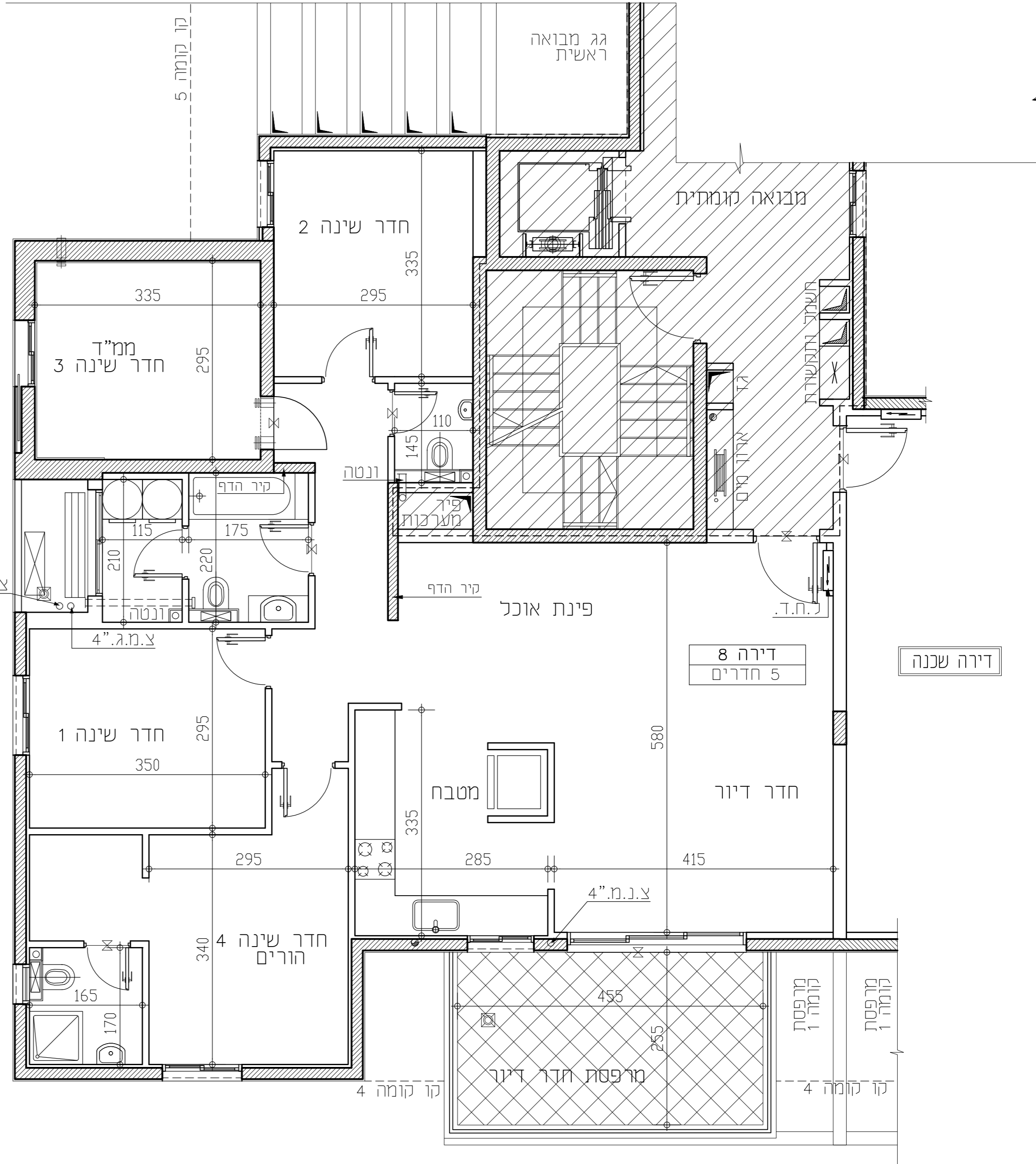
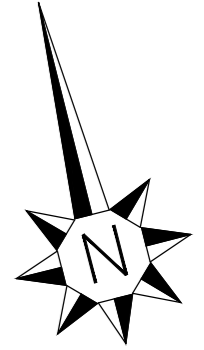
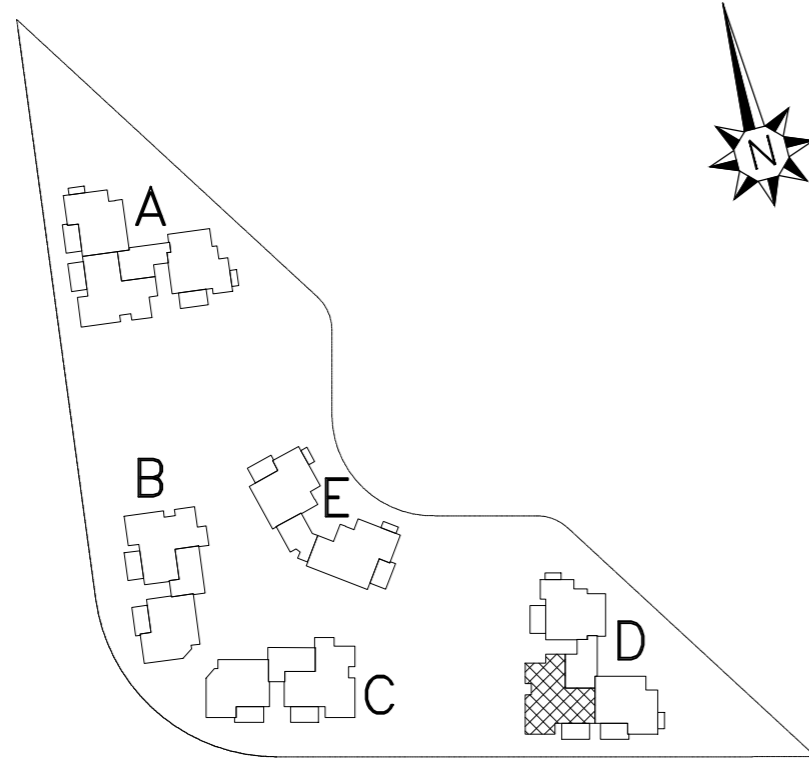




