

באר שבע | פארק הנחל

מגרש 451

אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	A	2	7	

תאריך עדכון: 20.02.2020

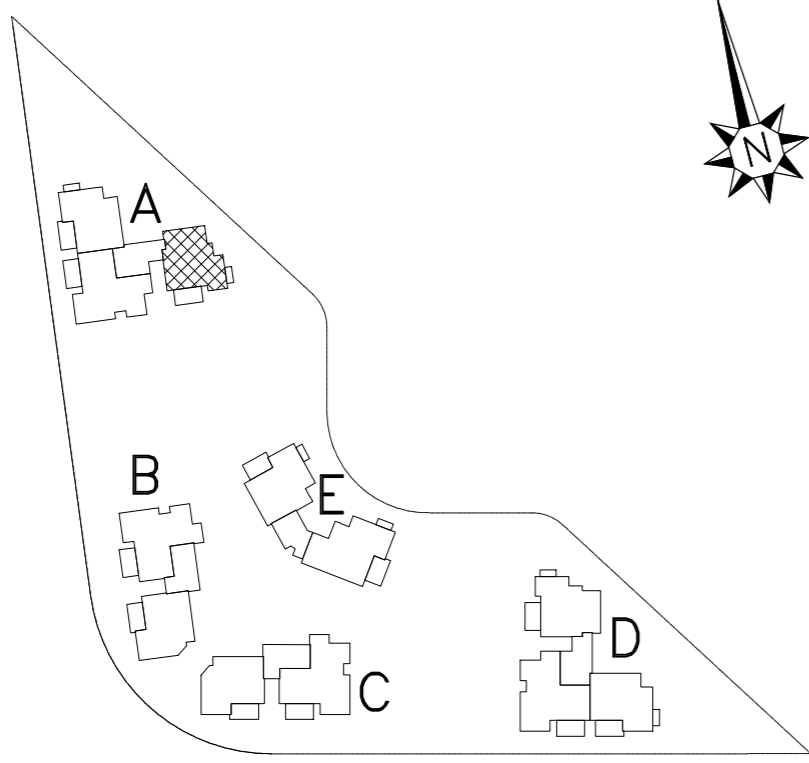
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

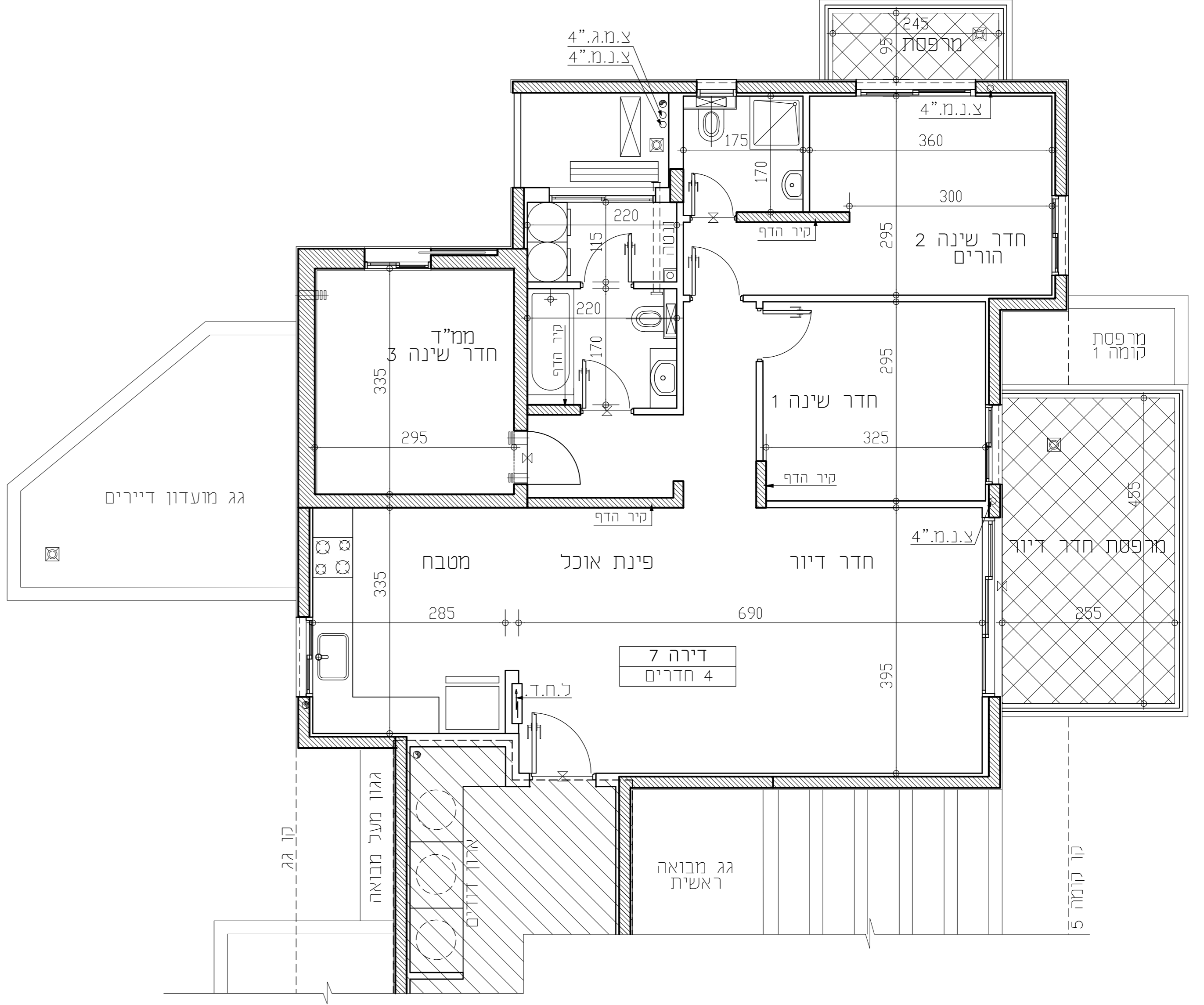
תאריך:



