



# באר שבע | פארק הנחל

מגרש 431

אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
431	F	4	13	

תאריך עדכון: 20.02.2020

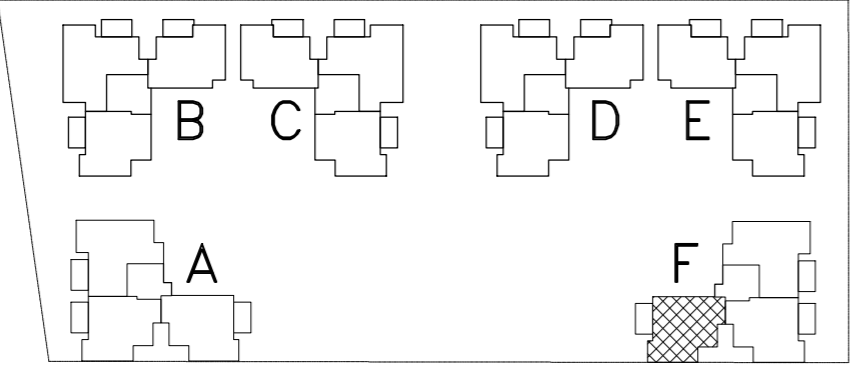
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



### הערות לתכנית:

- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מערך בנייה נכיר בנייה. מידות הגליות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי נכיר, לד, שפי האוור, מידות החורים הן כפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משנייה, הנובעים מאיזוי התכנון והביצוע, כגון: הגובה המעט, מידות או גובה, כחוצאה ממדידתם בין הדישית והנדסית והמפיקים המכניים, כתוצאה מדישיות הרשיות, וכן כחוצאה של מגבלות דיוק בביצוע וכירב.
- סטיות נתיינה קבועות בהתאם לאמור בצו מכר דירות (מספר של מפרס) תשס"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצרות, המזחלות, הביטות, כיסויים אופייים או אנכיים, הנמכות תקרה, חתכות ו/או קניינים חותכים וכירב שיבוצעו בפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודישית מרשית. יתכנו תכנון המבנה ומידות אלו אופייית בגובהם שנים של צנרת/מעלות למערכות שונות (כגון: ביו, אוור, חשמל, ביו, אשמים, ניקוז, וכו') בבדידות, במסגרת הבינויים ו/או המפיקים ובניש המשפטי-מעבר למסמך בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודישית הרשיות.
- מיקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מדיטו (מפיקים/נגדים לכבו) אש (אש) מים חמים, קולטי ממשככל שקיימים, צינורות ניקוז ומכטי ביו"ב יתכנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהמתקנות הנמכות, נכס שמייתו, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, טלפונים, וכו'.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפוחים וכירב בנטופי אלאה משמשים בתכנית.
- יתכנו שנייים בא מהתיים בפחחים, בגדיים, מיטות, מידות, או צורתם, לכות שנייים בחזיתות השונות.
- קבועות הפסיציה (ביויים), אנטות, אנטיות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התשתות המפיקים בתכנית זו, הים להחשה בבנין הים להחשה בתכנית ויכול ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאור הזמנת ריהוט קבוע, המכליל בחורים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות וכו') יש לבדוק מידות בפועל באחר (כפי המנהל) לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים או כבצע הזמנת לדיהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המפיקים בתכנית זו (הריהוט, כייריים, מקרר, ארונות לר, מזון, מדחם, ועוד כירב) משדרטים לצורך המחשה בכבד, וכחוצאה למיקומם, ואינם נכונים במר.
- פני הריצוף בממד גבוהים ב- 2-3 מ"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בחורי השירותים יכלו יהיה נמוכים מפני הריצוף בבירה כ- 1 ס"מ. פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף במבואה המזחלות. רציאה למרפסת הפתוחות - יתכן סף מגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת, ו/או במצב חסות, יכלו יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
- גבולות המגרש יתכנו סופית בתשיט שאשר לדישם.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חורי המעבר וכו' יכלו יהיו סופי ויכלו להשתנות בהתאם לקבועות החברה ודישית הרשיות.
- המיקום והפיתוח יציאת ולטיבה האשפה יתכן וישנו בהתאם לדישית הרשיות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הים לאנפורמציה כלכית בכבד ויהיה לפי 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 ביקורת של המערכת המשפטית. בגיו כך תידש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תשתיות צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזק לדירה יתכנו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשיות.
- תכנית המגרש הנה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרשים או להסיק מתכניתו לגבי מיקום שבייים, מדרגות, עולגות, חניות, מתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הים נכל מורה המחזרת עפי תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שחוזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפיק האכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל ענין הקשור לפיקום 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 לכיריים
  - מקום מיועד למנורת כביטה
  - סף מגובה / מונמד

