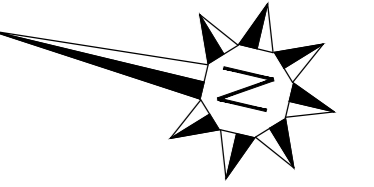




# באר שבע | פארק הנחל

מגרש 451  
אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ



|     |       |      |      |      |
|-----|-------|------|------|------|
| מג' | בניין | קומה | דירה | חניה |
| 451 | E     | 2    | 5    |      |

תאריך עדכון: 20.02.2020

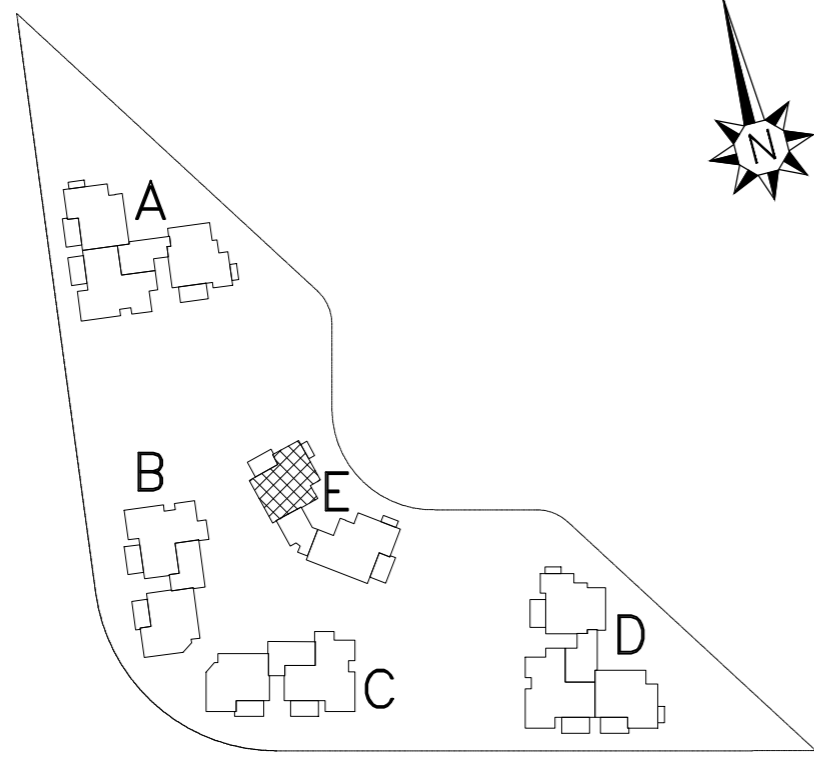
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

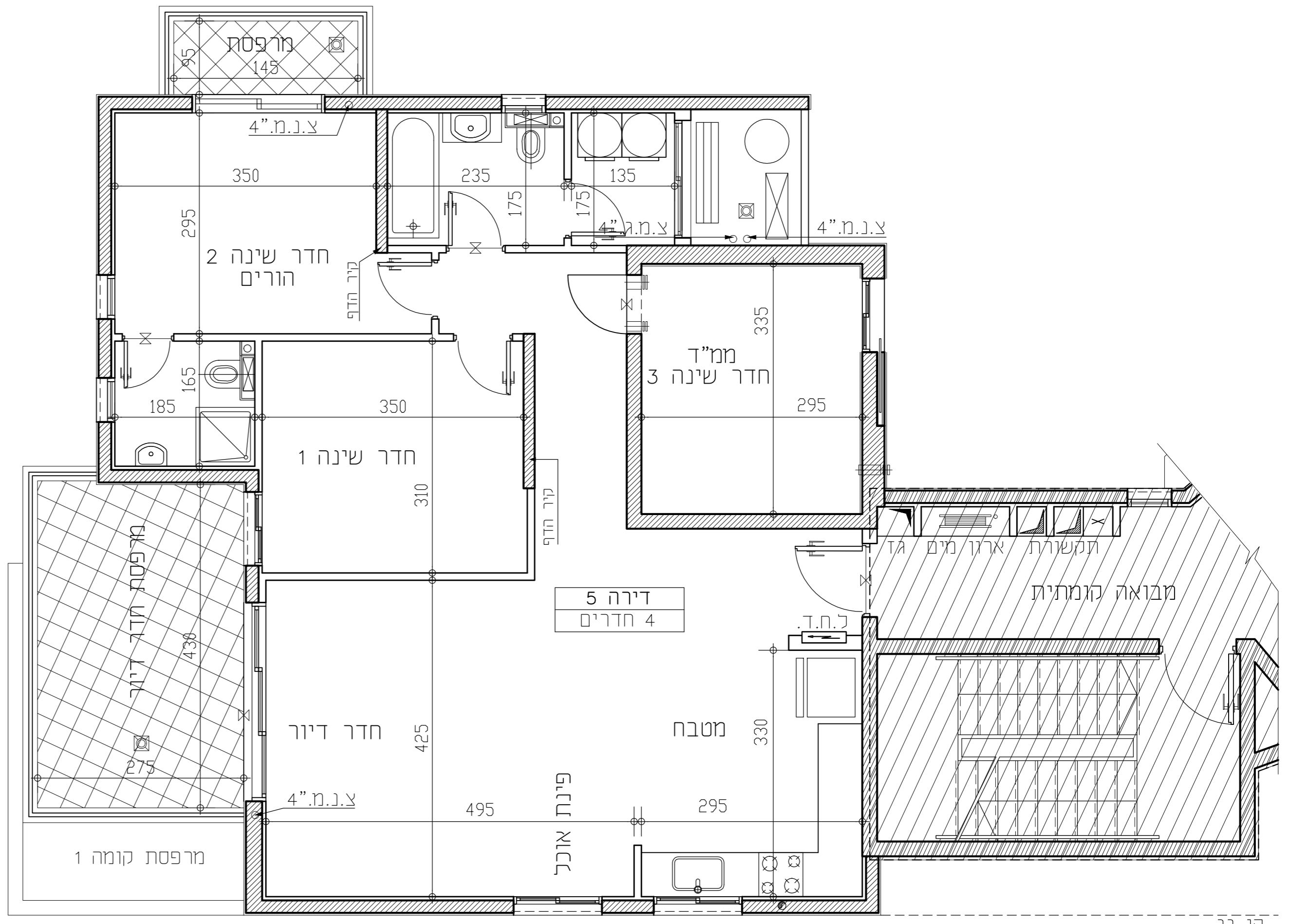
תאריך:



