



באר טבע | פארק הנחל

מגרש 451

אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	C	4	9	

תאריך עדכון: 20.02.2020

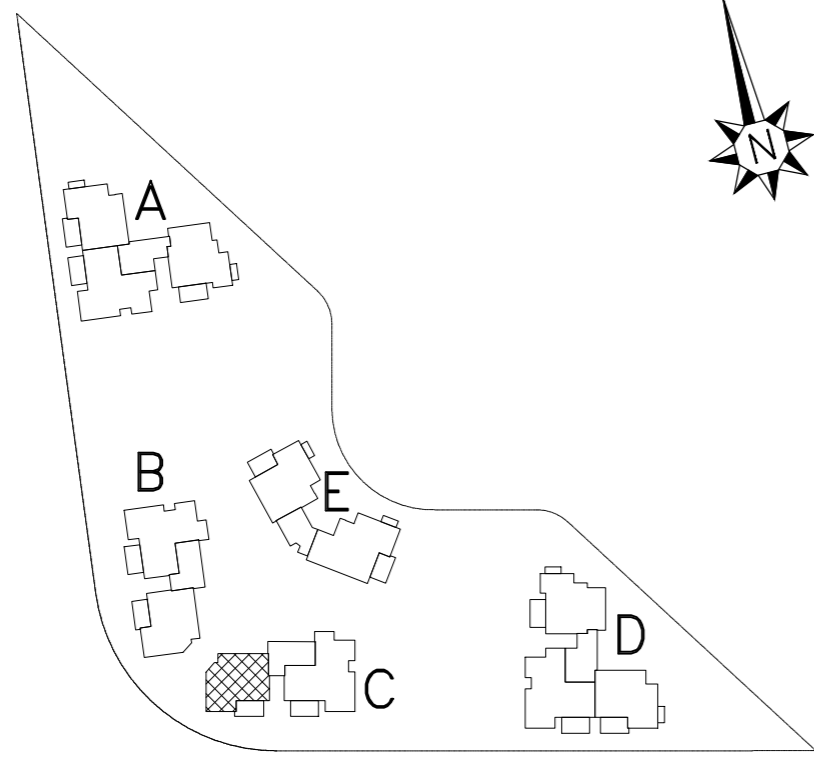
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



הערות לתכנית:

- המידות המחזורות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה נכיר בנייה. מידות הקליפת (נטו) של החלקים מתחבנות ע"י החסות עובי הטיח/ואו חופי נכיר צד. לפי הצורך. מידות החורים הן כפי ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזורות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנה סטיות ממידות אלה כתוצאה משגיבים, הנכונים מאיכות התכנון והביצוע. כלל המסמך נעדרים סטיות או מידות. ממוצאה מתאומים בין הודישת ההנדסית והמפיקים המכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מדבנות דיוק בביצוע וכירב.
- סטיות נתיינה קביעות בהתאם לאמור בצו מטר דירות (מספר של מפרט) תשנ"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדירור בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצרות, והמחזות, הביטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרה, חתכות ו/או קניינים תחתים וכיוצא בזה, לפי שיופיעו ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות, ותכנון המבנה ימלא את כלל האמצעים הנדרשים של צנרת/מעלות למערכות שונות (כגון: ביר, אודור, חשמל, כיבוי, אשמי, ניקוז, גז, וכו') בבדידות, בתחומים הביטורים ו/או המפיקים ובניש המפיקים - מעבר למסמך בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מידות (מטר/סנטימטר) לכבי (אש) וד"ר מים חמים, סוכסכי, שמשככל שקיימים, צינורות ניקוז ומכשירי ביו, יתבנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל תקרה מחתרות הנמכות, נכח שתיימות, יתבנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, טלפון, גז, וכו'.
- החברה רשאית להחזיר ו/או להחזיר על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפוחים וכיוצא בזה, בנוסף אלאה שמסומנים בתכנית.
- יתבנו שינויים בא מהותיים בפחחים, בגדלים, מיטותם, מידותם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועה הפנימית (כיווים), אסנות, אמצעות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הרבנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התשתות המפיקים בתכנית זו, הולם להחשפה בכבד, הולם להחשפה בכבד, ויכול ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המושלך בחורים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות לר וכו') יש לבנות מידות כפועל באחר (כפי המונה), לאחר ביצוע כפועל ולאחר גמר החיפויים, אך כבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיורים, מקרר, ארונות לר, מזג, מדחם, ועוד כיו"ב) משדרטים לצורך המחשה בכבד, וכבצעו למקומם, ואינם נכונים במטר.
- פני הריצוף בחורי השירותים יכלו יהיה נכונים מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בחורי רחצה נכונים מפני הריצוף בבירה בכ"ו ס"מ. פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת. פני הריצוף במרפסת - יתנו סף מאבנה או דרוג בריצוף. יכלו יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
- גבולות המגרש יתבנו כפופים בתשיט שאישר לרישם.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סניניים, חורי המעבר, וכו' יכלו יהיה סופי ויכלו להשתנות בהתאם לבניית החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח כאיברת ולסיכיה האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישות הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הולם לאינפורמציה כלכלית בכבד ויהיה כפי הניש אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לבהים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות האמצעות/משפספת, עוברים קווי צנרת מים וכיוב ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשפספת. בג"ז כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (כאונות חשמל, תשתיות צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזק לדירה יתבנו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין, במגרשים או להסוק מתכניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם נכח מורה המוחזרת עפי תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפיק האנכי המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפיקום 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 למנורת כביסה
 - סף מגובה/מנומד
 - ניקוז גינה
 - שוחת ניקוז
 - שוחת ביוב

