



באר שבע | פארק הנחל

מגרש 451

אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	C	3	8	

תאריך עדכון: 20.02.2020

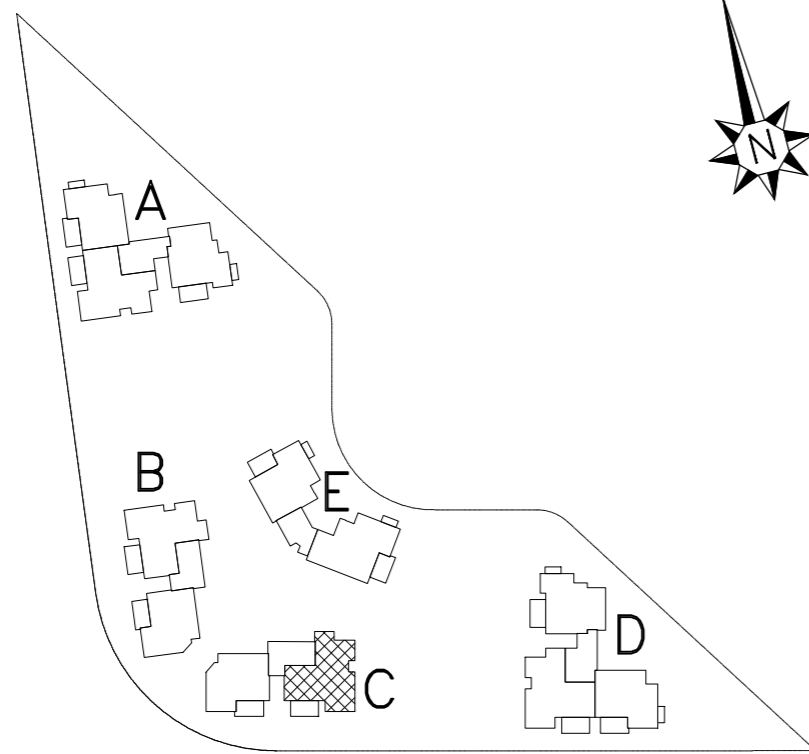
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



הערות לתכנית:

- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה לבנין בנייה. מידות הקליטה (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסות עובי הטיח ו/או חופי גבול, לפי הצורך. מידות החורים הן כפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משניונים, הנכנסים מאיזון התכנון והביצוע, למעט הנסמך במידות. סטיות אלו יבוצעו בהתאמה עם הודישת ההנדסית והמפרטים הנכונים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מדבנות דיוק בביצוע וכירוב סטיות תזונית קבועות בהתאם לאורך בצו מטר דירות (מספר של מפרט) תשע"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדירה בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצורות, ההומחות, הביטות, כיסויים אופייניים או אנכיים, הנמכות תחת חתוכות ו/או קניינים תחתנים וכיוצא בזה, לפי שיופיעו בפועל ככל שיוקבעו על ידי החברה ודרישת הרשות, תחתונה המבנה ימנה אגף ו/או אופיית בגובהם שונים של צורת/תעלות למערכות שונות (כגון, בריב, אודור, חשמל, ביוב, אשמיטת ניקוז, וכו') בבדידות, בתחומים הביניים ו/או הפרטיים ובניש המשותף.
- מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים, מתווספים (מספרים) לכבי (אש) וזו"מ חום, מקומם יושב משככל שתימסר, צינורות ניקוז ומקטני ביוב יתבנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמכות, ככל שתימסר, יתבנו מערכות של תעלות מזג אוויר, חשמל, טלפון, טלפון וכדומה.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזג אוויר, מפרקים וכיוצא בזה, כאלה שמסומנים בתכנית.
- יתבנו שניונים בא מהחיים בפחחים, בגדיים, מיטות, מידות, או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות.
- קבועות הפסיכיה (כיוונים, אסנות, אבטיות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הרכבה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התשתות החיפיים בתכנית זו, הולם להחשף בבנין, ויכול ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת רישום קבוע המשלב בחורים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות לר וכו') יש לבנות מידות כפועל באחד (כפי המונה) לאחר ביצוע כפועל ולאחר גמר החיפיים, אך כבצע הזמנת לרישום או ציור על סמך תכנית זו.
- הציוד והרישום המופיעים בתכנית זו (הרישום) כייניים, מקור, ארונות לר, מזג, מרחק, ועוד (כ"כ) משולטים לצורך המחשה בכבד, וכמוהם נלקחו, ואינם נכונים במטר.
- פני הריצוף במדרגים גבוהים ב- 2-3 מ"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בחדרים רחבים נמוכים מפני הריצוף בבירה ב- 1-1.5 מ"מ. פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת. פני הריצוף במרפסת ו/או במרצב יתנו 50 מ"מ גובה או דרוג בריצוף. יתנו ויהיה גובה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
- גבולות המגרש יתבנו סופית בתשיים שאשר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סנייים, חדרי המטבח וכו' יבנו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח יאוצרו ולסיקה האפשרית יתבנו וישנו בהתאם לדרישות הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הולם לאינפורמציה כלכלית 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 החצר הממוחזרת/משותפת, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשותפת, בגין כך תידש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (כאבונות חשמל, תשתיות צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יתבנו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאת במיקום הבניין במגרשים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם לכל מטרה המותרת עפי' תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזר לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט האינפורמטיבי להסכם המכר, הוא המסמך הגובל והקובע בכל עניין הקשור לפירוט המצויים בבירה.

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

