



באר שבע | פארק הנחל

מגרש 451

אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	D	3	11	

תאריך עדכון: 20.02.2020

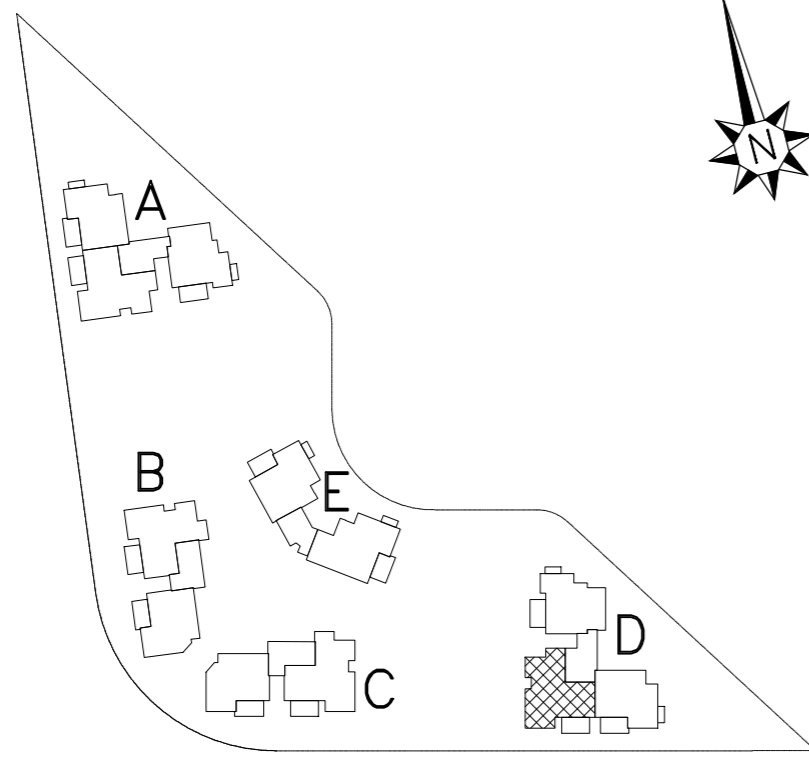
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



הערות לתכנית:

- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה נכיר בנייה. המידות הכוללות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרות עובי הריצוף/ואו חופי נכיר, לפי הצורך. מידות החללים הן כפי ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנות סטיות ממדידות אלה, כתוצאה משגיאות, הנובעים מאיכות התכנון והביצוע, כמו גם מהסגת המידות, נטיות או גובה, כתוצאה ממאמצים בין הדישיות והנדסיות והמפרטים הנכונים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מדבקות דיוק בביצוע וכירוב סטיות תזויתנה קבועות בהתאם לאורך בצו מנד דירות (מספר של מפרט) תשס"ד - 1974.
- התכנה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדירה בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצרות, הממחזות, הביטות, כיסויים אופייניים או אנכיים, הנמכות חקרה, חתכות ו/או קניינים חותכים וכיוצא בזה, שיופיעו ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות, ותוכנו תהווה זמנית אגף אופייני בגובה שנים של צנרת/מערכות למערכות שונות (כגון: בריב, אודור, חשמל, כיבוי, אשמי, ניקוז, וכו') בבדידות, במסגרת הביטות ו/או המפרטים ובניש המשפטי-מעבר למסמך בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מתיאספרינגרטים לכביי אשוד"י מים חמים, שמשככל שמימים, צינורות ניקוז והכסתי ביוב יתנוו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חקק מחתרות הנמכות, נכב שמייתות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אודור, חשמל, טלפונים, וכו'.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אודור, מפוחים וכיוצא בזה, כאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים בא מהותיים בפחחים, בגדלים, מוטות, מידות, או צורתם, לבנות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועות הפסיציה (כיוונים, אסות, אנטנות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הכנה לכיירים, ארונות החשמל וארונות התשתות המפעילים בתכנית זו, הולם להחשף בבנין הרם להחשף בבנין ויכול ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריחם קבוע המשלב בחורים ובבניה (כמו ארונות מסבת, ארונות מים וכו') יש לבנות מידות כפועל באחד (כפי המונה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים, אך כבצע הזמנת לדיחוס או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריחום המופיעים בתכנית זו (הריחום, כיירים, מקרר, ארונות קור, מזג, מדחום, עורר, כיור) משודטים לצורך המחשה בכבד, ובהצעה למיקום, ואינם כוללים במפר.
- פני הריצוף בממדד גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בחורי רחצה נמוכים מפני הריצוף בבירה ב- 1 ס"מ. פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת. רציאה למרפסת הפתוחות - תכנון סף מאבנה או דרוג בריצוף. פני הריצוף מרפסת, ו/או במצב יתנו ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
- גבולות המגרש יתקבעו סופית בתשרים שאפשר לדיחוס.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חורי המעבר וכו' יבוצעו אילו סופי ויכול להשתנות בהתאם לבקשת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח כאיכות ולטיבה האפשרית יתנו וישנו בהתאם לדרישות הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הולם לאינפורמציה כלכלית בכבד ויהיה לפי הביטח אדריכלי הפיתוח של החברה, עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לבהים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצר הצמודה/משפופת, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקומות שונות ביקורת של המערכת המשפופת, בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תשתיות צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יתקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובהתאם עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמטית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרשים אין אלו חלקים מתכניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, ערוגות, חניות, מתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם לכל מטרה המותרת עפי' תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט האינפורמציה להסכם המכר, הוא המסמך הגובל והקובע בכל עניין הקשור לפירוט 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 לכיירים
 - מקום מיועד למנורת כביטה
 - סף מוגבה / מונמד
 - ניקוז גינה
 - שוחת ניקוז
 - שוחת ביוב