הערות לתכנית:

1. המידות המחזורות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה נכיר בנייה. המידות הכוללות (נטו) של הרצפים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי נכיר צד, לפי הצורך. מידות החורים הן לפי ציפוי פנים וטיח.
2. המידות המחזורות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנה סטיות ממידות אלה. כתוצאה משניונים, הנובעים מאיזוי התכנון והביצוע, כמו הנסמך ומעדים, נטרות או נטיות, כמוצאה מתאמנים בין הדיישת והנדסית והמפרטים הנכונים, כתוצאה מדיישת הרשויות, וכן כתוצאה של מדבקות דיוק בביצוע וכירוב סטיות וחינוק קביעות בהתאם לאורך בצו מטר דירות (מספר של מפרט) תשנ"ד - 1974.
3. סטיות רשיות במופת או כמדגיל את מספר יחידות הדיוור והכרזה שלא ישנה סך המשמשים בבניין.
4. לא מסומנים בתוכנית כל המעוזים, הקורות, הצורת, והמחזות, הביטוח, כיסויים אופייים או אנכיים, הנמכות תקרה, תחתיות ו/או קניינים תחתים וכיוצא בביצוע נפועל ככל שירושלם, שיקור דעת החברה ודיישת הרשויות, ותכנון המבנה ימנה תכנית 1/50 אופייית בגובהם שנים של צנרת/קמעות למערכות שונות (כגון בריב, אודור, חשמל, כיבוי אש, מים ניקוז, וכו') כבידידות, במסגרת הביטוחים ו/או המפרטים ובניש המסומן - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקור דעת החברה ודיישת הרשויות.
6. מקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מתן מספרים נכונים לכבי (אש) וז"ל מים חמים, טקטי, שמשככל שקיימים, צינורות ניקוז והכניס ביוב יתבנו בהתאם לשיקור דעת החברה.
7. מעל חלק מהתכרות הנמכות, נכח שתייחות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, טלפון, גז, וכו'.
8. החברה רשאית לחתוך ו/או להחזיק בחתוך על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפרטים וכיוצא בביצוע כאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתכנו שניונים בא מהותיים בפחחים, בגדיים, מיטומם, מידומם, או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות.
10. קבועות הפטיציה (כיוונים, אנטנות, אנטנות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הרבנה לכיירים, ארונות החשמל וארונות החשמל והפטיציה בתכנית זו הונם להחשף בכביב, ויכול ותהיה נטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לאורך הזמנת ריהוט כבוע המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות וכו') יש לבדוק מידות כפועל באחד (לפי המנהל) לאחר ביצוע כפועל ולאחר גמר החיפויים או כבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו נרשמים ככיימים, מקור, ארונות לר, מזוג, מרחם, ועוד (כ"ב) משודטים לצורך המחשה בכביב, ובהצעה למיקום, ואינם נכונים ככיים.
13. פני הריצוף בממדד בגודלם ב- 2-3 מ"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי הרחצה נמכים מפני הריצוף בדירה ב- 1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת. רציאה למרפסת הפתוחות - נתנו סף מגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת, ו/או במצב יתכנו ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14. גבולות המגרש יתבנו מופית בתשיים שאפשר לרישם.
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי המפעל וכיוצא באלו סופי יוכל להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודיישת הרשויות.
16. המיקום והפיתוח כאיצירת ולסיכיה האפשר יתכנו וישנו בהתאם לדיישת הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הונם לאינפורמציה כללית בכביב 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. במטח החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וכיוב ומתקומות שונות ביקורת של המערכת המשותפת. בג"ז כך תידשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תמשרת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזק לדירה יתבנו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרשים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והמקומות הינם נכח מטרה המותרת עפי' תב"ע.
23. המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
24. המפרט האינפורמטיוני להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפריטים המצויים בדירה.

- 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 כביסה
 - סף מגבה / מונמד
 - ניקוד גינה
 - שוחת ניקוד
 - שוחת ביוב



קור גג

גגון מעל מבואה

אלות דירות

גג מבואה ראשית

קור קומה 5