באר טבע | פארק הנחל

מגרש 451
אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	D	2	8	
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. מידות הקליפת (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי נכיר, לפי הצורך. מידות החללים הן כפי ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנות סטיות ממדידות אלה, כתוצאה משגיאות, הנובעים מאיכות התכנון והביצוע, כמו גם מהסתם נעדרים, נטויות או גובה, כתוצאה ממחלוקות בין הדיירים והנדסאים והמפתחים המבנים, כתוצאה מדייקות הרשויות, וכן כתוצאה של מדידות דיוק בביצוע וכירוב.
- סטיות נחייגה קביעות בהתאם לאורך בצו מנד דירות (מספר של מפרט) תשנ"ד - 1974.
- התכנה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצורות, הממחזות, הביטות, כיסויים אופייניים או אנכיים, הנמכות תחתיהם (לא כל קניינים תחתם) וכיוצא בזה, שביצועם נפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודייקות הרשויות, ותכנון המבנה ימנה אגות ו/או אופקית בגובה שנים של צורת/קמעות למערכות שונות (כגון, בריב, אודור, חשמל, כיבוי, אשמי, ניקוז, וכו') בבדיקות, במסגרת הביטוחים ו/או המפרטים ובניש המסומנים - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודייקות הרשויות.
- מקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מתינספטינגרדים לכבי (אשדודי) מים חמים, חולקטי, שממכשכל שקיימים, צינורות ניקוז והקלטי ביוב יתנועו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתמרות הנמכות, נכח שתייחיות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, טלפונים, וכו'.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפורקים וכיוצא בזה, כאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים בא מהותיים בפחחים, בגדלים, מוטות, מידות, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועות הפניסיה (כיוונים, אסות, אנטנות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, התכנה לכיירים, ארונות החשמל וארונות התשתות המפעילים בתכנית זו, הולם להחשף בבנין, ויכול ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריחם קבוע המשלב בחורים ובגניה (כמו ארונות מסבת, ארונות לר וכו') יש לסתת מידות כפועל באחר (כפי המנהל), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים, אך כבצע הזמנת לדיהוס או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריחום המופיעים בתכנית זו (הריחום, כיירים, מקרר, ארונות לר, מזוג, מרחם, ועוד) כירוב) משודטים לצורך המחשה בכבד, ובהצעה למקומם, ואינם נכונים ככיום במר.
- פני הריצוף במרדד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בחורי רחצה נמוכים מפני הריצוף בבירה ב- 1 ס"מ. פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת. רציאה למרפסת הפתוחות - יתנו סף מאבנה או דרוג בריצוף. פני הריצוף מרפסת, ו/או במצב יתנו ויהיה גבה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
- גבולות המגרש יתקבעו סופית בתשרים שאפשר לדישם.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סניינים, חדרי המפעל וכו' יבוצעו אילו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודייקות הרשויות.
- המיקום והפיתוח כאיברת ולסיכה האשפה יתכן וישנו בהתאם לדייקות הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הולם לאינפורמציה כלכלית בכבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה, עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגובה ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח הצורה הצמודה/משוטפת, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקומות שוחות ביקורת של המערכת המשוטפת, בגין כך תידשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תשתיות צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזק לדירה יתקבע בהתאם לתכנון ייעוצי החברה ובהתאם עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמטית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרש, אך לדייקות מתכנניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם נכח מורה המוחזרת עפי' תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט האינפורמציה להסכם המכר, הוא המסמך הגובב והקובע בכל עניין הקשור לפירוט המצויים בבירה.

- מקרא:**
- שטח משותף לכל דיירי הבניין
 - נוח חשמל דירתי
 - מקום מיועד למרחס מ"א
 - צינור 8"
 - צינור 4"
 - מקום מיועד למקור
 - מקום מיועד לכיירים
 - מקום מיועד למנונת כביטה
 - סף מוגבה / מונמד
 - ניקוד גינה
 - שוחת ניקוד
 - שוחת ביוב