



באר טבע | פארק הנחל

מגרש 431

אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
431	C	1	4	

תאריך עדכון: 20.02.2020

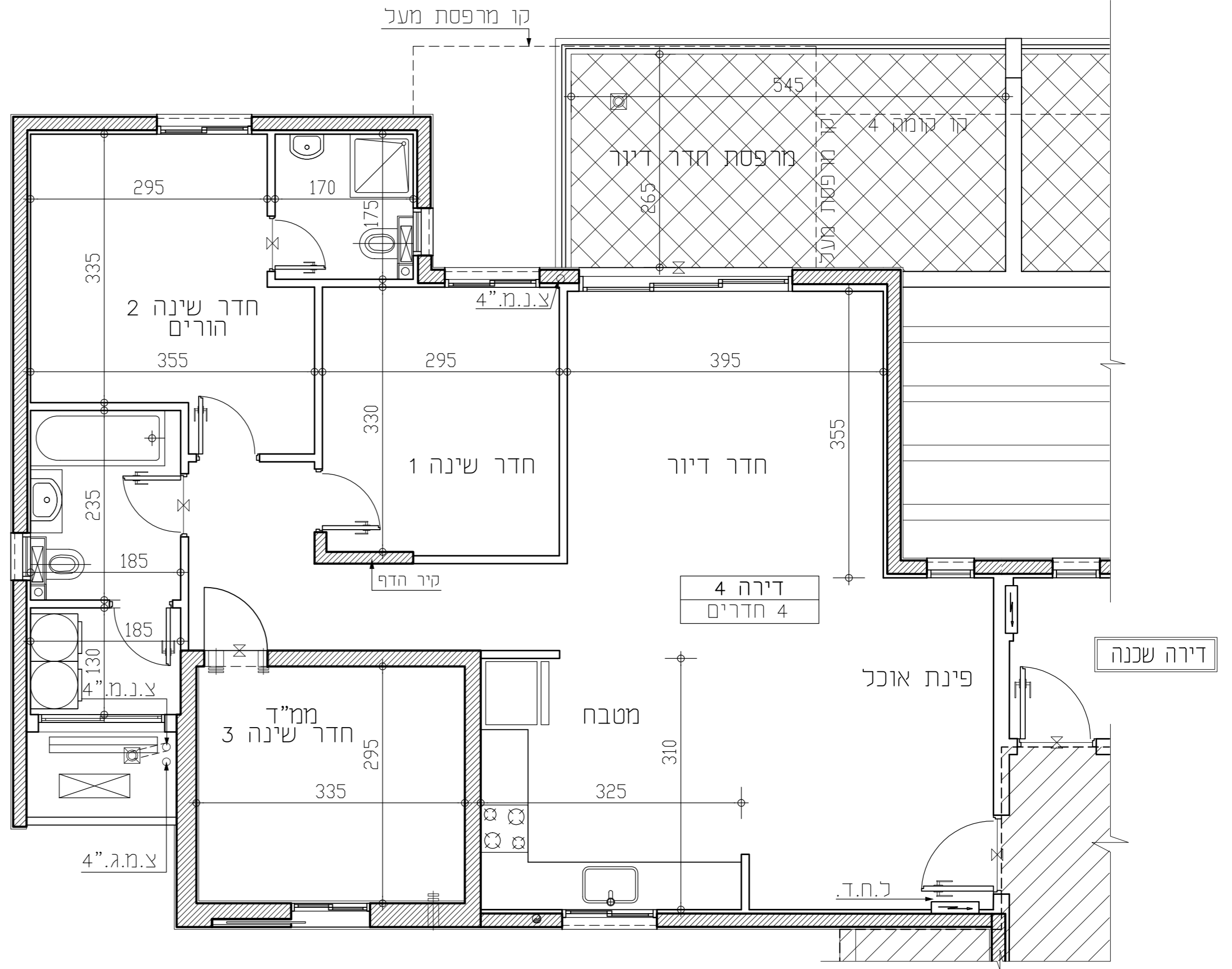
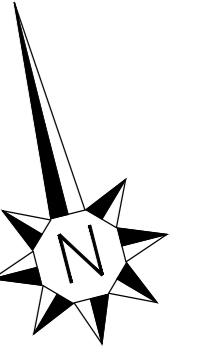
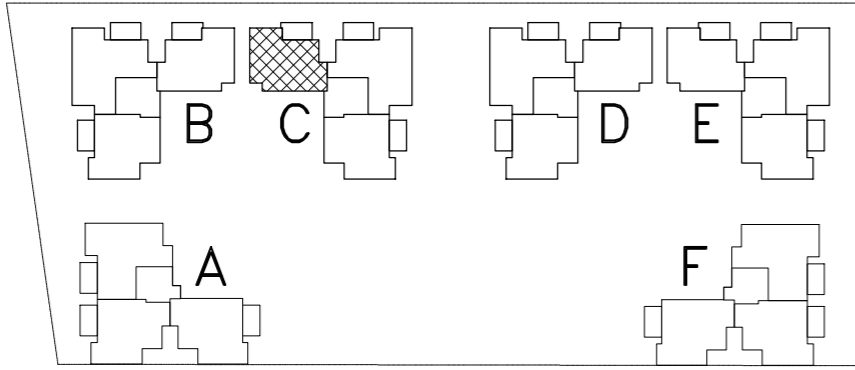
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



