



באג סטבע | פארק הנוחל

מגרש 431

אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
431	B	2	9	

תאריך עדכון: 20.02.2020

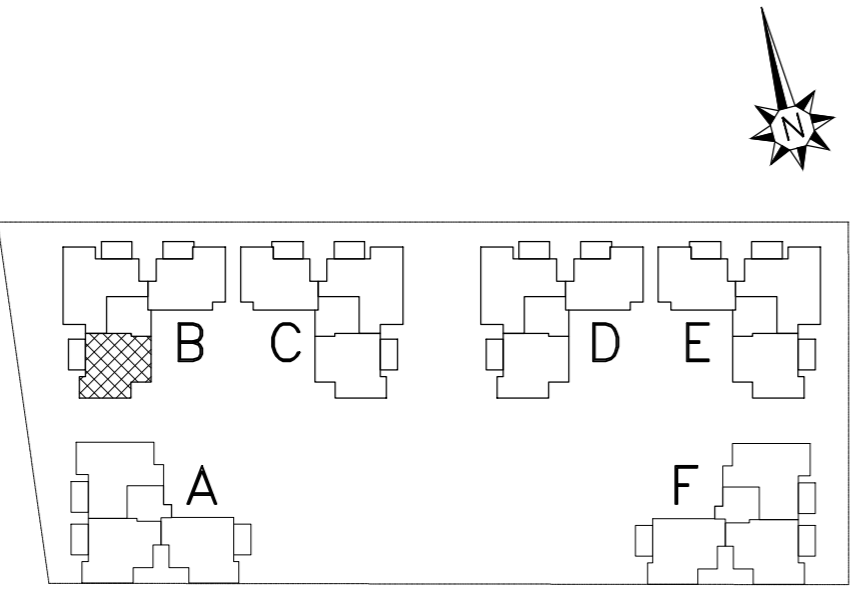
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



הערות לתכנית:

- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מלבד בנייה נקי בנייה. המידות הכוללות (נטו) של החדרים מתבוננות ע"י החסות עובי הריצוף/ואו חופי נכד, לפי הצורך. מידות החורים הן כפני ציפוי פנים וסיה.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות והיתכנה סטיות ממידות אלה כתוצאה משניונים, הנכנסים מאינדיקטור התחנת והביצוע, כמו הנחת עמודים, מרות או צנרת, כמוצאה מתאמתים בין הודישת והנדסית והמפיקים הנכנסים, כמוצאה מדרישות הרשויות, וכן כמוצאה של מדבקות דיוק בביצוע וכירב.
- סטיות נתיב קביעות בהתאם לאורך בצו מנד דירות (מספר של מפרס) תשס"ד - 1974.
- המבנה רשית להפחת או להגדיל את מספר יחידות הדור בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, והמחנות, הביטות, כיסויים אופייים או אנכיים, הנמכות תורה, חתכות ו/או קנינים חותכים וכיוצא בביצוע נפועל ככל שירושלף. יש להקפיד דעת החברה ודרישת הרשויות, תיחנה תכנון וצנרת אלו/או אופקית בגובהם שנים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ברב, אודור, חשמל, כיבוי, אשמי, ניקוז, וכו') בבדיקות, במסגרת הביטות ו/או המפיקים ובניש המשפטי-מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מודוסטופינגרטים לכבוי (אשודי) עם חסום, קטסי, שמכשכל שקיימים, צינורות ניקוז והקטני ביוב יתבנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמכות, נכב שייחיות יתבנו מערכות של תעלות מזוג, אייר, חשמל, סטפינגרטים וכו'.
- החברה רשאית להחליט ו/או להחליט על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנת, מעבי מזוג אויר, מפוזים וכיוצא בביצוע כאלה שמסומנים בתכנית.
- יתבנו שניונים בא מהחיים בפחחים, בגדיים, מיטומם, מידחם, או צורחם, לרבות שניונים בחזיתות השונות.
- קבועות הפסיביה (כיורים), אסות, אנטיות וכו') ארונות הסבת, כיור, המטבח, הכנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התשתות והפיקים בתכנית זו, הינם להחשף בבנין ויכול ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט כבוע המשלב בחורים ובבניה (כגון ארונות סבת, ארונות מר וכו') יש לבדוק מידות כפועל באחד (כפי המנהל) לאחר ביצוע כפועל ולאחר גמר החיפויים או כבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מזוג, מדחום, עורר, כיור) משודטים לצורך המחשה בכבד, וכמעט נמוקס, ואינם נכונים במר.
- פני הריצוף במרדף גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף במרדף רחבה נמוכים מפני הריצוף בבירה בכ- 1 ס"מ. פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף במבואה המוחזית. רציפה למרפסת הפתוחה - יתנו 90 מ"מ גובה או דרוג בביצוע. פני הריצוף במרפסת, ו/או במרדף, יתנו 90 מ"מ גובה או דרוג בביצוע. יכל ויהיה גובה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
- גבולות המגרש יתבנו סופית בתשרים שאישר לרישם.
- פיתוח המגרש, מיקום החיות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי המעבר וכיוצא באלו סופי יוכל להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח כאינדיקטור ולסיבה האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאינפורמטיבי כלכלת בכבד ויהיה לפי 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/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וכיוב ומתקומות שונות ביקורת של המערכת המשפטית. בגיו כך תירשם 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 סכמטית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרשים או להקים מתכניחוד לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולגות, חיות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסקה הינם נכל מורה המחזרת עפי תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט האינדיקטורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפיקוס המצויים בבירה.

- מקרא:**
- שטח משותף לכל דיירי הבניין
 - לוח חשמל דירתי
 - מקום מיועד למדחם מ"א
 - צינור 8"
 - צינור 4"
 - מקום מיועד למקרר
 - מקום מיועד לכיורים
 - מקום מיועד למנורת כביטה
 - סף מגובה/ מונמד

