



# באר שבע | פארק הנחל

מגרש 451

אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	E	1	4	

תאריך עדכון: 20.02.2020

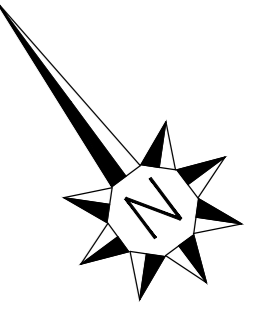
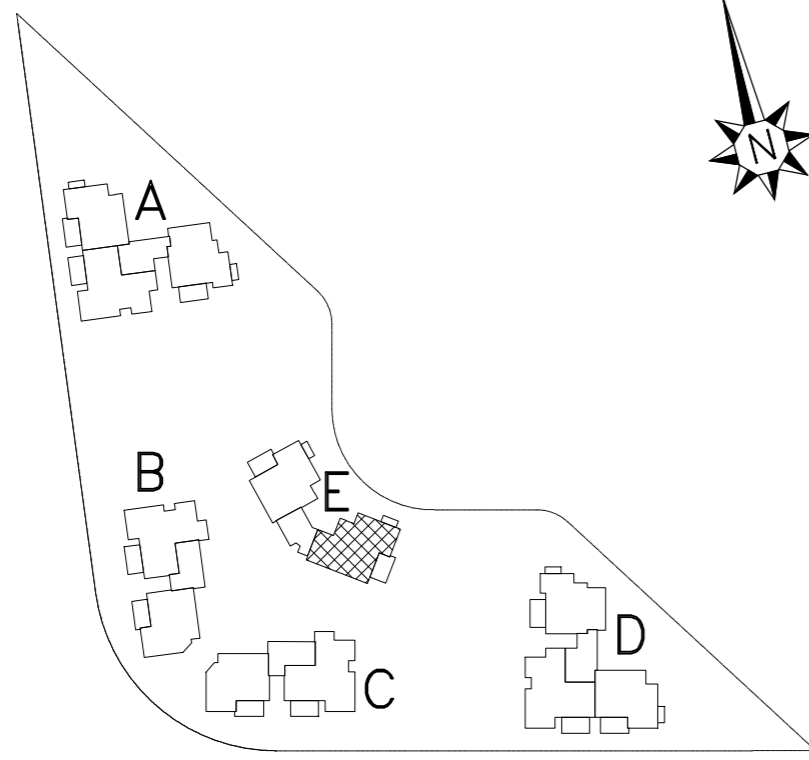
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:

