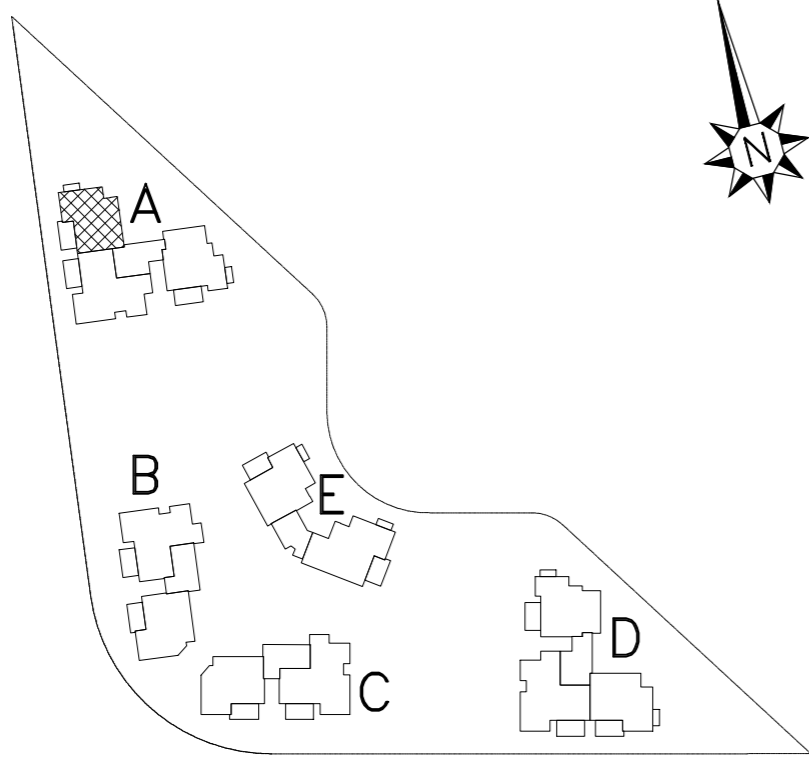


באר טבע | פארק הנחל

מגרש 451

אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	A	3	12	
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. המידות הכוללות (נטו) של החלקים מתוכניות ע"י החסות עובי הטיח/ואו חופי נכיר צד, לפי הצורך. מידות החורים הן כפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות והיתכנה סטיות ממידות אלה. כתוצאה משגיגים, הנכונים מאיכות התכנון והביצוע, כמו הנחת מעדרים, סירות או גגות, כמוצאה מתאמרים בין הודישת ההנדסית והמפיקים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כחוצאה של מגבלות דיוק בביצוע וכירוב סטיות תזוית קבועות בהתאם לאורך בצו מנד דירות (מספר של מפרט) תשנ"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצרות, המזחלות, הביטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרה, חתוכות ו/או קניינים חותכים וכיוצא ב שיוצרו בפועל ככל שירושלף. יש להקפיד דעת החברה ודרישת הרשות, ותכנון המבנה ימלא את כל האמצעים הנדרשים של צנרת/מעלות למערכות שונות (כגון: בריב, אודור, חשמל, כיבוי, אשמי, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, בתחומים הפנימיים ו/או הפריטים ובגוש המשותף - מעבר למסגרת בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתווספים/נגרדים לכבי (אש) וזו"מ מים חמים, סוכסכי שמש/כסכי סקיימים, צינורות ניקוז והלכטי ביוב יתבנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל הקטן מהתקרות הנמוכות, ככל ששיקול, יתבנו מערכות של תעלות מזג אוויר, חשמל, טלפון, טלפון, וכו'.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק בהגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזג אוויר, מפוחים וכיוצא ב בנוסף אלאה שמסומנים בתכנית.
- יתבנו שניינים בא מהחיים בפחחים, בגדיים, מיטות, מידום, או צורתם, לרבות שניינים בחזיתות השונות.
- קבועות הפנימיות (כיווים), אנטנות, אנטנות המסבית, כיור המסבית, ההכנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התשתות המפיקים בתכנית זו, היום להחשף בבנין, יוכלו ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לצורך הזמנת רוחם קבוע המשלב חדרים ובנייה (כגון ארונות מסבית, ארונות מים וכו') יש לסיים מידות כפועל באחד (לפי המנהל) לאחר ביצוע כפועל ולאחר גמר החיפויים או ככצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיורים, מקרר, ארונות מים, מזג, מרחם, ועוד כיו"ב) משוייכים לצורך המחשה בכבד, וכחצעה למיקומם, ואינם נכונים במר.
- פני הריצוף בממד גבוהים ב- 2-3 מ"מ מפני הריצוף בדיור, פני הריצוף בחדרים רחבה נמוכים מפני הריצוף בדיור ב- 1-1.5 מ"מ. פני הריצוף בדיור גבוהים מפני הריצוף במבואה המשותפת. רציפה למרפסת הפתוחה - תכנון סף מאבנה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת, ו/או במרצב, יכלו ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדיור.
- גבולות המגרש יתבנו סופית בתשיים שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניה, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי המפעל וכיוצא ב אלו סופי ויכלו להשתנות בהתאם לבניית החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח כאיברת ולסיכיה האפשרי יתכן וישנו בהתאם לדרישות הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, היום לאינפורמציה כלכלית בכבד ויהיה לפי הביטח 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 המשוטפת. בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות/לארונות 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 אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שניינים, מדרגות, עולגות, חניה, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסקות היום נכל מסרה המותרת עפי" תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפיק האבני המצורף להסכם המכר, הוא המסדר הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפריטים המצויים בדיור.

- מקרא:**
- שטח משותף לכל דיירי הבניין
 - לוח חשמל דירותי
 - מקום מיועד למרחם מ"א
 - צינור 8"
 - צינור 4"
 - מקום מיועד למקרר
 - מקום מיועד לכיורים
 - מקום מיועד למנורת כביטה
 - סף מוגבה/ מונמד
 - ניקוז גינה
 - שוחת ניקוז
 - שוחת ביוב

