



באר שבע | פארק הנחל
מגרש 431
אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
431	A	4	15	

תאריך עדכון: 20.02.2020

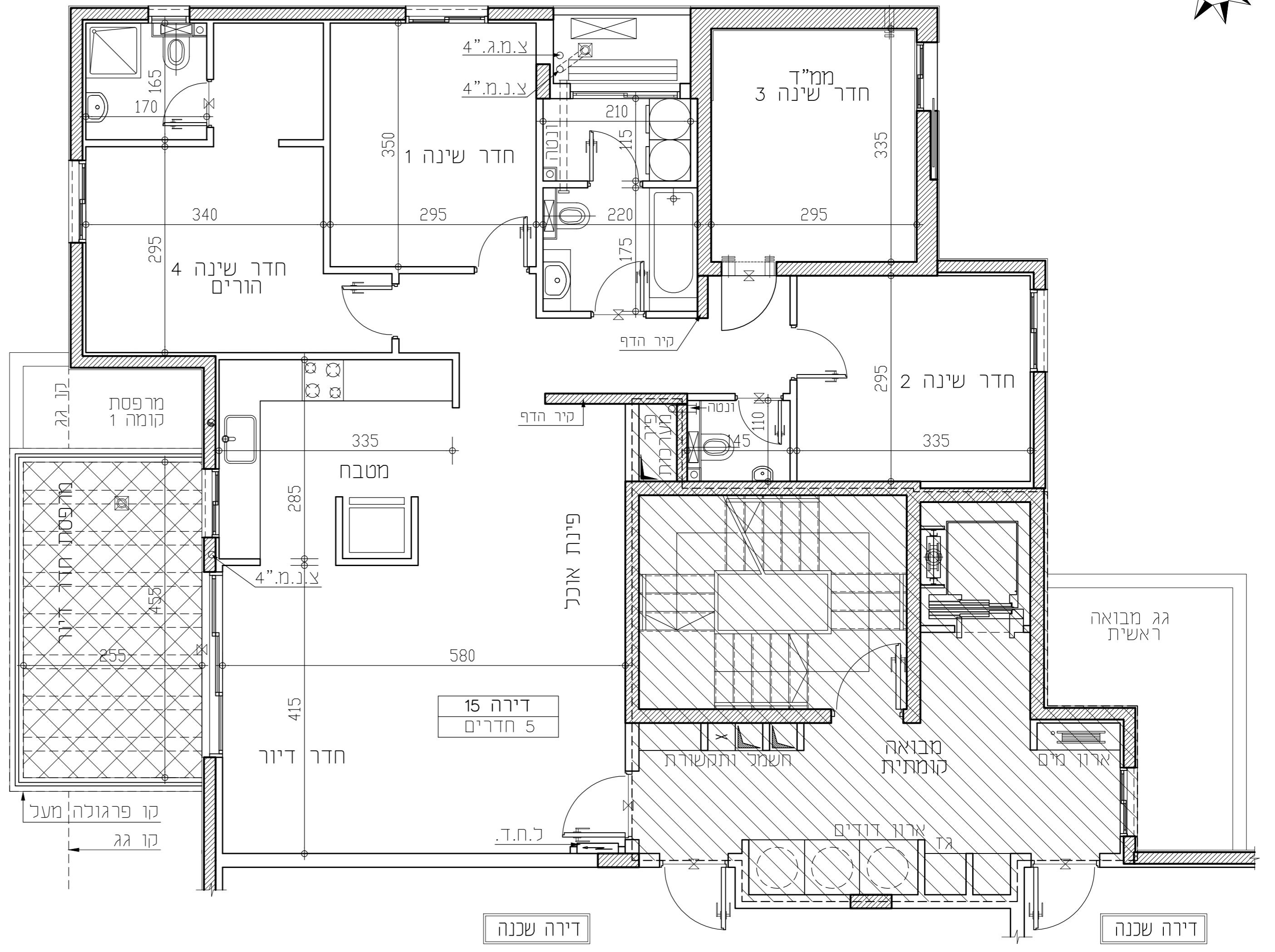
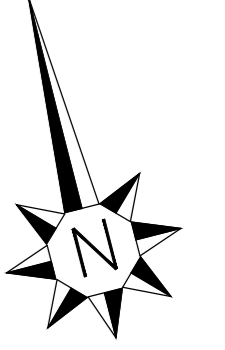
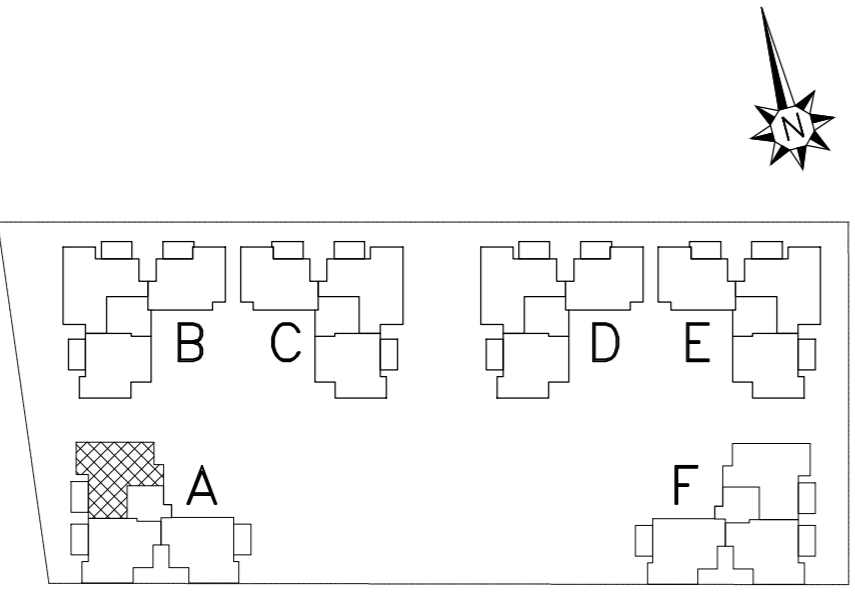
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



