



באר טבע | פארק הנחל

מגרש 451
אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	B	4	10	

תאריך עדכון: 20.02.2020

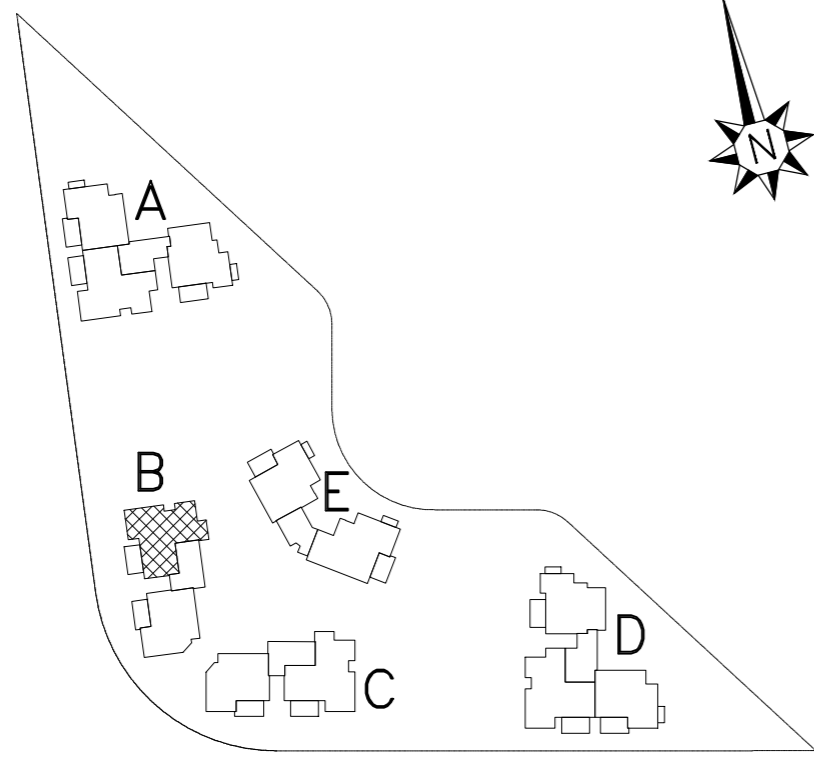
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



הערות לתכנית:

- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה נקי בנייה. מידות הקליטה (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסות עובי הטיח ולא חופי נקי. לפי הצורך, יבוצעו פנים וטיח מידות החורים והן יצויי פנים וטיח.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנות סטיות ממידות אלה, כתוצאה משגיאות, הנובעים מאיכות התכנון והביצוע, כמו גם הנכונות עמידתם, נטויות או נטיית, ממוצאה מתאריכים בין הודישת ההנדסית והמפיקים הנכונים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של ימגבלות דיוק בביצוע וכיוצא בזה.
- סטיות נתיינה קביעות בהתאם לאמור בצו מנד דירות (ספס של מפיק) תשנ"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדירור בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל המעודים, הקורות, הצרות, ההחמחות, הביטות, כיסויים אופייים או אנכיים, הנמכות תקרה, תחתית ו/או קניינים תחתים וכיוצא בזה, נפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות, ותכנון המבנה ימנה אמצעי אלו אמצעי גגגרים, שנים של צנרת/מערכת למערכות שונות (כגון, ביד, אודור, חשמל, ביוב, אשמים, ניקוז, וכו') בבדידות, במסגרת הביבויים ו/או המפיקים ובניש המפיקים - מעבר למסמך בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מידות (ספס/ינגלים) לבני (אש) וז"ז מים חמים, סולקטי, משמשכל ספסיים, צינורות ניקוז וקטני ביוב ינבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתמרות הנמכות, נכך שתיימות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, ספסינגלים וכו'.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפוחים וכיוצא בזה, בנוסף כאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים בא מהותיים בפוחים, בגדלים, מיטומם, מידומם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועת הפסיציה (ביורים), אסנות, אמצעות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הרבנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התשתות החפשיים בתכנית זו, הולם להמשך בלבד, והם להמשך החפשיים, ויכול ותייהו סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך המנת רוחם קבוע המשלב בחורים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות מים וכו') יש לסות מידות כפועל באחד (כפי המנה), לאחר ביצוע כפועל ולאחר גמר החפשיים, יכלו כבצע המנת לדיהוס או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיורים, מקרר, ארונות לר, מזוג, מדחום, עורר, כיור) משדרטים לצורך המחשה בלבד, וכתוצאה נמוקס, ואינם נכונים במר.
- פני הריצוף במרדד השירותים יכלו ויהיו נכונים מפני הריצוף בבירה, פני הריצוף בבירה רחצה נמוקים מפני הריצוף בבירה כגון סיל, פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף במבואה המוחזקת, רציאה למרפסת הפתוחה - נתנו סף מאבנה או דרוג בריצוף, פני הריצוף מרפסת, ו/או במר, בהתאם לריצוף בבירה, יכלו ויהיו גבוה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשיים שאשר לדיהוס.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי המעבר, ויכלו אוו סופי ויכלו להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח יאוצרת ולסיכה האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישות הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הולם לאינפורמציה כלכלית בכך ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה, עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגובה ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקמות שוחות ביקורת של המערכת המשוטפת, בגין כך תירשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תשתיות צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזיק לדירה יקבעו בהתאם לתכנון ייעוצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרשים או לחסוק מתכניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסקות הינם נכך מורה המחזרת עפי תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק 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
 - ניקוז גינה
 - שוחות ניקוז
 - שוחות ביוב

