



באר שבע | פארק הנחל

מגרש 431
אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
431	D	4	14	

תאריך עדכון: 20.02.2020

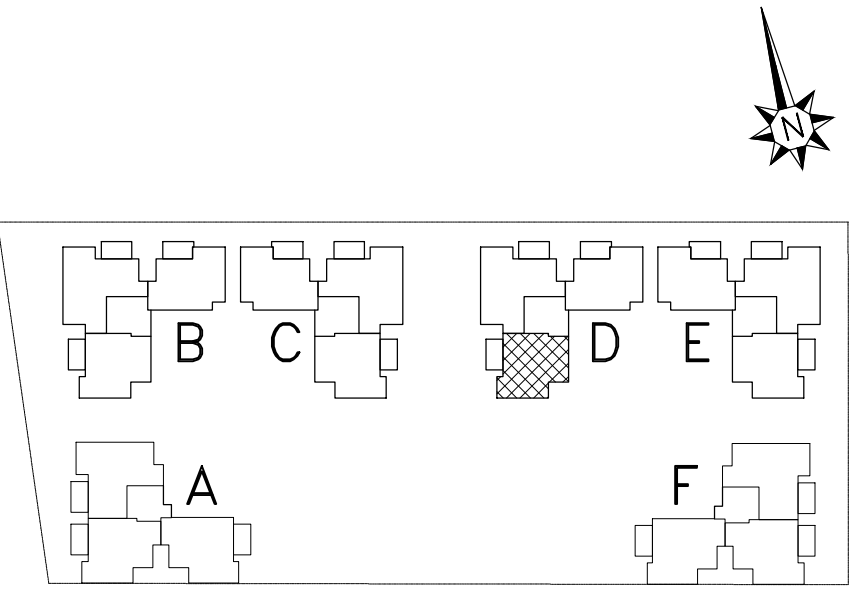
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



הערות לתכנית:

- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מעיר בנייה לכיר בנייה. המידות הכוללות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי נכב, לד, רפי הצורך. מידות החורים הן כפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות והיתכנה סטיות ממדידות אלה. כתוצאה משניונים הנובעים מאיזוי התכנון והביצוע, כמו הנמתט מעורים, מרות או צנרת, מוצאה מתאומים בין חדרים והנדסיות והמפסיים הנכונים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מדבקות דיוק בביצוע וכירב סטיות תזווינה קבועות בהתאם לאמור בצו מכר דירות (מספר של מפסי) תשס"ד - 1974.
- המכרה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדור בבניין ובכבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצרות, והמחזות, הביטות, כיסויים אופייים או אנכיים, הנמתט חקרה, חתכות ו/או קנינים חותכים וכיוצא בביצוע נפועל ככל שירושלפ, שיקול דעת החברה ודרישת מרשות מתכנון המבנה ו/או מלכת ארצה ו/או ארמית בגבהים שונים של צנרת/מעלות למערכות שונות (כגון, בריב, אורז, חשמל, כיבוי, אשמיים, ניקוז, ג, וכו') בבדידות, במתכנים הבניינים ו/או המפסיים ובניש המשפטי-מעבר למסומן בתכנית וזאת כפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מידות (מטרופיטגנרליים לכבו) אשדודי' מים חמים, קולטני' שממשכל שטיחים, צינורות ניקוז והלכטי' ביו' יתנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חק מהחברות הנמתט, ככל ששייכות, יתנו מערכות של תעלות מזוג אייר, חשמל, טלפונים, וכו'.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאר מים, אנטנות, מעבי מזוג אייר, מפוזים וכיוצא בנטופי' כאלה שמסומנים בתכנית.
- יתנו שניונים בא מהחיים בפחחים, בגדיים, מיטות, מידות, או צורתם, לבות שניונים בחזיתות השונות.
- קבועות הפסיציה (כירום), אנטות, אנטיות וכו') ארונות המסתב, כיור המסתב, הכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התשורת המפיעים בתכנית זו, הינם להמשל' בבב' ויכול וזהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמת ירושם כבוע המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות מר' וכו') יש לבנות מידות כפועל באחר (כפי המסתב), לאחר ביצוע כפועל ולאחר גמר החיפויים או כבצע הזמתת לדיהוס או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוס, המפיעים בתכנית זו (הריהוס, כייריים, מקרר, ארונות קור, מזוג, מדחום, עור' כירב) משדטטים לצורך המשל' בכבד, וכמענה למיקומם, ואינם נכונים במר'.
פני הריצוף במרד' גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף במרד' השירותים יכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בבירה בכ- 1 ס"מ. פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף במבואה המוחזית. דיציאה למרפסת הפתוחה - יתנו סף מאבנה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת זו, יכלו ויהיו גבוהים מפני הריצוף בבירה. יכלו ויהיו גבוהים או נמוך מפני הריצוף בבירה.
- גבולות המגרש יתקבעו סופית בתשרים שאשר לדישם.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סנייים, חדרי המפעל וכיוצא באלו סופי' יוכלו להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח כאיצרת ולסיכה האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישות הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כלכית בכבד ויהיה כפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמ' עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקומות שונות ביקרת של המערכת המשוטפת. בגיו' כך תירשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (כארונות חשמל, תשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזק לדירה יתקבע בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרש'ים או להסיק ממתכניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסקה הינם כלל מורה המחזרת עפי' תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפוט האיני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפירוס 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 מגבה/ מונמד

