



# באר שבע | פארק הנחל

מגרש 451

אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	E	2	6	

תאריך עדכון: 20.02.2020

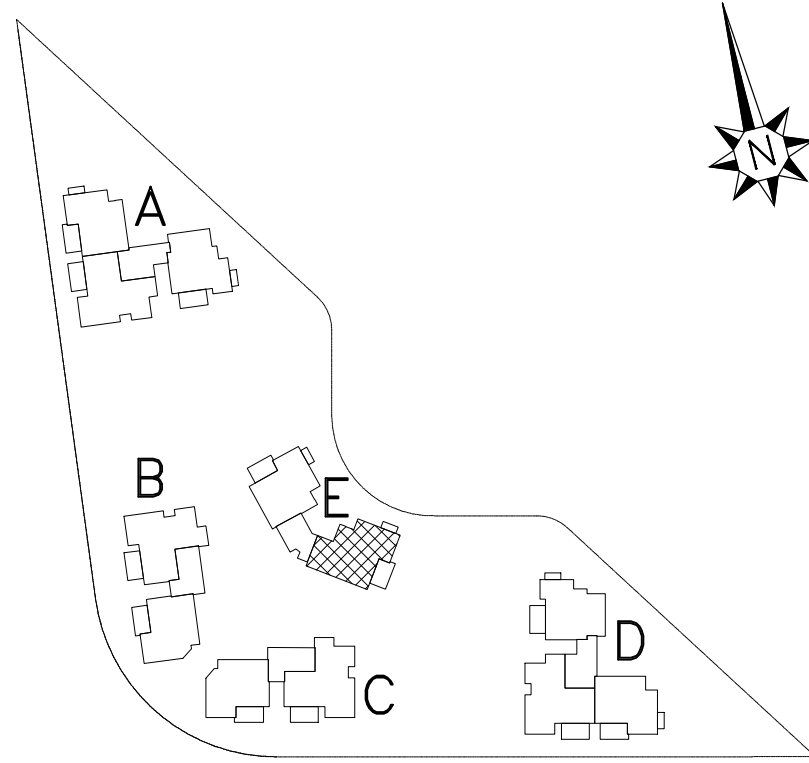
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



## הערות לתכנית:

1. המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה נקי בנייה. המידות הכוללות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסות עובי הטיח/ואו חופי נכבד, לפי הצורך. מידות החורים הן כפני ציפוי פנים וטיח.
2. המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משניונים, הנובעים מאיזוי התכנון והביצוע, לצד הכנסת עמדות, סירות או גגות, כמוצאה מתאומים בין הדיישת והנדסית והמפרטים הנכונים, כתוצאה מדרישות רישיות, וכן כתוצאה של מדבקות דיוק בביצוע וכירוב.
3. סטיות נתיינה קבועות בהתאם לאמור בצו מטר דירות (מספר של מפרט) תשנ"ד - 1974.
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיור בבניין ובכבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הטורות, הצרות, המזחלות, הביטות, כיסויים אופייים או אנכיים, הנמכות תקרה, חתכות ו/או קניינים תחתים וכיוצא בשיבווע נפוועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודיישת רישיות, חתכות, חתכות ו/או אופיות בגגות, שנים של צרות/קמעות למערכות שונות (כגון, ביד, אודור, חשמל, כיבוי, אשמיס, ניקוז, וכו') בבדידות, במסגרת הביטות ו/או המפרטים ובכניש המסומן - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודיישת רישיות.
6. מיקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים, מתווספות/נעדרים לכבוי (אש) וזו"ז מים חמים, טוקטי, שמשככל שקיימים, צינורות ניקוז והלכטי ביו"ב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל תקרה מחתכות, הנמכות, ככל ששייכות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג, אידר, חשמל, טלפונים וכו'.
8. החברה רשאית להחזיר ו/או להחזיר על הגנות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אוויר, מפוחים וכיוצא בנטים כאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתכנו שניונים בא מהותיים בפחחים, בגגים, מיטות, מידות, או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות.
10. קבועות הפטיציה (כירום), אסות, אמבטיות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הרבנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התשתות המפיעים בתכנית זו, היום להחמשה בכבד, יוכלו להחמשה ו/או תופיים, ויכול ויהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לכירור המנת ירוסם כבוע המשלב בחורים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות וכו') יש לבנות מידות כפועל באחד (כפי המנת), לאחר ביצוע כפועל ולאחר גמר החיפויים, אך כבצע המנת לדיהוס או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוס, המופיעים בתכנית זו (הריהוס, כייריים, מקרר, ארונות לר, מזוג, מדחם, ועוד כירוב) משודטים לצורך המחשה בכבד, וכבועה למקומם, ואינם ככרמים במטר.
13. פני הריצוף בממדד כבדוים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בבירה, פני הריצוף בחורדי רחצה נמכים מפני הריצוף בבירה ב- 1 ס"מ. פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף במבואה המוחזית. דיציאה למרפסת הפתוחות - תכנון סף מגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת, ו/או במצב, יכלו ויהיו גבוה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
14. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשיים שאשר לדיישם.
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי המפעל וכיוצא באלו סופי ויכלו להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודיישת רישיות.
16. המיקום והפיתרון כאיצרת ולכיליה האשפה יתכן וישנו בהתאם לדיישת רישיות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, היום לאינפורמציה כללית בכבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה, עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
19. בשטח הצרות הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקומות שונות ביקורת של המערכת המשוטפת, בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תשתיות צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזיק לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרישיות.
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין, במגרשים אין אלו להסיק ממנה יחיד לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עוגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה היום נכלל מטרה המחזרת עפי" תב"ע.
23. המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק 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 למדחס מ"א
  - צינור 8"
  - צינור 4"
  - מקום מיועד למקרר
  - מקום מיועד לכיריים
  - מקום מיועד למנורת כביטה
  - סף מגובה/מנומד
  - ניקוד גינה
  - שוחת ניקוד
  - שוחת ביוב

