



באר טבע | פארק הנחל

מגרש 451

אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	C	1	4	

תאריך עדכון: 20.02.2020

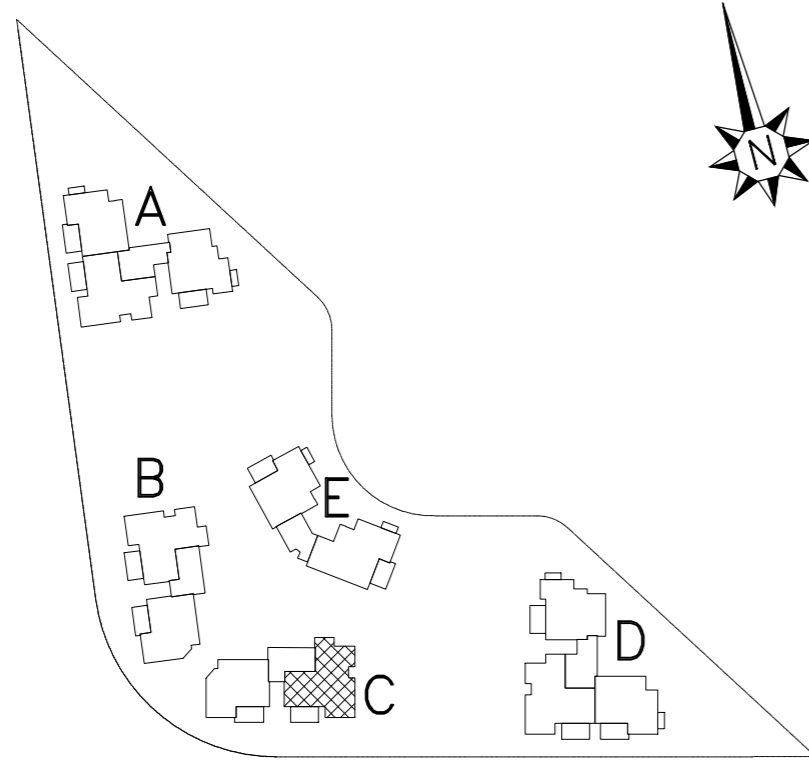
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



הערות לתכנית:

- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה נכיר בנייה. מידות הרכיבים (נטו) של הרכיבים מתקבלות ע"י החסות עובי הטיח ו/או חופי נכיר, לפי הצורך. מידות הרוכשים הן כפי ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משניונים, הנביעים מאיזוי התכנון והביצוע, לצד הנכנת מעשים, סטיות או צנרת, כתוצאה ממאמצים בין הדישית והנדסית והמפיקים הנכנים, כתוצאה מדישיות הרשויות, וכן כתוצאה של מדבנות דיוק בביצוע וכירוב.
- סטיות תזווינה קבועות בהתאם לאמור בצד מכר 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, הטורות, הצרות, המזחלות, הביטות, כיסויים אופייניים או אנכיים, הנמכות תוקף, חתכות ו/או קניינים חותכים וכיוצא בזה, שיופיעו ככל שירושלם, שיופיעו דעת החברה ודישית הרשויות, ותוכנו תמבנה וצנרת ו/או אופיית בגובהם שונים של צנרת/מעלות למערכות שונות (כגון: בירור, אוורור, חשמל, ביוב, אשמיים, ניקוז, וכו') בבדידות, בתחומים הפנימיים ו/או הפרימיים ובגוש המשותף - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודישית הרשויות.
- מקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים, מתזו (סטופר/נגרדים לכבי אש) וזו"מ חמים, חולקטי, שממשכל שקיימים, צינורות ניקוז והלכטי ביוב יתבנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל תקן מחתרות הנמכות, נכח שליווחות, יתבנו מערכות של מעלות מזוג אוויר, חשמל, סטופר/נגרדים וכו'.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אוויר, מפוחים וכיוצא בזה, בנוסף כאלה שמסומנים בתכנית.
- יתבנו שניונים בא מהחיים בפחחים, בגדיים, מיטות, מידות, או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות.
- קבועות הפסיציה (כירובים), אסות, אנטנות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הרכנה לכירובים, ארונות החשמל וארונות התשתות המפיעים בתכנית זו, הולם להחשף בכבד, הולם להחשף בכבד, ויכול ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת רוחם קבוע המשלב בחזית ובבניה (כפי ארונות מסבת, ארונות וכו') יש לבנות מידות בפועל באחד או לכצע הזמנות לדיהט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיירובים, מקרר, ארונות לר, מזג, מדחם ועוד כירוב) משדרטים לצורך המחשה בכבד, ובהצעה למיקומם, ואינם נכונים במר.
- פני הריצוף בממד' גבוהים ב- 2-3 מ"מ מפני הריצוף בבירה, פני הריצוף בחזית השירותים יכלו יהיה נמוכים מפני הריצוף בבירה כ- 1 ס"מ. פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף במבואה המשותפת. רציאה למרפסת הפתוחה - יתנו 90 מ"מ גובה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או במרצב יכלו יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
- גבולות המגרש יתבנו סופית בתשיים שאפשר לדישם.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, בתאם לקביעת החברה ודישית הרשויות.
- המיקום והפיתוח כאיברת ולסיבה האשפה יתכן וישנו בהתאם לדישיות הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הולם לאינפורמציה כללית בכבד ויהיה לפי הביטח אדריכל הפיתוח של החברה, עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגובה ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקומות שונות ביקורת של המערכת המשותפת, בגין כך תידשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תשתיות צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזק לדירה יתבנו בהתאם לתכנון ייעוצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרשים אלו להסיק מתינתו לגבי מיקום שניונים, מדרגות, עולגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הולם לכל מטרה המותרת עפי' תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפיק האבני המצורף להסכם המכר, הוא המסדר הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפריטים 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 לכירובים
 - מקום מיועד למנורת כביסה
 - סף מוגבה / מונמד
 - ניקוז גינה
 - שוחת ניקוז
 - שוחת ביוב

