



באר טבע | פארק הנחל

מגרש 451

אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	D	4	13	

תאריך עדכון: 20.02.2020

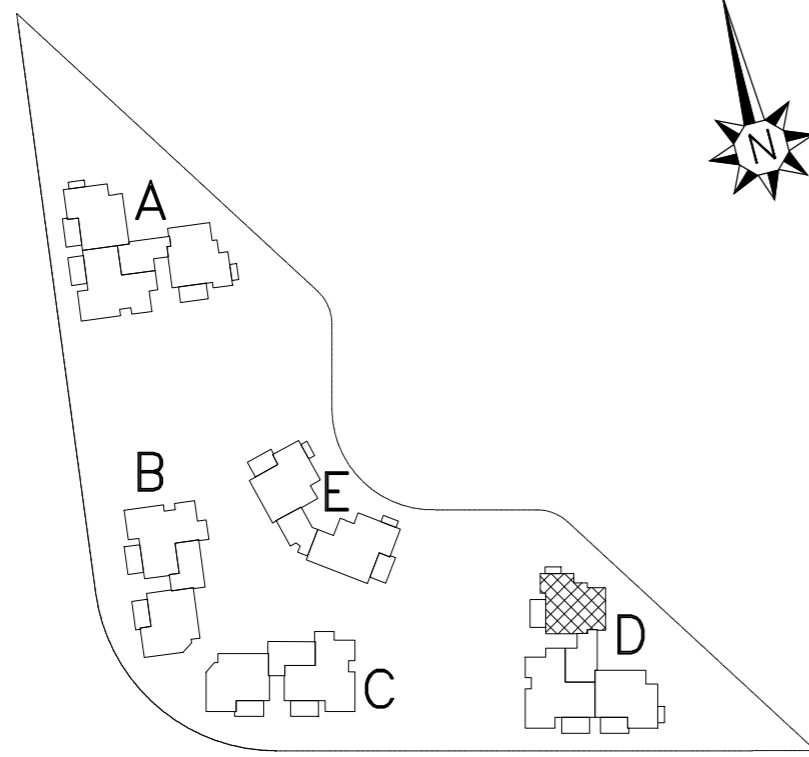
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



הערות לתכנית:

- המידות המחזורות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה לכדי בנייה. מידות הקליפת (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי נכד, לפי הצורך. מידות החללים הן כפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזורות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משגיגים, הנכנסים מאיזון התכנון והביצוע, כמו גם הסטיות הנגרמות מטרות או מניחות, כתוצאה ממאמצים בדידורישות והנדסית והמפרטים הנכונים, כתוצאה מדרישות רישיות, וכן כתוצאה של מדגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
- סטיות נתיינה בקביעות בהתאם לאמור בצו מטר דירות (מספר של מפרט) תשס"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדירה בבניין ובכדי שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצרות, והמחזות, הביטות, כיסויים אופייניים או אנכיים, הנמכות תחת, חתוכות ו/או קניינים חותכים וכיו"ב שיבוצעו לפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשיות, ותכנון המבנה יגמור אגף אופייני בגובהם שנים של צנרת/קמעות למערכות שונות (כגון: בריב, אורז, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, וכו') בידידות, במסגרת הביטות ו/או המפרטים ובניש המשפטי-מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשיות.
- מיקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מידות (סטנדרט) לכדי (אש) מים חמים, טוכטי, שמכשיל סקיימים, צינורות ניקוז והלטי ביוב יתבנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, נכב שתיימות, יתבנו מערכות של תעלות מזג אוויר, חשמל, טלפונים, וכו'.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזג אוויר, מפרטים וכיו"ב כאלה שמסומנים בתכנית.
- יתבנו שניונים בא מהחיים בפחוים, בגדיים, מיזמים, מידום, או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות.
- קבועות הפנימיות (כיווים), אסות, אמבטיות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הרבנה לכיירים, ארונות החשמל וארונות התשתות המפעילים בתכנית זו, הולם להחשף בכדי להחשף ויכול ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט כבוע, המשלב בחדרים ובגניה (כגון ארונות מסבת, ארונות לר וכו') יש לסתת מידות כפועל באחד (כפי תהווה), לאחר ביצוע כפועל ולאחר גמר החיפויים, אך כבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיירים, מקרר, ארונות לר, מזג, מרחם, ועוד כיו"ב) משודטים לצורך המחשה בכדי, ובהצעה למיקום, ואינם נכונים במטר.
- פני הריצוף במרדף גבוהים ב- 2-3 מ"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף במרדף השוליים יכלו יהיה נמוכים מפני הריצוף בדירה ב- 1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת. רציפה למרפסת הפתוחות - יתנו סף מגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת, ו/או במרדף, יכלו יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יתבנו סופית בתשרים שאישר לרישם.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי המפעל וכו' יכלו יהיו שונים ויכלו להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשיות.
- המיקום והפיתוח כאיברת ולסיכיה האפשרי יתנו וישנו בהתאם לדרישת הרשיות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הולם לאינפורמציה כלכלית בכדי 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 הממוחזרות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שונות בקירית של המערכת המשותפת, בגין כך תידרש 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 הרשיות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין, במגרשים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם נכב מורה המוחזרת עפי תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזר לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט האינפורמציה להסכם המכר, הוא המסמך הגורב והקובע בכל עניין הקשור לפירוט המצויים בדירה.

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

