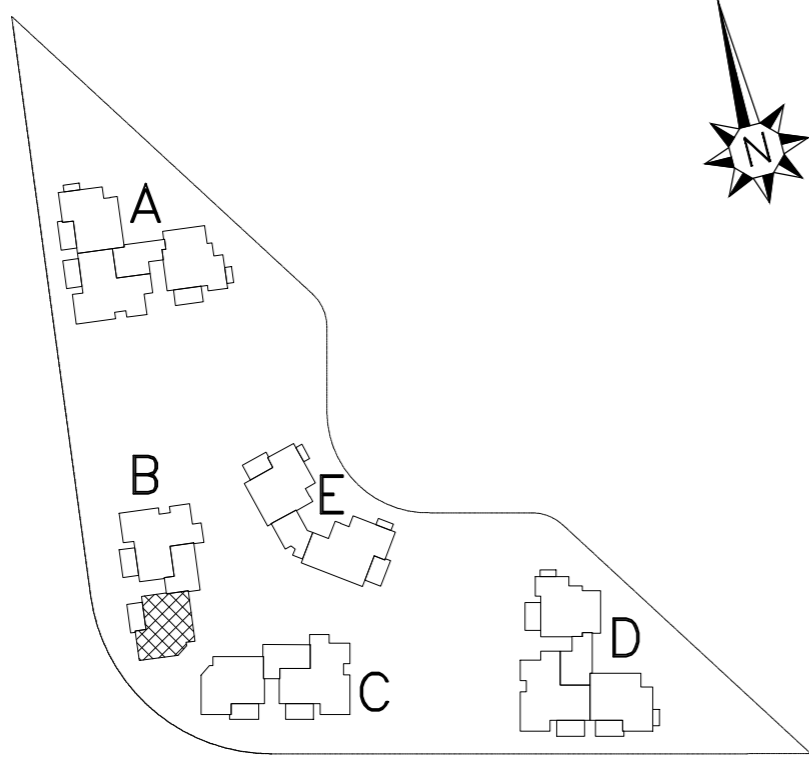


באר טבע | פארק הנחל

מגרש 451
 אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ



מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	B	3	7	
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 לכיר בנייה. המידות הכוללות (נטו) של הרכיבים מתקבלות ע"י החסרות עובי הריצוף/ואופי נכבד, לפי הצורך. מידות הרוכשים הן כפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנות סטיות ממידות אלה, כתוצאה משגיגים, הנובעים מאיזוי התכנון והביצוע, כמו גם הסגת המידות, נטויות או נטיית, כתוצאה ממחלוקות בין הרוכשים והמפתחים והמכנים, כתוצאה מדרושים חדשים, וכן כתוצאה של מדיניות דיוק בביצוע וכיוצא בזה.
- סטיות נחשבות קבילות בהתאם לאמור בצו מטר דירות (מספר של מפרט) תשס"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצורות והמחזות, הביטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תוקף, חתכות ו/או קניינים חותכים וכיוצא בזה, שיופיעו בפועל ככל שידרוש, לפי שיקול דעת החברה ודרושת הרשות, ותחנן תכנון וצורה אחרת, ו/או אופקית בגובהם של צורת/חלונות למערכות שונות (כגון, ברי, אודור, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, וכו') בבנייה, במסגרת הביטות ו/או המפרטים ובריש המשפטי-מעבר למספר בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרושת הרשות.
- מיקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים, מתוך (מספרים) נלקחו לכבי (אש) וזו"ז מים חמים, שמשככל שמיים, צינורות ניקוז והספטי ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל הנה מחזרות הנמכות, ככל ששייכות, יתכנו מערכות של תעלות מרוג, אייר, חשמל, ספטינג'ים וכו'.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק בהגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנת, מעבי מזוג אוויר, מפוחים וכיוצא בזה, בנוסף כאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים בא מהותיים בפחחים, בגדלים, מיטותם, מידותם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועת הפסיכיאטרי (כירום), אסות, אמבטיות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הרכבה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התשתות המפיעים בתכנית זו, הנים להחשף בכבד, הנים להחשף בכבד, ויכול ותהיה נטייה במיקומם, גודלם וצורתם הטיפיים.
- לצורך הזמנת רישום קבוע המשלב בחזית ובגובה (כגון ארונות מסבת, ארונות מים, ארונות חשמל, ארונות חשמל וכיוצא בזה) יש לבדוק מידות פועל באחד (לפי תוכנית) לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים, אך כבצע הזמנת לרישום או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והרישום המופיעים בתכנית זו (הרישום) כיימים, מקור, ארונות לר, מזג, מרחם, ועוד (כ"כ) משדרשים לצורך המחשה בכבד, והצעה למקומם, ואינם ככירים במטר.
- פני הריצוף בממד' גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בחדר השינה יכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בחדר רחצה נמוכים מפני הריצוף בבירה ב- 1 ס"מ. פני הריצוף בחדר גבוהים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת. רציפה למרפסת הפתוחה - נתון סף מאבנה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת, ו/או במרפסת, יכלו ויהיו גבוה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי המפעל וכיוצא בזה, אינו סופי ויכל להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרושת הרשות.
- המיקום והפיתוח כאיברת ולסיכוף האפשר יתכן וישנו בהתאם לדרושת הרשות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הנים לאינפורמציה כללית בכבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה, עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לנדרשים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצר הצמודה/משפופת, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשפופת, בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תשתית צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזק לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרשים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הנים לכל מטרה המותרת עפי' תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט האינפורמציה להסכם המכר, הוא המסמך הגורב והקובע בכל עניין הקשור לפירוט המצויים בבירה.

מקרא:

- שטח משותף לכל דיירי הבניין
- לוח חשמל דירתי
- מקום מיועד למרחץ מ"א
- צינור 8"
- צינור 4"
- מקום מיועד למקרר
- מקום מיועד לכיורים
- מקום מיועד למנורת כביסה
- סף מוגבה / מונמד
- ניקוד גינה
- שוחת ניקוז
- שוחת ביוב