



# באר שבע | פארק הנחל

מגרש 431  
אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
431	D	1	5	

תאריך עדכון: 20.02.2020

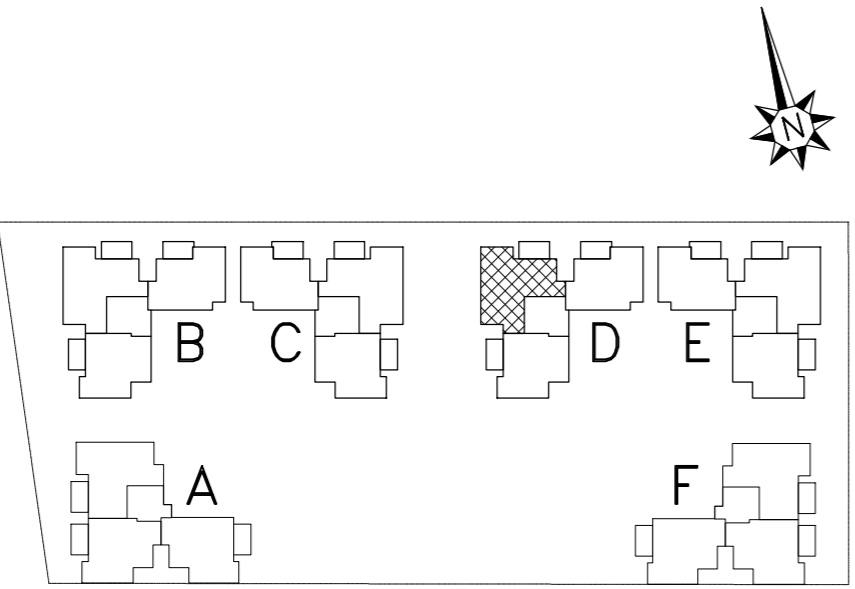
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



### הערות לתכנית:

- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה לכדי בנייה. המידות הברוטו (נטו) של החלקים מתחבנות ע"י החסות עובי הטיח ו/או חופי נבל, לפי הצורך. מידות החדרים הן כפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנה סטיות ממדידות אלה כתוצאה משגיאות, הנובעים מאיכות התכנון והביצוע, כמו גם הסטיות הנגרמות מנזרות או מנזרות. תוצאה מתואמת בין הודישת ההנדסית והמפיקים המכניים, כתוצאה מדרישות רישיות, וכן כתוצאה של מדידות של מדידות דיוק בביצוע וכי"ב.
- סטיות נתיינתן בקביעות בהתאם לאמור בצו מטר דירות (מספר של מפרס) תשנ"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדירה בבניין ובכדי שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצורות, הביטות, כיסויים אופייניים או אנכיים, הנמכת תקרה, חתוכות ו/או קניינים חותכים וכיוצא בזה, שיופיעו ככל שירושע, לפי שיקול דעת החברה ודרישת משרד התכנון והמבנה ו/או משרד הארץ ו/או אופרתי בגבולות שנים של צנרת/קמעות למערכות שונות (כגון: ביד, אודור, חשמל, כיבוי אש, מים נקיים, וכו') בבדידות, במסגרת הביטוחים ו/או המפיקים ובגובה המסומן מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרישיות.
- מקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מדידות (מפיקים) לכדי (אש) מים חמים, חוקטי, שמשככל שקיימים, שינויות ניקוד והסתייגו ביו"ב יתבצע בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהמחלקות הנמכות, נכלל שמיים יתבנו מערכות של תעלות מזג אוויר, חשמל, טלפונים וכו'.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגגות מתקנים כגון מפוחים וכיוצא בזה, בנוסף אלא שמשומשים בתכנית.
- יתבנו שניונים בא מותאמים בפחחים, בגדלים, מימסם, מידום, או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות.
- קבועות הטיסיה (כיוונים, אמצעות, אמצעות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הרבנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התשתות המפיקים בתכנית זו, היום להחשמל בבנין, היום להחשמל בתכנית זו, יוכלו ותיהיה נטייה במיקום, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך חומת רוחם קבוע המשלב בחדרים ובגובה (כגון ארונות מסבת, ארונות מים וכו') יש להיות מידות כפועל באחד או כבצע חומות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיורים, מקרר, ארונות מים, מזג, מרחק, ועוד) יכריזו משדרטים לצורך המחשה בכדי, והצעה למיקום, ואינם נכונים במטר.
- פני הריצוף במרדף גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בבירה בכ- 1 ס"מ. פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת. רציפה למרפסת הפתוחה - תהיו סף מאבנה או דרוג בריצוף. פני הריצוף מרפסת, ו/או במטר מאבנה או דרוג בריצוף. יכלו ויהיה גובה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
- גבולות המגרש יתבנו סופית בתשרים שאישר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניה, מחסנים, מתקנים סכניים, תעלות, ויזיב אוויר סופי יוכלו להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרישיות.
- המיקום והפיתוח כאיכות ולסיכוף האפשר יתכן וישנו בהתאם לדרישת הרישיות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, היום לאינפורמציה כלכלית בכדי ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגובהם ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח הציוד הממוחזר/משוטפת, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשוטפת. בגין כך תידעם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקום הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תשתית, צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יתבצע בהתאם לתכנון ייעוצי החברה ובתאום עם הרישיות.
- תכנית המגרש הנה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאית במיקום הבניין במגרש, אך להסתייגות מתכניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולגות, חניה, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה היום נכלל מורה המותרת עפ"י תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזר לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפיק האבני המוצרף להסכם המכר, הוא המסדר הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפיקום המצויים בבירה.