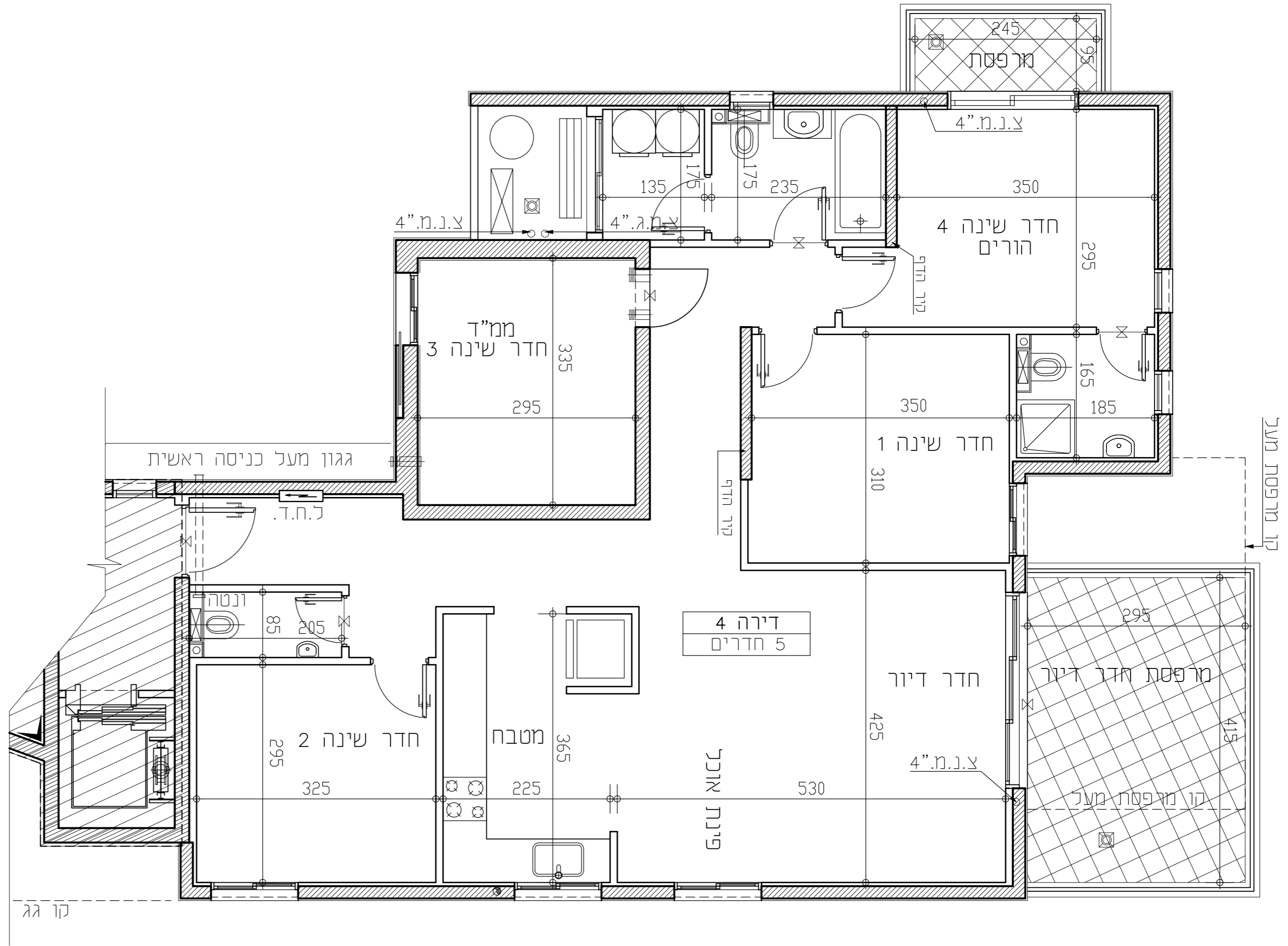


## הערות לתכנית:

1. המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה לכדי בנייה. המידות הכוללות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסות עובי הטיח/ואו חופי נכד, נד, 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 הנכנסת הנדרשת. סטיות אלו הן, כמוצאה מתאמנים בין הדיישת והנדסית והמפרטים הנכונים, כתוצאה מדיישת הרשויות, וכן כתוצאה של מדבקות דיוק בביצוע וכירב.
3. סטיות נתיינה קביעות בהתאם לאמור בצו מנד דירות (מספר של מפרט) תשנ"ד - 1974.
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדירה בבניין ובכדי שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכנית כל המסודים, הטורות, הצורות, ההמחאות, הביטות, כיסויים אופיים או אנכיים, הנכנסת תקרה, חתוכות נ"א וכן כניסים חותכים וכיוצא בביצוע נפויעל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודיישת הרשויות, ויתכנו המבנה וצורתו אלו אופיים בגובהם שנים של צנרת/מעלות למערכות שונות (כגון, ברי, אודור, חשמל, כיבוי, אשמי, ניקוז, וכו') בבדידות, במסגרת הביטות ו/או המפרטים ובכניש המשפטי-מעבר למסמך בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודיישת הרשויות.
6. מיקום וגודל הסופי של ההכנות למזגנים. מידות (מספרים) נכנסים לכדי (אש) דודים מים חמים, סולקטי, שמשככל שקיימים, צינורות ניקוז וקלטי ביוב יתכנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל תקה מחתרות הנכנסות, נכד שתיימות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג, אידר, חשמל, טלפונים וכו'.
8. החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגנות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנת, מעבי מזוג אויר, מפוחים וכיוצא בביצוע כאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתכנו שניונים בא מהותיים בפחחים, בגדיים, מיטות, מידות, או צורתם, לכות שניונים בחזיתות השונות.
10. קבועות הפטיציה (כיוונים, אסות, אבטיות וכו') ארונות הסבת, כיור, המטבח, הרכבה לכיירים, ארונות החשמל וארונות התשתות והפיקעים בתכנית זו, הרכב להמשך בבנין, הרכב להמשך בבנין, ויכול ויהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לכיור המנת ריהוט קבוע, המעלכ בחריים ובבניה (כגון ארונות, סבת, ארונות, וכו') יש לבנות מידות כפועל באחד (כפי המנת), לאחר ביצוע כפועל ולאחר גמר החיפויים, אך כבצע הזמנת לדיהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיירים, מקרר, ארונות לר, מזוג, מדחום, עור, כיור) משודטים לצורך המשחש בבנין, וכבצע למיקומם, אונם וכדומים במר.
13. פני הריצוף בממד' גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בחריי רחצה נמוכים 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 במר, יתכנו מפני הריצוף בבירה. יתכנו ויהיה גבה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
14. גבולות המגרש יתכנו סופית בתשיים שאפשר לדיישם.
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, בתאים קבועים ויכיר אלו סופי ויכול להשתנות בהתאם קבועת החברה ודיישת הרשויות.
16. המיקום והפיתוח באיצרת ולטיבה האפשר יתכנו וישנו בהתאם לדיישת הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הרכב לאנפורמציה כלכית בכבד ויהיה כפי 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 ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשוטפת, בגין כך תישמש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תשתית צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזק לדירה יתכנו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
21. תכנית המגרש הנה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרשים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסקות הרכב נכד מורה המחזרת עפי' תב"ע.
23. המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
24. המפרט האינץ המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפריטים 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 לכיירים
- מקום מיועד למנורת כביטה
- סף מגבה/מנומד
- ניקוד גינה
- שוחת ניקוד
- שוחת ביוב



קו מרפסת מעל

קו גג