הערות לתכנית:

1. המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה נכיר בנייה. המידות הכוללות (נטו) של החלקים מתבנות ע"י החסות עובי הטיח ו/או חופי נכר, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
2. המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. הנתונים מאיכות התכנון והיתכנות סטיות ממדידות אלה, כתוצאה משגיאות, טעויות או מחדל, ממוצאה מתאמות בין הודישת ההנדסית והמפיקים המכניים, כתוצאה מודישות הרשיות, וכן כתוצאה של מדידות דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. סטיות תזויה קבועות בהתאם לאמור בצו מנד דירות (מספר של מפרט) תשנ"ד - 1974.
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצורות, והמחזות, הביטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות חקרה, חותכות ו/או קניינים חותכים וכיו"ב שיבוצעו בפועל ככל שירושלף, שיקול דעת החברה וודישת ממשלתית יתכנו העבודה המלאה אגות ו/או אופקית בגובהם שנים של צנרת/ענכות למערכות שונות (כגון, ברי, אודור, חשמל, ביוב, אשמים, ניקוז, וכו') בבדידות, במסגרת הביטות ו/או המפרטים ובגובה המסומן - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה וודישת הרשיות.
6. מקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מודוס (מספרים) נכר לכו"א (אש) וזו"י מים חמים, סולקטי, שממכשל שקיימים, צינורות ניקוז והסלטי ביוב יתכנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות והמחזות, נכח שתיימות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, טלפונים, וכו'.
8. החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפרקים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתכנו שינויים בא מהותיים בפחחים, בגדלים, מיטות, מידות, או צורות, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
10. קבועות הפנימיות (כיוונים, אסות, אמצעות וכו') ארונות הסבת, כיור, המטבח, הרחבה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התשתות המכניים בתכנית זו הן למחשה בלבד. הן למחשה בלבד, ויכולו ותזויה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות, מטבח, ארונות לר וכו') יש לבדוק מידות כפועל באחד (לפי המנהל) לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים או כבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיורים, מקרר, ארונות לר, מזוג, מודוס, עורר, כיור) משולטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם, ואינם נכרבים במר.
13. פני הריצוף בממד גבוהים ב- 2-3 מ"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בחדי השיטות יכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בבירה יהיו נמוכים מפני הריצוף בבירה בכ- 1 ס"מ. פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת. רציפה למרפסת הפתוחות - יתכן סף מאבנה או דרוג בריצוף. פני הריצוף למרפסת, ו/או במצו, חייב להיות גבוה או דרוג בריצוף. יכלו ויהיו גבוה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
14. גבולות המגרש יתכנו סופית בתשרים שאשר לרישם.
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי המעבר וכו' יכלו אלו סופי ויכלו להשתנות בהתאם לקביעת החברה וודישת הרשיות.
16. המיקום והפיתוח כאיכות ולסיקה האפשר יתכן וישנו בהתאם לודישת הרשיות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, יתכן לאינפורמציה כלכלית בכך ויהיה לפי הביטחון אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים יכלו באחריות החברה.
19. במטח הצנרת האמצעות/משוטפת, עובדים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשוטפת, בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תשתות צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יתכנו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשיות.
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התאמת המיקום הבניין במגרשים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והמסעדות היום נכל מורה המותרת 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 למנונת כביסה
 - סף מוגבה/ מונמד