



באר טבע | פארק הנחל

מגרש 451
אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	D	1	5	

תאריך עדכון: 20.02.2020

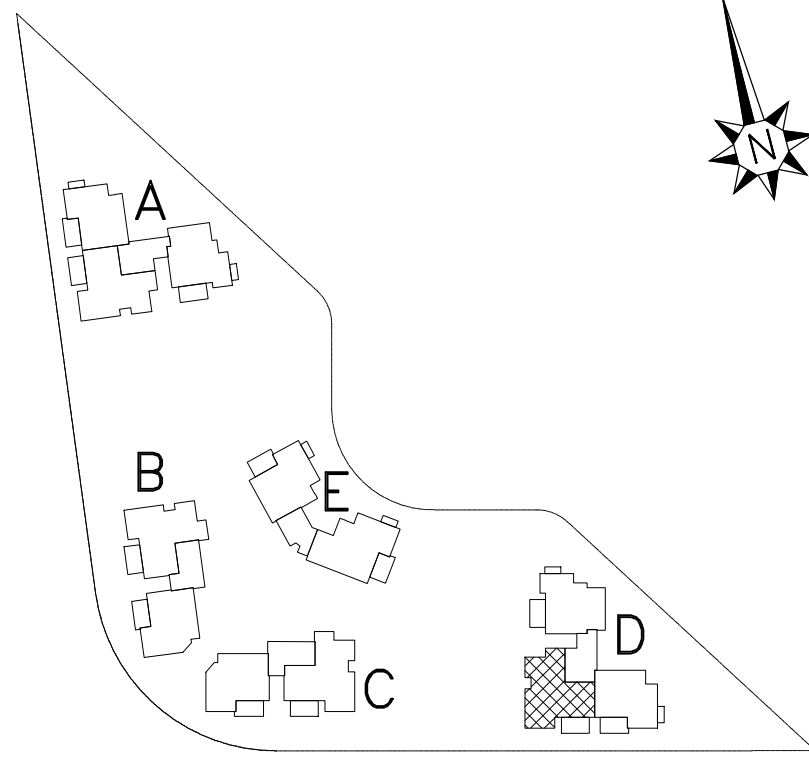
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



הערות לתכנית:

- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה נכיר בנייה. מידות הקליפת (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי נכיר, לפי הצורך. מידות החללים הן לפי ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנות סטיות ממידות אלה, כתוצאה משגיאות, הנכונים מאיכות התכנון והביצוע, כמו גם הנכונות, נעדרים, נטויות או גזירות, כתוצאה מחלוקים בין הודישות והנדסיות והמפרטים הנכונים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מדידות דיוק בביצוע וכירוב סטיות וחיובי קביעות בהתאם לאורך בצו מנד דירות (מספר של מפרט) תשנ"ד - 1974.
- התכנה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדירה בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל המעידים, הטורות, הצורות, והמחזות, הביטות, כיוונים אופייניים או אנכיים, הנכונות חקרה, חתוכות ו/או קניינים חותכים וכיוצא בזה, שביצועם נפועל ככל שירושלף, שיקור דעת החברה ודרישת הרשויות, ותכנון המבנה יגמול אגות ו/או אופקית בגובהם שונים של צורת/קמעות למערכות שונות (כגון, בריב, אודור, חשמל, כיבוי, אשמי, ניקוז, וכו') בבדיקות, במסגרת הביטות ו/או המפרטים ובניש המשפטי-מעטרי מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקור דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מקום מועד הסופי של הבנות למזגנים. מידות (מספרים) נכונים לכבי (אשדודי) מים חמים, חולטי, שממככל שקיימים, צינורות ניקוז והכסתי ביוב יתנוו בהתאם לשיקור דעת החברה.
- מעל חקק מחתרות הנכונות, נכנ ששיטות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, טלפונים, וכו'.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגגות מתקנים כגון מארזים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפרטים וכיוצא בזה, שמתקנים בתכנית.
- יתכנו שניונים בא מהחיים בפחחים, בגדיים, מוטום, מידום, או צורתם, לבנות שניונים בחזיתות השונות.
- קבועות הפניסיה (כיוונים, אסות, אנטנות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הכנה לכיירים, ארונות החשמל וארונות התשתות המפעילים בתכנית זו, רובם להחשף בבנין רובם להחשף בבנין ויכול ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחורים ובגביה (כגון ארונות מסבת, ארונות מים וכו') יש לבנות מידות כפועל באחר (כפי המונה), לאחר ביצוע כפועל ולאחר גמר החיפויים או כבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיירים, מקרר, ארונות לר, מזג, מדח, ועוד כיוצא בזה) משודטים לצורך המחשה בכבד, וכתוצאה נמוכה, ואינם נכונים ככונים במר.
- פני הריצוף במרדרי השירותים יכלו יהיה נכונים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נכונים מפני הריצוף בדירה בכו-כ"ו ס"ט. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה המועדית. רציפה למרפסת הפתוחות - יתנו סף מאבנה או דרוג בריצוף. פני הריצוף למרפסת, ו/או במרדרי, יכלו יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יתקנו כפופים בתשיט שישאר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סניניים, חדרי המפעל וכו' יכלו יהיו סופי ויכלו להשתנות בהתאם לבניית החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח יאבצית ולסיכה האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישות הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הונם לאינפורמציה כלכלית בכבד ויהיה לפי הביטוח אדיכל הפיתוח של החברה, עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לביטוח ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משותפות, עובדים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשותפת, בגין כך תידעם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (כאונות חשמל, תשתיות צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזק לדירה יתקנו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הנה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרש, אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הונם לכל מטרה המותרת עפי' תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט האינפורמציה להכנס המכר, הוא המסמך הגובב והקובע בכל עניין הקשור לפירוט המצויים בדירה.

- 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 כביסה
 - סף מוגבה / מונמד
 - ניקוז גינה
 - שוחת ניקוז
 - שוחת ביוב

