



באר שבע | פארק הנחל

מגרש 451

אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	A	3	11	

תאריך עדכון: 20.02.2020

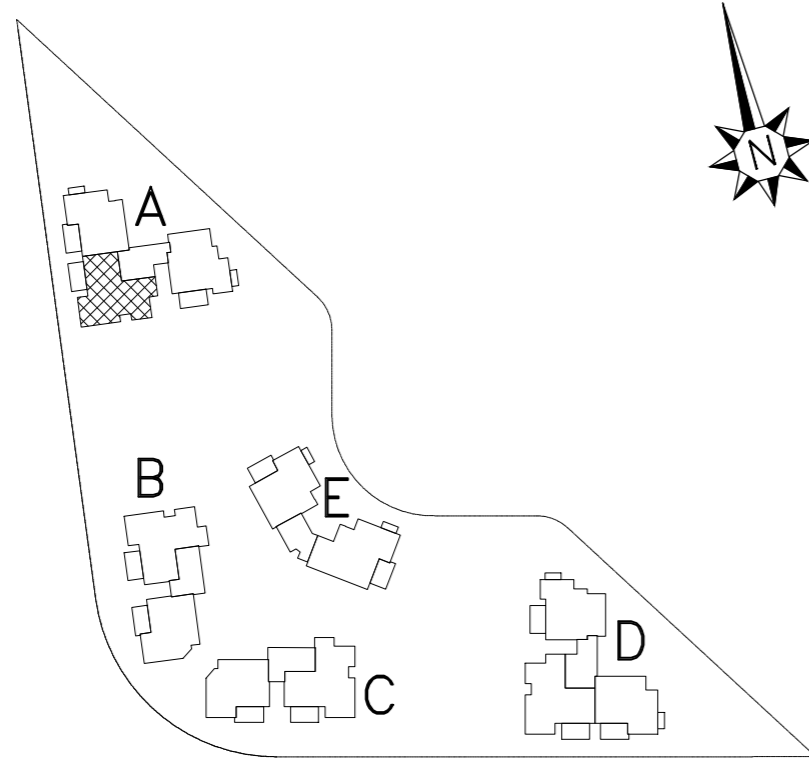
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



הערות לתכנית:

1. המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה נכיר בנייה. המידות הכוללות (נטו) של החלקים מתוכניות ע"י החסות עובי הטיח ו/או חופי נכר, נדל, לפי הצורך. מידות החורים הן כפי ציפוי פנים וטיח.
2. המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות והיתכנות סטיות ממדידות אלה. כתוצאה משנייהם, הנביעים מאיכות התכנון והביצוע, כמו גם הכנסת עמדות סטיות או נטיה, כמוצאה מתאמנים בין הדיישת והנדסית והמפיקים הנכונים, כתוצאה מדיישות הרשויות, וכן כתוצאה של מדבנות דיוק בביצוע וכירוב סטיות תווינה קביעות בהתאם לאורך בצו מנד דירות (מספר של מפרט) תשס"ד - 1974.
3. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדירה בבניין ובכך שלא ישנה את סך השטחים בבניין.
4. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצרות והמחזות, הביטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות חקרה, חתכות ו/או קניינים תחתים וכיוצא ב שבווער נפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודיישת הרשויות, ותכנון העבודה ימנה אגות ו/או אופקית בגבהים שונים של צרות/עמדות למערכות שונות (כגון: ביד, אודור, חשמל, ביוב, אשמיטת ניקוז, וכו') כבידידות, במסגרת הביטות ו/או המפרטים ובניש המסומנים - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודיישת הרשויות.
5. מיקום וגודל הסופי של ההבנות למזגנים, מודם (מספרים/נגדים לכבי אש) וודי מים חמים, טנקים, שמשככל שקיימים, צינורות ניקוז ומקטני ביוב יתנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
6. מעל חק מוחתרות הנמכות, ככל ששייכות, יתנו מערכות של תעלות מזוג איד, חשמל, טלפונים, וכו'.
7. החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגנות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אוויר, מפוחים וכיוצא בנטים אלה שמסומנים בתכנית.
8. יתנו שנייהם לא מהותיים בפחחים, בגדלים, מיטות, מידות, או צורתם, לרבות שנייהם בחזיתות השונות.
9. קבועות הפסיביה (כירום, אסות, אמבטיות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, ההכנה לכירום, ארונות החשמל וארונות החשמל והפייעים בתכנית זו, הים להחשף בכבד הים להחשף בכבד ויכול ותויהו סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
10. לאורך הזמנת רוחם קבוע המשלב בחורים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות לר וכו') יש לסתת מידות בפועל באחד (לפי המנהל) לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים או כבצע הזמנות לדיהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
11. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיורים, מקרר, ארונות לר, מזוג, מודם, ועוד כירוב) משודטים לצורך המחשה בכבד, וכתוצאה נמוקס, ואינם נכונים במר.
12. פני הריצוף במרדד הבורום ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחורי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה ב- 1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת. פני הריצוף למרפסת הפתוחות - יתנו סף מגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף למרפסת, ו/או במר, יתנו סף מגבה או דרוג בריצוף. יתנו ויהיה גבה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
13. גבולות המגרש יתקבעו סופית בתשרים שאשר לדיישם.
14. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מסגים, מתקנים סכניים, חורי המעבר וכיוצא באלו סופי יוכל להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודיישת הרשויות.
15. המיקום והפיתוח כאיברת ולסיבה האשפה יתכן וישנו בהתאם לדיישת הרשויות.
16. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הים לאינפורמציה כלכית בכבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
17. ביצוע עבודות החשמל והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
18. בשטח החצרות הממוחזרות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקומות שונות ביקרת של המערכת המשותפת. בגין כך תידשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
19. מיקומם הסופי של הגומחות (כאונות חשמל, תמשרות צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזק לדירה יתבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
20. תכנית המגרש הנה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרשים או לר חלקים מתכניתו לרבות מיקום שביינים, מדרגות, עולגות, חניות, ומתקנים שונים.
21. שטחי המסחר והמקומות הים לכל מטרה המותרת עפי' תב"ע.
22. המידע בתכנית והתייחס לשטחים שמוזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
23. המפרט האינפורמציה להסכם המכר, הוא המסמך הגובל 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 לכיריים
 - מקום מיועד למנורת כביסה
 - סף מגבה / מונמד
 - ניקוד גינה
 - שוחת ניקוז
 - שוחת ביוב