הערות לתכנית:

1. המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מעיר בנייה לכדי בנייה. המידות הקליטות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי לבני צד, לפי הצורך. מידות החורים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
2. המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנות טיבות ממידות אלה, כתוצאה משנייה, הנובעים מאיכות התכנון והבנייה, לצד המסמך המעודכן, מרות או גובה, כתוצאה מחלוקים בין הודישת ההנדסית והמספרים המגויינים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מאבקות דיוק בביצוע וכיוצא בזה.
3. סטיות תזווינה קבועות בהתאם לאמור בצד מכר דירות (מספר של מפרט) תשס"ד - 1974.
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכדי שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הטורות, הצרות, והמחזות, הביטות, כיסויים אופייניים או אנכיים, הנמכות תורה, חתכות ו/או קניינים חותכים וכיוצא בביצוע נפויע ככל שירושלף, שיקול דעת החברה ודרישת משרות יתכנו העברו ו/או אפיקי אש או אפיקי גז בגובהם שנים של צרות/חלקות למערכות שונות (כגון, ביד, אודור, חשמל, כיבוי אש, מים ניקוז, גז, וכו') בכדי, במסגרת הביטוחים ו/או המפרטים ובניש המסומנים - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מיקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים, מתזוטים (מספרים נקודים לכדי אש) וזו"מ מים, חום, קולטי, שמשככל שקיימים, צינורות ניקוז ומכשני ביד, יתכנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהמחברות הנמכות, נכב שייחיות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג איר, חשמל, טלפונים, וכו'.
8. החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אוויר, מפוחים וכיוצא בביצוע כאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתכנו שניינים בא מחתיים בפחחים, בגדיים, מיטות, מידות, או צורתם, לבבות שניינים בחזיתות השונות.
10. קבועות הפניסיה (כיוונים, אסות, אנטנות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, ההכנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות החשמל, המפיעים בתכנית זו, יתכנו בהתאם לבנין, הרים להחשמל בבנין, ויכול ותזויה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לאורך הזמנת ריחם כבוע המשלב בחורים ובגביה, (כפי ארונות, מטבח, ארונות) ייש לבנות מידות כפועל באחד או לכבוע הזמנת לריחם או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריחום, המופיעים בתכנית זו (נרתיים, כיורים, מקרר, ארונות לר, מזון, מדחום, ועוד כיוצא בזה) משולטים לצורך המחשה בכדי, וכחצעה למיקומם, ואינם נכונים במר.
13. פני הריצוף במרדף גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף במרדף השוליים יכלו יהיה נמוכים מפני הריצוף בבירה בכ- 1 ס"מ. פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף במבואה המזרחית. רציאה למספרות הפתוחות - יתכנו סף מאבנה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במספרות, ו/או במר, יתכנו מפני הריצוף בבירה. יכלו יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
14. גבולות המגרש יתכנו סופית בתשרים שאישר לרישם.
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סניינים, תעלות וכו' יכלו אלו סופי ויכלו להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתוח כאיכות ולטיבה האפשרית יתכנו וישנו בהתאם לדרישות הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, יתכנו לאינפורמציה כלכלית בכדי ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגובהם ומיקומם.
18. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
19. בשטח הצרות הצמודות/משותפות, עובדים 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 (לארונות חשמל, תמסורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזק לדירה יתכנו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרש, אין להטות מתכניתו לגבי מיקום שניינים, מדרגות, עולות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה יתכנו לכל מטרה המותרת עפי' תב"ע.
23. המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
24. המפרט האינפורמציה להסכם המכר, הוא המסמך הגובל 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 לכיורים
 - מקום מיועד למנורת כביסה
 - סף מגבה/מנומד