

# באר שבע | פארק הנחל

מגרש 451

אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	B	2	6	

תאריך עדכון: 20.02.2020

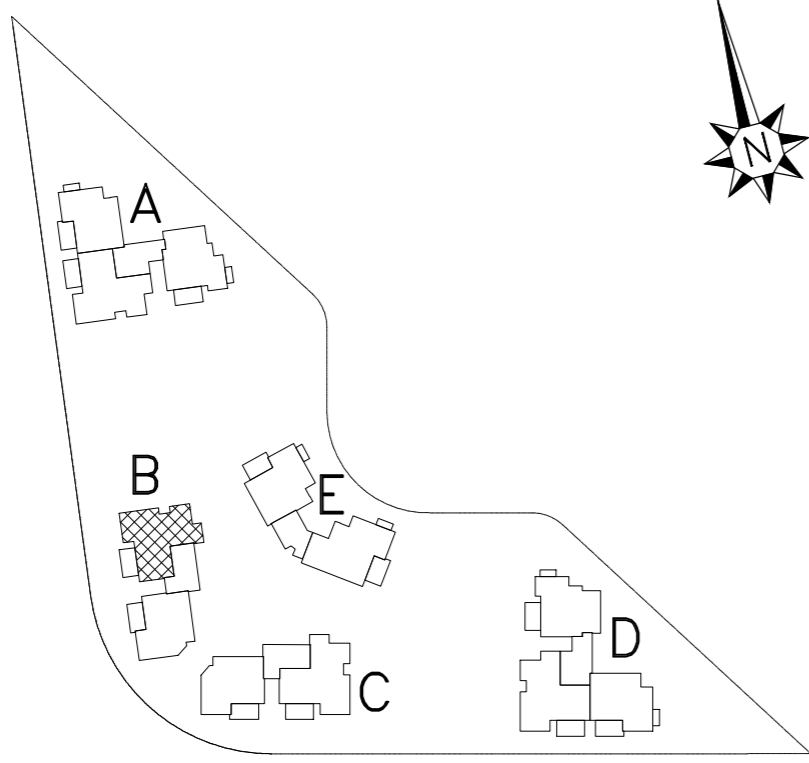
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



### הערות לתכנית:

1. המידות המחזורות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה נקי בנייה. מידות הקליטה (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסות עובי הטיח ולא חופי נכד, לפי הצורך. מידות החורים הן כפי ציפוי פנים וטיח.
2. המידות המחזורות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משגיאות, הנכשלים מאיכות התכנון והביצוע, כמו גם הסטיות הנגרמות מנורמליות סטיות או מנורמליות מתואמות בין הודישת ההנדסית והמפיקים המבניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מדידות דיוק בביצוע וכיוצא בזה.
3. סטיות נורמליות קבועות בהתאם לאמור בצו מנד דירות (מספר של מפיק) תשנ"ד - 1974.
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדירור בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצרות, ההתחברות, הביטות, כיסויים אופייניים או אנכיים, הנמכות תוקף, תחלתן ו/או סופן, תחילתן ותחילתן וכיוצא בזה, שביצועם נפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשות, ותכנון המבנה ימלא את כל דרישות אלו, אופייניות בגובהם, שנים של צנרת/מערכת למערכות שונות (כגון, ביוב, אודור, חשמל, ביוב, אשמים, ניקוז, וכו') בבדידות, במסגרת הביטות ו/או המפיקים ובניש המסומנים - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים, מודול (מפיק/מפיקים) לבני (אש/זר) מים חמים, מוקטני משטח כשמימים, צינורות ניקוז ומקטני ביוב יתבנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חלק מהתחברות הנמכות, נכב שמיים, יתבנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, טלפון, טלפון, וכו'.
8. החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק בהתאם על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפוחים וכיוצא בזה, בנוסף כאלה שמסומנים בתכנית.
9. יתבנו שניונים בא מוחיים בפוחים, בגדיים, מיטות, מידות, או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות.
10. קבועות הניסיון (ביורים, אנטנות, אנטנות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הרבנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התשתות המפיקים בתכנית זו, הולם להמשך בלבד, והם להמשך המפיקים, ויכול ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לאורך המנת רוחם קבוע המשלב בחורים ובגובה (כגון ארונות מסבת, ארונות מים וכו') יש לסתת מידות כפועל באחד (כפי המנת), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים, ויכול להצבוע המנת לריחוק או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריחוק המופיעים בתכנית זו (הריחוקים, כיורים, מאגר, ארונות לר, מזוג, מודול, ועוד כיוצא בזה) משדרשים לצורך המשך בלבד, והצגעה למקומם, ואינם כוללים במסר.
13. פני הריחוק בממד גובהם 3-2 מ"מ מפני הריחוק בבירה, פני הריחוק בחורי רוחם נמוכים מפני הריחוק בבירה כ-1 ס"מ. פני הריחוק בבירה גבוהים מפני הריחוק במבואה המוחזקת. רציפה למספרות הפתוחות - נתון סף מאבנה או דרוג בריחוק. פני הריחוק במספרות, ו/או במצב, יכלו ויהיו גבוה או נמוך מפני הריחוק בבירה.
14. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
15. פיתוח המגרש, מקום החניה, מחסנים, מתקנים סנייים, חדרי המסבת, ויובי אוויר, ויכל להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשות.
16. המיקום והפיתוח יאויצרו ולסיקה האפשרית יתכן וישנו בהתאם לדרישות הרשויות.
17. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הולם לאינפורמציה כללית בכבד 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 החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשותפת, בגין כך תירשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות (כאונות חשמל, תשתיות צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יתבנו בהתאם לתכנון ייעוצי החברה ובתאום עם הרשויות.
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמטית ונועדה לצרכי התחלואת במיקום הבניין במגרש, אך להסיק ממנה יתבטלו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולגות, חניה, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והתעסוקה הינם לכל מטרה המותרת עפי' תב"ע.
23. המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
24. המפיק האבני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובל והקובע בכל עניין הקשור לפיקוד 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 מוגבה/מנומד
- ניקוז גינה
- שוחת ניקוז
- שוחת ביוב

