להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשיות.
- המיקום והפיתוח כאצירת ולסיקה האפשרית יתנו וישנו בהתאם לדרישת הרשיות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הןם לאינפורמציה כלכלית בכדי 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 הצנרת המעוד/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 יתנו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשיות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאת במיקום הבניין במגרשים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולות, חניה, מתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הןם נכל מורה המוחזקת ע"י תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט האינפורמטיבי להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפיקים המצויים בבירה.

מקרא:

- שטח משותף לכל דיירי הבניין
- לוח חשמל דירותי
- מקום מיועד למרחם מ"א
- צינור 8"
- צינור 4"
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד לכיירים
- מקום מיועד למנורת כביטה
- סף מוגבה / מונמד