



באר טבע | פארק הנחל

מגרש 431

אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
431	A	2	8	

תאריך עדכון: 20.02.2020

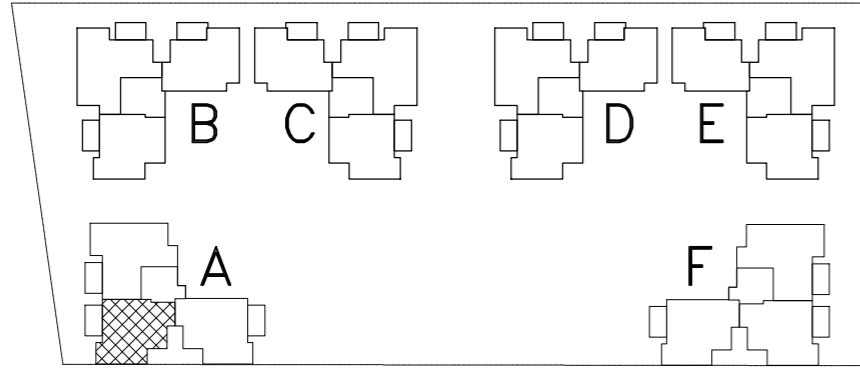
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



הערות לתכנית:

1. המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מעיר בנייה לבנין בנייה. המידות הקליטות (נטו) של החלקים מתחבנות ע"י החסות עובי הטיח ולא חופי לבד, לפי הצורך. מידות החורים הן כפי ציפוי פנים וטיח.
2. המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות והיתכנה טעות ממידות אלה. כתוצאה משגיאות, הנובעים מאיכות התכנון והביצוע, כמו הנחת מעדים, מרות או צנרת, מתוצאה מחזוריות בין חדרים, חדרים, חדרים וחלוקות המבנים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מדבנות דיוק בביצוע וכי"כ.
3. סטיות תזויה קבועות בהתאם לאורך בצד מדר דירות (מספר של מפרט) תשנ"ד - 1974.
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוק בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכנית כל המעדים, הקורות, הצנרת, ההחמיות, הביטות, כיסויים אופייניים או אנכיים, הנמכות חקרה, חתכות ו/או קנינים חותכים וכי"כ שיבוצעו בפועל ככל שירושלם. יש להקפיד דעת החברה ודרישת משרד התכנון והבניה ו/או אגף התכנון ו/או אגף המבנים שנים של צנרת/מעלות למערכות שונות (כגון, ביד, אודור, חשמל, כי"כ, אש, מים, ניקוז, וכו') בבדיקות, במסגרת הבדיקות ו/או המפיקים ובניגוש המשפטי-מעבר למסגרת בתכנית וזאת כפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים, מתווספות/נגזרים לכבי (אש) וזו"י עם חסי, חוקטי, שמשככל שמיים, צינורות ניקוז והסניף כי"כ יתבנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות והמבוכות, נכב שמיים יתבנו מערכות של תעלות מזוג אייר, חשמל, טלפון, וכו'.
8. החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק בחזקתה על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אייר, מפוחים וכי"כ בנוסף כאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתבנו שניונים בא מותחנים בפחחים, בגדיים, מיטות, מידות, או צורות, לרבות שניונים בחזיתות השונות.
10. קבועות הפנימיות (כיורים, אסות, אמבטיות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הרכנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות החשמל יתבנו בתכנית זו. הרכב החשמל בבנין יתבנה בהתאם לתוכנית זו. הרכב החשמל בבנין יתבנה בהתאם לתוכנית זו. הרכב החשמל בבנין יתבנה בהתאם לתוכנית זו.
11. לצורך הזמנת ריהוט כבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות, סבת, ארונות וכו') יש לבדוק מידות פועל באחד (כפי הומחה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים או כבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיורים, מפרט, ארונות קיר, מזוג, מדחום, עור, כי"כ) משדרטים לצורך המחשה בכבד, ובהצעה למקום, ואינם נכונים במסר.
13. פני הריצוף במדרגות גבוהים ב-2, 3-2 ס"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף במדרגות השוליים יכלו יהיה נמוכים מפני הריצוף בבירה בכ-1 ס"מ. פני הריצוף במדרגות גבוהים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת. פני הריצוף במספרות - יתנו סף מדבנה או דרוג בריצוף. יכלו יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
14. גבולות המגרש יתבנו מופית בתשרים שאישר לרישם.
15. פיתוח המגרש, מקום החניה, מחסנים, מתקנים סנייים, חדרי המפעל וכי"כ אינו סופי ויכל להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתוח כאיכות ולסיקה האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישות הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הרכב לאינפורמציה כלכלית בכבד ויהיה כפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגובה ומיקומם.
18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
19. בשטח החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וכי"כ ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשפטית. בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות/לארונות חשמל, תשתיות צנרת מים, אשפה וכו' אשר מחוץ לדירה יתבנו בהתאם לתכנון ייעוץ החברה ובתאום עם הרשויות.
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמטית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרש. אין להסיק מתכנית זו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולגות, חניה, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסקות הרכב נכב מורה המחחרת עפי" תב"ע.
23. המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
24. המפרט האינפורמציה להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפירוט 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 כביטה
 - סף מוגבה / מונגד

