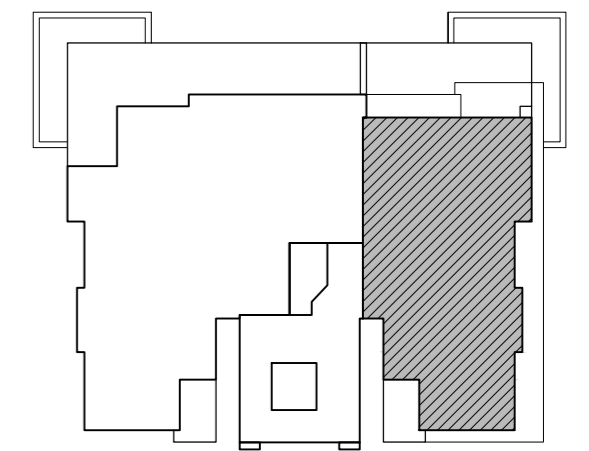


# נתיבות - המושבה



מס' בניין: 5

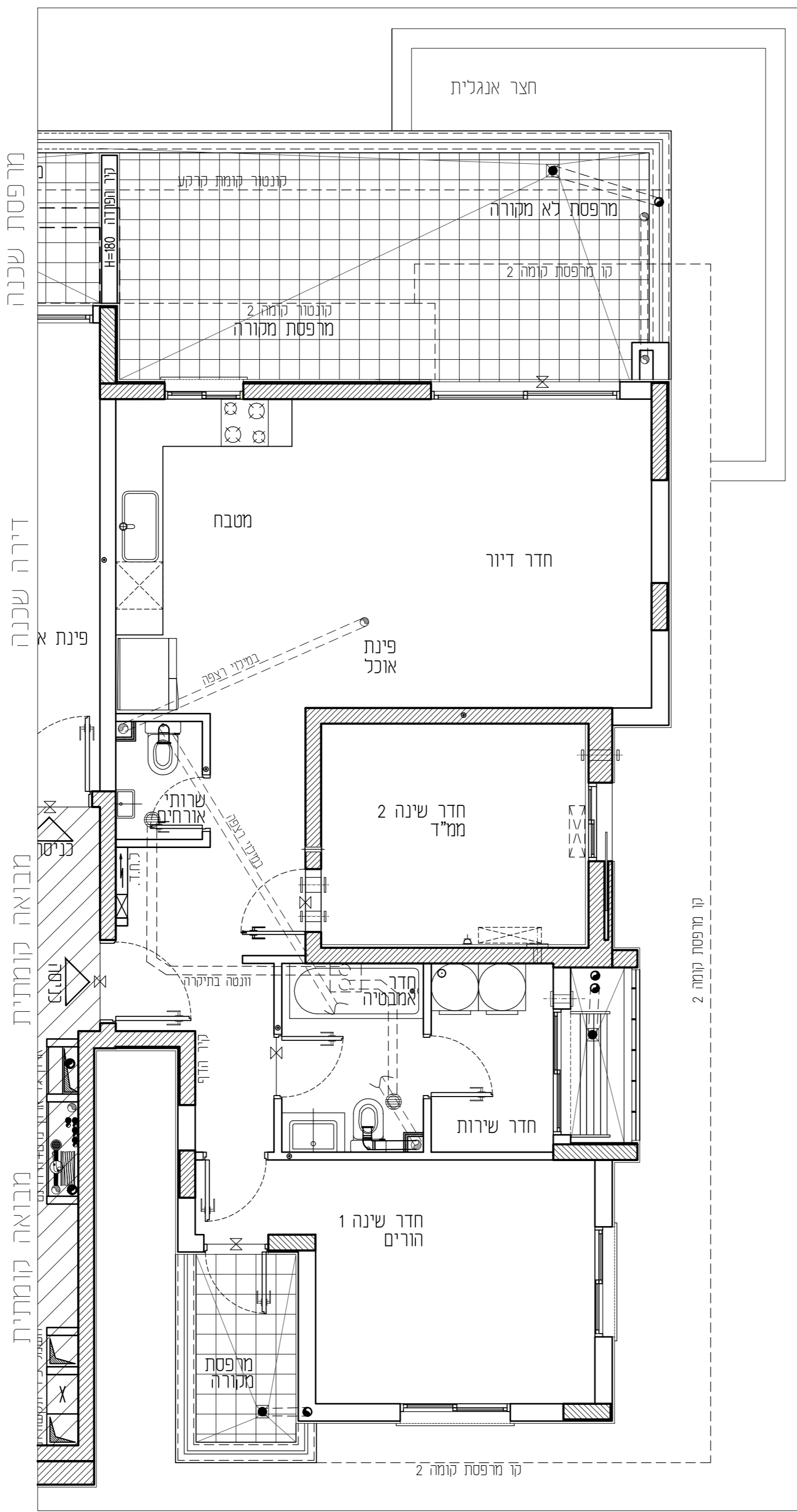
מס' קומה: 1	תאריך: 05.12.2022
מס' דירה: 4	מהדורה: 01
מס' טיפוס: C1-1	קנ"מ: 1:50
מס' חדרים: 3	חניה:

חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

## הערות לתכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה לבנין בנייה. המידות הגוליות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי הסיפה ו/או חיפוי, בכל צד. לפי הצורך, המידות החדרים הן לפי ציפוי פנים וסיף.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. הנובעים מאיכות התכנון ותיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, תוספות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הרושיות, וכן כתוצאה של מגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
- סטיות תריניה קבועות בהתאם לאמור בצו מכו דירות (סופס של מפס) תשל"ד 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובליכוד שלא ישנה סד השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, לסיים אופקים או אנכים, הנמכות תוקף התוכנית ו/או טרינדים ותורנים וכיוצא בזה, לפעול ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרוש הרשיות. היתכן העברה מזהה אפיקים ו/או אפיקים בגבהים שונים של צנרת/עליות למטרות שונות (כגון בויב, אורוד, חשמל, ליבר, אשמים, גז, ז, וכ"ב) בדירות, במחסנים, חצי בורים ו/או הפסיים וברכוש המשטח.
- מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתים (ספרינגלרים לכביד אש) וד"י מים חמים, קולטי שמש, שמש, סכך (שטימים), צינורות ניקוד וקלטת ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מכל חלק מהתקנות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיוג או,י, חשמל, ספרינגלרים וכד'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מיוג אויר, מפוחים וכו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מוחייבים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- מבועות הסיניצה (כיונים) אסורות, אפיקות, אפיקות וכו' ארונות המסתבי, כיוון המטבח, ההכנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכולו והותיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך חומת ריחום קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות פועל באור (לפי חומתה) לאחר ביצוע הפועל ולאחר גמר החיפויים, או לבצע המנות לריחום או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריחום, המופיעים בתכנית זו (והיטים, כיורים, מקור, ארונות קיר, מזגנים, ועוד) כיו"ב, משוטטים לצורך המחשה בלבד, וכתוצאה למיקומם, ואינם כנויים במכר.
- פני הריצוף בממד' גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרים השירותיים יכול ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה כ- 1-1.5 ס"מ. פני הריצוף בחדרים רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה כ- 1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת. ביציאה למרפסת הפתוחות יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאשר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום חניית, מתקנים, מתקנים סכניים, חדרי תפעול וכיו"ב, אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם למדיניות החברה ודרישת הרשיות.
- המיקום והפיתוח לא יצטרך ונסיכוק האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישת הרשיות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאינפורמציה כללית בכבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות החמם עשוי להשתנות בהתאם לגובהם ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצר/הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים ובוים וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשוטפת. גבול כד' תירשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות/ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו' אשר מחויב לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשיות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמטית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש, אין להטות מתכנית זו לגבי מיקום שביכים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מסרה המותרת ע"י תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מהי"ב את החברה.
- המפרט האבני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין המשרד לכרישים המצויים בדירה.

התוכנית אינה סופית ומתנית בקבלת היתר הבניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישת הרשיות היועצים הסכניים והתכנות החברה.



מרפסת שכנה

דירה שכנה

מבואה קומתית

מבואה קומתית

	מזד מים		מקום מיועד למקרר		מקרה א':
	צינור 8" /הכנה למיזוג		מקום מיועד לכיורים		סף מוגבה / מנמד
	צינור 4" /הכנה למיזוג		מקום מיועד למדיה כנים		מרכנת הסינו לממד'
	ונסה בקיר				כוח חשמל דירתי
	ונסה בתקרה				
	ברז גן /מרפסת				

**RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.**  
**ארזי הנגב עו"ד שריקי**  
 ג. רון אדריכלים בע"מ  
 ייזום ובניה בע"מ