



באר טבע | פארק הנחל

מגרש 431
אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
431	C	1	5	

תאריך עדכון: 20.02.2020

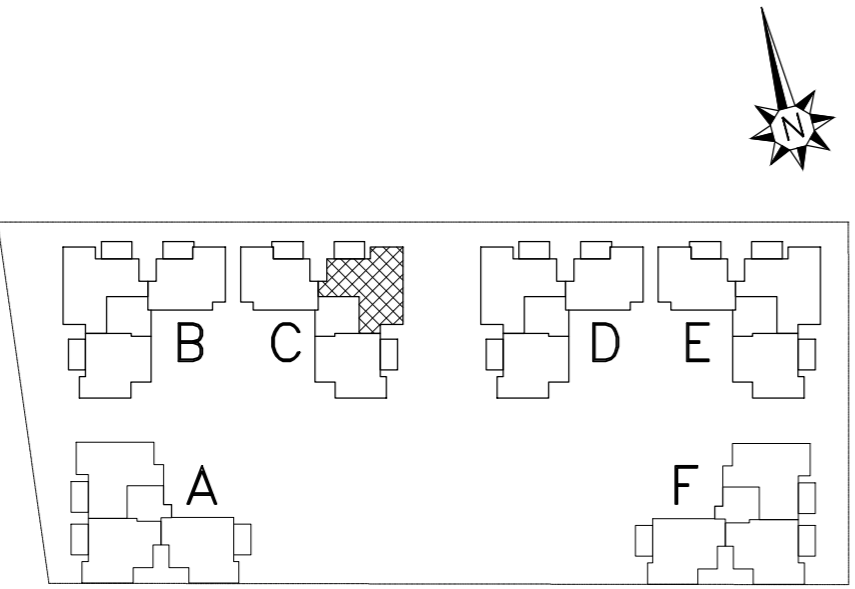
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



הערות לתכנית:

- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מעיר בנייה נכיר בנייה. המידות הברוטיות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי נכיר, לפי האורך. מידות החדרים הן לפי ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות והיתכנות סטיות ממידות אלה. כתוצאה משניונים, הנובעים מאיזוי התכנון והביצוע, כמו הנחת מעברים, מרות או צנרת, כמוצאה מתאימים בין הדישית והנדסית והמפיקים המכניים, כתוצאה מדישיות הרשויות, וכן כתוצאה של מדגכות דיוק בביצוע וכירוב סטיות תווינה קבועות בהתאם לאורך בצו מנד דירות (מספר של מפיק) תש"ל - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוק בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל המעברים והקורות הצנרת והמחנות הביטוח, כיסויים אופייניים או אנכיים, הנמכות תקרה ותחתיות ו/או קניינים ודישיות משותפתות, תוכנו המבנה ו/או הצנרת ו/או אמצעי הגברה שנים של צנרת/מעלות למערכות שונות (כגון: ביד, אודור, חשמל, כיבוי אש, מינימום, וכו') וכדומות. במסמכים הבנייתיים ו/או המפיקים ובגישת המפיקים - מעבר למסמך בתכנית זאת לפי שיקול דעת החברה ודישיות הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מידות (מספרים/גודלים/כבוי אש) מ"מ חסר, מוכטי, שמסמך שמיים, צינורות ניקוז ומכטי ביו" יתבנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהמחנות והמחנות, נכח שלישיות, יתבנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, טלפון, טלפון וכדומה.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפוחים וכדומה בנטיף כאלה שמסומנים בתכנית.
- יתבנו שניונים בא מרחיבים, בחדרים, בחדרים, מידום, מידום, או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות.
- קבועות הפסיביה (כיוונים, אנטנות, אנטנות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הכנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התשתיות המפיקים בתכנית זו, היום להחשף בבנין, היום להחשף בבנין, ויכול ותהיה נטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת רישום קבוע המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות מים וכו') יש לבדוק מידות בפועל באחד (כפי המומחה) לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים או כבצע הזמנת לדיהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והרישום המופיעים בתכנית זו (הרישום/כיימים, מקרר, ארונות מים, מזג, מדחום/עוד/כירוב) משדרשים לצורך המחשה בכבד, והצגה למיקומם, ואינם נכונים במטר.
- פני הריצוף במדרג גבוהים ב- 2-3 מ"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף במדרג השוליים יבנו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף במדרג גבוהים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת. רציפה למרפסת הפתוחה - יתכן סף מדגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת, ו/או במדרג, יתכן סף מדגבה או דרוג בריצוף. יבנו ויהיו גבוה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
- גבולות המגרש יתבנו כפופים בתשרים שאינם לדישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סניניים, חדרי המטבח, ויבנו אויר סופי ויבנו להשתנות בהתאם לבניית החברה ודישיות הרשויות.
- המיקום והפיתוח כאיברת ולסיכוף האשפה יתכן וישנו בהתאם לדישיות הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, היום לאינפורמציה כלכלית בכבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לבהים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשותפת. בגין כך תידשם 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 ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרשים או להסקה מתכניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והמקומות היום נכל מורה המחזרת עפי" תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזר 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
 - מקום מיועד למדחס מ"א
 - צינור 8"
 - צינור 4"
 - מקום מיועד למקרר
 - מקום מיועד לכיורים
 - מקום מיועד למנורת כביסה
 - סף מוגבה / מנומד

