



# באר טבע | פארק הנחל

מגרש 431  
אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
431	B	3	12	

תאריך עדכון: 20.02.2020

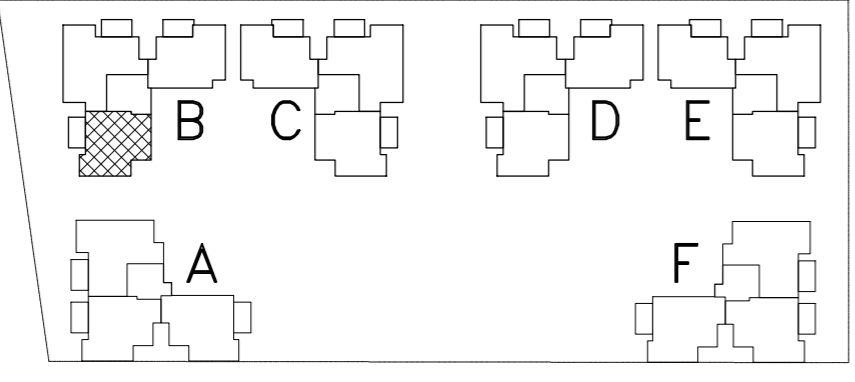
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



### הערות לתכנית:

- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה נכיר בנייה. המידות הקבועות (נטו) של הפרטים מתקבלות ע"י החסות עובי הטיח ו/או חופי נכיר, לפי הצורך. מידות החורים הן כפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות והיתכנה סטיות ממידות אלה כתוצאה משגיאות, הרכבים מיקוצי התכנון והביצוע, כמו הנחת עמודים, מרות או גובה, כמוצאה מתאומים בין הודישת והנדסית והמפרטים התכניים, כמוצאה מדרישות הרשויות, וכן כמוצאה של מדבקות דיוק בביצוע וכירב סטיות תזויה קבועות בהתאם לאורך בצו מנד דירות (מספר של מפרט) תשס"ד - 1974.
- המבנה רשיתית להפחת או להגדיל את מספר יחידות הדירה בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצרות, והמחזות, הביטות, כיסויים אופייים או אנכיים, הנמכות תורה, חתכות ו/או קנינים חותכים וכיוצא בביצוע נפועל ככל שירושלף. מידות דלת החברה ודרישת מרשיתית מתכנון המבנה ו/או אופיית גגהיים שנים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון, ברי, אודור, חשמל, ביוב, אשמים, ניקוז, וכו') בדיירות, בתמסרים הביבויים ו/או המפרטים ובניש המסומנים - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מקום וגודל הספי של הבנות למזגנים. מידות (מספרים) נכירי לכבי (אשדודי) מים חמים, קולטי, שמכשיל שטיחים, צינורות ניקוז והמכני ביוב יתנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמכות, ככל ששימיות, יתנו מערכות של תעלות מזוג, אייר, חשמל, טלפונים, וכו'.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפיצים וכיוצא בביצוע כאלה שמסומנים בתכנית.
- יתנו שנייים בא מהחיים בפחחים, בגדיים, מיטות, מידות, או צורתם, לכות שנייים בחזיתות השונות.
- קבועות הפסיציה (כירום), אסות, אנטנות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התשתות והפסיציה בתכנית זו הים להחשה בבנין ויכול ותהיה טייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט כבוע המשלב בחורים ובגניה (כגון ארונות מסבת, ארונות מים וכו') יש לכות מידות כפועל באחר (כפי המנהל) לאחר ביצוע כפועל וכאלו גמר החיפויים או כבצע הזמנת ליהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כייריים, מקרר, ארונות מים, מזוג, מדחום, וכירב) משלטים לצורך המחשה בכבד, וכמנהל נמקומם, ואינם נכיריים במר.
- פני הריצוף במרדד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף במרדד רחבה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ- 1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה המוחזית. רציפה למרפסת הפתוחה - נתנו סף מאבנה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת, ו/או במרדד, יתנו מפני הריצוף בדירה. יתנו ויהיה גובה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יתנו כפיתת בתשרים שאשר לרישם.
- פיתוח המגרש, מיקום החיות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי המטבח וכו' יתנו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח יתנו כפיתת ולסיקה האשפה יתנו וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הים לאינפורמציה כלכית בכבד ויהיה כפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שונות ביקרת של המערכת המשותפת. בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (כאונות חשמל, תשתית צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזק לדירה יתנו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הים תכנית סכמיתית ונועה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרשים אין להקים מתקני תזוה לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולגות, חיות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הים נכל מורה המחזרת עפי תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט האינפורמציה המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפירוט המצויים בדירה.

- מקרא:
- שטח משותף לכל דיירי הבניין
  - לוח חשמל דירתי
  - מקום מיועד למדחס מ"א
  - צינור 8"
  - צינור 4"
  - מקום מיועד למקרר
  - מקום מיועד לכיריים
  - מקום מיועד למנורת כביסה
  - סף מגובה / מונמד