### הערות לתכנית:

1. המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה לקיר בנייה. מידות הקליטה (נטו) של הרצפים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי נכבד, לפי הצורך. מידות החורים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
2. המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנה סטיות ממדידות אלה, כתוצאה משגיגים, הנובעים מאיכות התכנון והביצוע, כגון: הכנסת עמודים, סירות או נמרות, מוצאה ממראמים בין חדרים, חדרים, חלונות וחלוקות המגורים, כתוצאה מדרישות חריגות, וכן כתוצאה של מדידות דיוק בביצוע וכיוצא בזה.
3. סטיות נתיינת קביעות בהתאם לאורך בצו מטר דירות (מספר של מפרט) תשנ"ד - 1974.
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדירה בבניין ובכבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכנית כל המעודים, הטורות, הצרות, והמחומות, הביטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תורה, תחתיות ו/או קניינים תחתים וכיוצא בזה, שיופיעו בפועל ככל שירושלם, שיקור דעת החברה ודרישת הרשאה, תוכנית המבנה ו/או אופקית בגובהם של צנרת/מעלות למערכות שונות (כגון: ברי, אודור, חשמל, כיבוי, אשמי, ניקוז, וכו') בבדיקות, במסגרת הבידוקים ו/או המפיקים ובריש המשטרה.
6. מיקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מידות (מספרים) נגדלים לכבוי (אש) ו/או מים, חשמל, טלפון, שמיים, מיקום, צנורות ניקוז ומכשירי ביו, יתנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתקרות הנמכות, נכבד שתימכות, יתנו מערכות של תעלות מזג אוויר, חשמל, טלפון, טלפון, וכו'.
8. החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק בחלקי ע"י הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזג אוויר, מפוחים וכיוצא בזה, כאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתנו שניונים בא מהותיים בפחחים, בגדלים, מיזמים, מידום, או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות.
10. קבועות הפסיביה (כיוונים, אנטנות, אנטנות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, המכנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות החשמל והמפיקים בתכנית זו, הולם להחשף בכבד, ויכול ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזמנת רישום כבוע, המכליל בחריים ובבניה (כגון ארונות, מסבת, ארונות, לרבות וכו') יש לבדוק מידום כבוע באחד (כפי חומה), לאחר ביצוע כבוע ולאחר גמר החיפויים או כבוע הזמנות לרישום או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והרישום, המופיעים בתכנית זו (דריסים, כיורים, מקרר, ארונות לר, מזג, מרחם, ועוד) כ"כ"ב" משודטים לצורך המחשה בכבד, וכתוצאה נמוכה, ואינם נכונים במטר.
13. פני הריצוף בממד' גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בחדרים השונים יכלו יהיה נמוכים מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בבירה נמוכים מפני הריצוף בבירה בכ"ב- ס"מ. רציפה למספרות הפתוחות - יתנו סף מאבנה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במספרות, ו/או במצב יתנו יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
14. גבולות המגרש יתבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי המפעל וכו' יכלו יהיה סופי ויכלו להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשאה.
16. המיקום והפיתוח, כאיכות ולסיכוף האשפה יתנו וישנו בהתאם לדרישות הרשאה.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הולם לאינפורמציה כלכלית בכבד ויהיה לפי הביטחון אדריכלי הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
19. בשטח החצרות האמצעיות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשותפת. בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות (כאבונות חשמל, תמורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יתבעו בהתאם לתכנון ייעוצי החברה ובתאום עם הרשאה.
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין, במגרשים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והמסוקים הינם נכבד מורה המותרת עפי' תב"ע.
23. המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
24. המפרט האינפורמציה להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפירוט המצויים בבירה.

- מקרא:**
- שטח משותף לכל דיירי הבניין
  - לוח חשמל דירתי
  - מקום מיועד למרחם מ"א
  - צינור 8"
  - צינור 4"
  - מקום מיועד למקרר
  - מקום מיועד לכיורים
  - מקום מיועד למנורת כביסה
  - סף מוגבה / מונמד
  - ניקוד גינה
  - שוחת ניקוז
  - שוחת ביוב



קר גג