



באר טבעי | פארק הנחל

מגרש 451
אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	D	3	קרנע	

תאריך עדכון: 20.02.2020

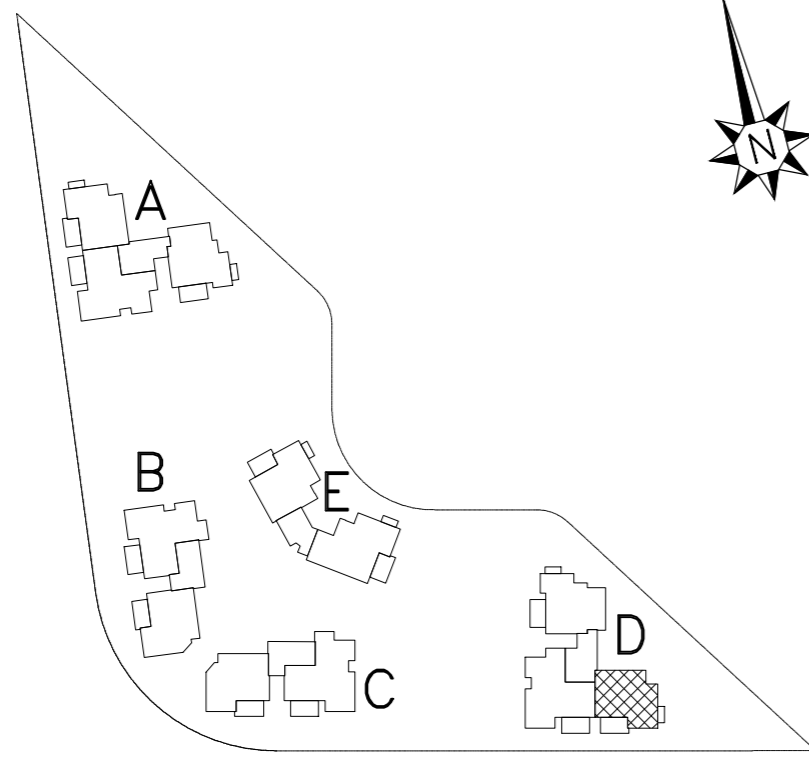
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



הערות לתכנית:

- המידות המחזורות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה לבנין בנייה. המידות הקליטות (נטו) של הכלים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי נכד, לפי הצורך. מידות החורים הן כפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזורות בתכנית הן מידות מתוכננות והיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משניונים, הרכבים מאיזוי התכנון והביצוע, לצורך הנחת מערכות, מרות או מנהל, כתוצאה מחלוקות בין הדיישת והנדסית והמפיקים המכנים, כתוצאה מדיישת הרשויות, וכן כתוצאה של מדיניות של ביצוע וזיכוי.
- סטיות תזויה קבועות בהתאם לאורך בצו מטר דירות (מספר של מפרט) תשע"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל הממדים והמרחקים והמחזות, הבניינות, כיסויים אופייים או אנכיים, הנמכות תקרה, חתוכות ו/או קניינים חותכים וכיוצא בזה, נפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודיישת הרשויות, ותחנה תכנון ו/או מנהלית ו/או אופרטיבית בגובהם שונים של צנרת/מעלות למערכות שונות (כגון: ברי, אודור, חשמל, כיבוי, אשמי, ניקוז, וכו') בבדידות, במתכנתים הביניים ו/או המפיקים ובכפוף למערכת - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודיישת הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של ההנחת למזגנים, מתווספת (מפיקים) לבנין (אש) וזו"מ חסום, קולטי, שממכשכל שקיימים, צינורות ניקוז ומכשירי ביו"מ יתנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהמחזרות הנמכות, ככל ששייכות, יתנו מערכות של תעלות מזוג, אייר, חשמל, טלפון, גז, וכו'.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיקו על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אוויר, מפוחים וכיוצא בזה, כאלה שמסומנים בתכנית.
- יתנו שניונים בא מהותיים בפחחים, בגדיים, מיטות, מידות, או צנרת, לרבות שניונים בחזיתות השונות.
- קבועות הפנימיות (בנינים, אנטנות, אנטנות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הכנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התשתות והפיקים בתכנית זו, הולם להחשף בבנין ויכול ותזויה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת רישום קבוע המשלב בחזית ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות מים וכו') יש לסתת מידות כפועל באחד (כפי המנהל), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים, אך כבצע הזמנת לרישום או ציור על סמך תכנית זו.
- הציוד והרישום, המופיעים בתכנית זו (הרישום, כיורים, מקרר, ארונות לר, מזון, מרחק, ועוד) כ"ב"ב משלטים לצורך המשטה בבנין, ובהצעה למיקומם, ואינם כליים במטר.
- פני הריצוף בממד' גבוהים ב- 2-3 מ"מ מפני הריצוף בבדידה פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בבדידה ב- 1 ס"מ. פני הריצוף בבדידה גבוהים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת פני הריצוף במספרות - יתנו סף מאבנה או דרוג בריצוף. יתנו ויזויה גבוה או נמוך מפני הריצוף בבדידה.
- גבולות המגרש יתקבעו סופית בתשיים שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי המפעל ויזיב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודיישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח כאיזרית ולסיכיה האשפה יתכן וישנו בהתאם לדיישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הולם לאינפורמציה כללית בכבד ויזויה כפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה, עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצר הצמודה/משוטפת, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשוטפת, בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תשתית צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יתקבע בהתאם לתכנון ייעוצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית הבניין במגרש י"א אינו להסיק ממנה יזויה לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והמפעלים הולם לכל מטרה המותרת עפי' תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפיק האבני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובל והקובע בכל עניין הקשור לפיקום המצויים בבדידה.

- מקרא:**
- שטח משותף לכל דיירי הבניין
 - לוח חשמל דירתי
 - מקום מיועד למרחס מ"א
 - צינור 8"
 - צינור 4"
 - מקום מיועד למקרר
 - מקום מיועד לכיורים
 - מקום מיועד למנחת כביטה
 - סף מוגבה / מונמד
 - ניקוד גינה
 - שוחת ניקוד
 - שוחת ביוב

דירה שכנה

