



# באר שבע | פארק הנחל

מגרש 431  
אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
431	F	2	7	

תאריך עדכון: 20.02.2020

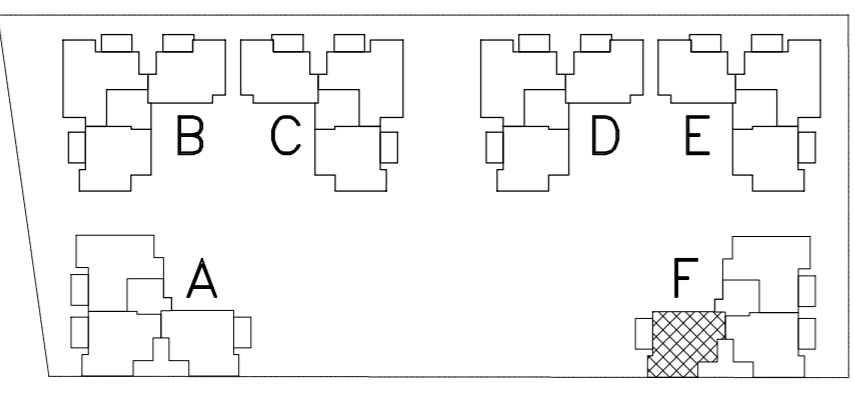
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:



### הערות לתכנית:

- המידות המחזורות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה נכיר בנייה. המידות הכוללות (נטו) של החלקים מתבנות ע"י החסות עובי הטיח ולא חופי נבל צד, לפי הצורך. מידות החורים הן כפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזורות בתכנית הן מידות מתוכננות והיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משניונים, הנביעים מאיזוי התכנון והביצוע, לצד הנסמך על מידות או צנרת, כתוצאה מתאומים בין חדרים, וכן כתוצאה של מראכות דיוק בביצוע וכיוצא בזה.
- סטיות נתיינתו בקביעות בהתאם לאמור בצד מכר דירות (מספר של מפרט) תשנ"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, והמחמת, הביטות, כיסויים אופייניים או אנכיים, הנמכות תקרה, חתכות ו/או קניינים חותכים וכיוצא בזה, שביצועם נפועל ככל שירושע, לפי שיקול דעת החברה ודרישת משרד התכנון והנדסה, מידות אלו אינן אופייניות בגובהם שנים של צנרת/קמעות למערכות שונות (כגון ברב, אודור, חשמל, כיבוי אש, מים נקיים, וכו') בבדידות, במסגרת הביטות ו/או המפרטים ובניש המשפטי-מעבר למסמך בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשיות.
- מיקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מידות (מספרים) נכונים לכבי (אשדודי) מים חמים, חולקטי, שמשככל שקיימים, צינורות ניקוז והקטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל הקטן מחתכות הנמכות, נכב שמיניות יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, טלפונים, וכו'.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפרשים וכיוצא בזה, בנוסף כאלה שמשמשים בתכנית.
- יתכנו שניונים בא מהחיים בפחחים, בגדיים, מיטות, מידות, או צנרת, לרבות שניונים בחזיתות השונות.
- קבועות הפסיכיה (כיוונים, אסות, אנטנות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הכנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות החשמל והמפרטים בתכנית זו, היום להחשף בבנין, היום להחשף בבנין, ויכול ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות לרוב וכו') יש לבדוק מידות בפועל באחד (כפי המונה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים, אך כבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיורים, מפרט, ארונות לרוב, מידות, עמודי כירוב) משמשים לצורך המחשה בלבד, ומהצעה למיקום, ואינם נכונים במפרט.
- פני הריצוף במדרג השניונים יכלו יהיה נטלים מפני הריצוף בבדיה פני הריצוף במדרג רחבה נמכים מפני הריצוף בבדיה כגון - סלע, פני הריצוף בבדיה גבוהים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת. פני הריצוף במדרגות - יתכן סף מאבנה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במדרגות, ו/או במצב יכלו יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בבדיה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי המפעל וכיוצא בזה, יכלו יהיה נטלים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשיות.
- המיקום והפיתוח יאוצרת ולסיקה האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישת הרשיות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, היום לאינפורמציה כלכלית בלבד ויהיה לפי הביטחון אדריכלי הפיתוח של החברה, עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים יכלו יהיו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת הממוחזרת/משפופת, עובדים קווי צנרת מים וכיוב ומתקומות שונות בקירוב של המערכת המשפופת, בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תמשרת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזק לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשיות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרשים אין להסיק ממנה מידות לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה היום נכלל מורה המחזרת עפ"י תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט האינפורמציה להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפירוט המצויים בבדיה.

- 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 / מנוגד

