

# באר טבע | פארק הנחל

מגרש 451  
אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	B	1	4	

תאריך עדכון: 20.02.2020

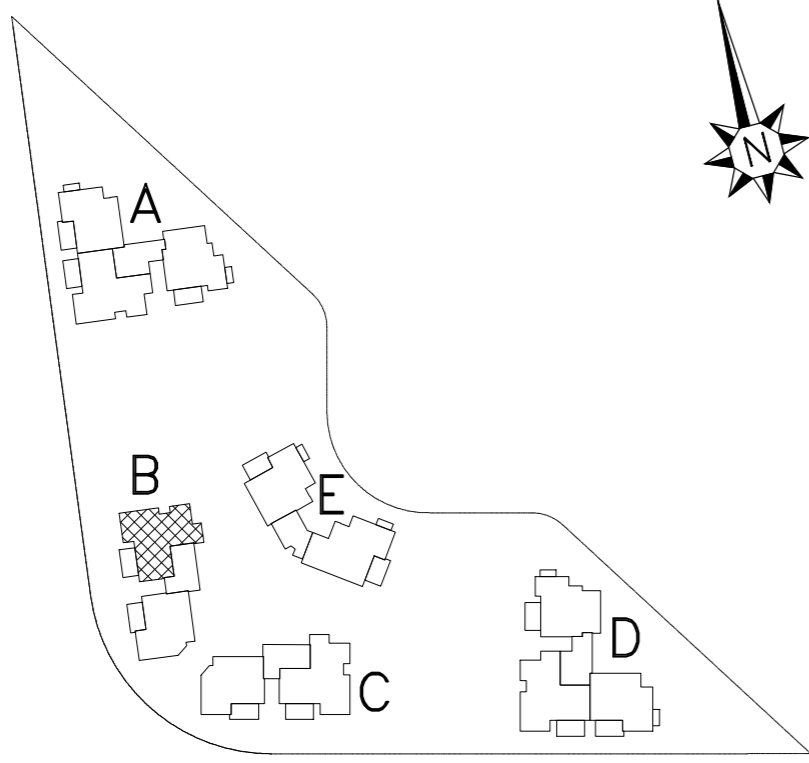
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



### הערות לתכנית:

1. המידות המחזורות 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, מידות החורים הן כפי ציפוי פנים וטיח.
2. המידות המחזורות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנות טיבות מדידות אלה, כתוצאה משנייה, הנובעים מאיזוי התכנון והביצוע, כמו גם מהמגוון של מידות, נטות או מידות, כתוצאה מחילוקים בין הדישית והנדסית והמפיקים המבניים, כתוצאה מדישיות הרשויות, וכן כתוצאה של מדידות דיוק בביצוע וכיוצא בזה.
3. סטיות ותיקנה קבועות בהתאם לאמור בצו מנד דירות (ספס של מפיק) תשנ"ד - 1974.
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדירור בבניין ובכדי שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכנית כל המעוזים, הקורות, הצרות, והמחצות, הביטוח, כיסויים אופייים או אנכיים, הנמכות תקרה, תחתית ו/או קניינים תחתים וכיוצא בזה, שיופיעו ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודישית הרשות, ותכנון המבנה יוגמל אלו אופיית גג, גגים, שנים של צרות/מעקות למערכות שונות (כגון, כיור, אוורור, חשמל, כיור, אש, מים, ניקוז, וכו') בבדידות, במסגרת הביטוחים ו/או המפיקים ובניש המפיקים - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודישית הרשויות.
6. מיקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מידות (ספס/ינגלים) לכבי (אש) וז"ז מים חמים, טוקטי, שמשככל שקיימים, צינורות ניקוז וקטני ביוב יתבנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות הנמכות, נכב שתיימות, יתבנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, טלפון, טלפון, וכו'.
8. החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפוחים וכיוצא בזה, בנוסף כאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתבנו שיניים בא מהותיים בפוחים, בגדיים, מיטומם, מידומם, או צורתם, לרבות שיניים בחזיתות השונות.
10. קבועות הפניסיה (כיורים), אסנות, אנטנות וכו' ארונות המסבת, כיור המסבת, הרבנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התשתות החיפויים בתכנית זו, היום להחשמל בבנין, ויכול ותהיה נטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. כיור המנת רוחם קבוע המשלב בחזים ובגביה (כמו ארונות מסבת, ארונות מים וכו') יש להיות מידות כפועל באחר (כפי המנת), לאחר ביצוע כפועל ולאחר גמר החיפויים, ויכול כבצע המנת לדיהוס או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיורים, מקרר, ארונות לר, מזון, מדחום, ועוד כיוצא בזה) משוייכים לצורך המחשה בכדי, וכפועל למיקומם, ואינם נכונים במסך.
13. פני הריצוף במרדף השירותים יכל יהיה נעלים מפני הריצוף בבדיה פני הריצוף בבדיה רחבה נמכים מפני הריצוף בבדיה כגון סלם פני הריצוף בבדיה גבוהים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת. דיציאה למרפסת הפתוחה - יתנו סף מאבנה או דרוג בריצוף. פני הריצוף מרפסת זו, יכל יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בבדיה, יכל יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בבדיה.
14. גבולות המגרש יתבנו סופית בתשיים שאפשר לדישם.
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סנייים, תעלות, ויכל אוו סופי יוכל להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודישית הרשויות.
16. המיקום והפיתוח יאצירת ולסיקה האפשר יתכן וישנו בהתאם לדישיות הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, היום לאינפורמציה כלכית בכדי ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה, עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
18. ביצוע גבולות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים יכל באחריות החברה.
19. בשטח החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשותפת, בגין כך תירשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תשתיות צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזיק לדירה יתבנו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
21. תכנית המגרש הנה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרש, אך להסיק מתכנית זו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה היום נכל מורה המחזרת עפי תב"ע.
23. המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
24. המפיק האבני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובל והקובע בכל עניין הקשור לפיקום המצויים בבדיה.

- 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 / מונמד
  - ניקוז גינה
  - שוחת ניקוז
  - שוחת ביוב

