



# באר שבע | פארק הנחל

מגרש 451  
אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	A	2	8	

תאריך עדכון: 20.02.2020

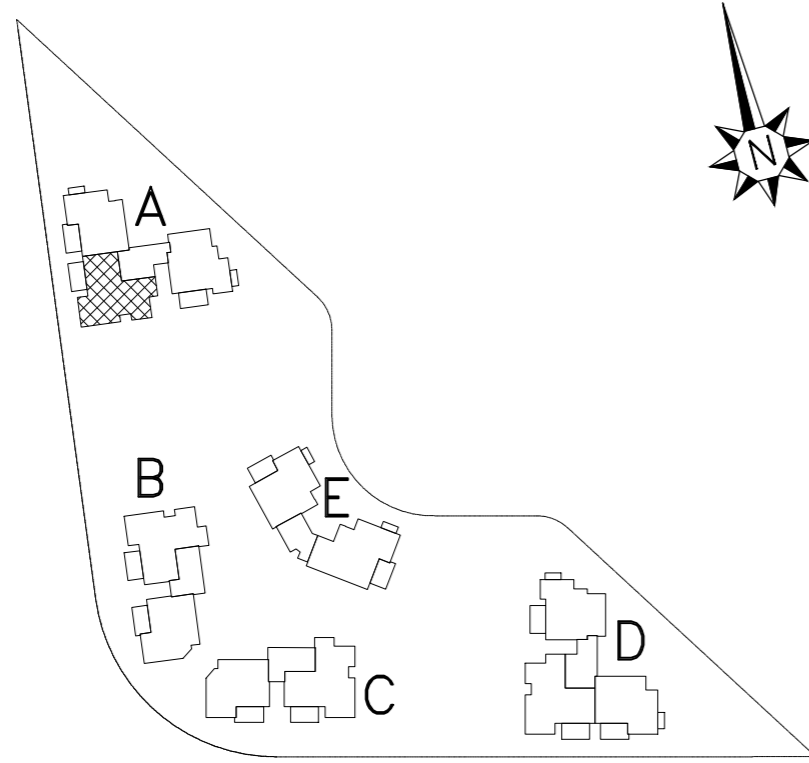
קנ"מ: 1:50

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 מתחבכות ע"י החסות עובי הטיח ו/או חופי נכר, לפי הצורך. מידות החורים הן כפי ציפוי פנים וטיח.
2. המידות המחזוריות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנות סטיות ממדידות אלה, כתוצאה משניונים, הרכיבים מייצגי התכנון והביצוע, כמו הכנסת עמודים, סירות או נרות, כמוצאה מתאמים בין חדישות והנדפוסים והמפסיקים הנכונים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כמוצאה של מדבנות דיוק בביצוע וכירוב סטיות תווינה קביעות בהתאם לאורך בצו מנד דירות (מספר של מפרט) תשנ"ד - 1974.
3. סטיות תווינה קביעות בהתאם לאורך בצו מנד דירות (מספר של מפרט) תשנ"ד - 1974.
4. החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדירה בבניין ובכך שלא ישנה את סך השטחים בבניין.
5. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצרות, והמחזות, הביטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות חקרה, חתכות ו/או קניינים תחתים וכיוצא ב שבוועד נפועל ככל שירושלפ, שיקור דעת החברה ודרישת הרשות, ותכנון העבודה ימנה אגות ו/או אופקית בגבהים שונים של צרות/עמקות למערכות שונות (כגון, בריב, אורזור, חשמל, ביוב, אשמים, ניקוז, וכו') כבידידות, במסגרת הביטות ו/או המפסיקים ובניש המשפטי-מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
6. מקום וגודל הסופי של ההבנות למזגנים, מודים (מפסיקים/נדרים לכבי אש) וודי מים חמים, סולקטי, שמשככל שקיימים, צינורות ניקוז ומסנני ביוב יתבנו בהתאם לשיקול דעת החברה.
7. מעל חקק מחתרות הנמכות, ככל ששייכות, יתבנו מערכות של תעלות מזוג איד, חשמל, טלפונים, וכו'.
8. החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק בהגות מתקנים כגון מאגר מים, אגנות, מעבי מזוג אויר, מפוחים וכיוצא ב בנוסף אלאה שמסומנים בתכנית.
9. יתבנו שניונים לא מהותיים בפחחים, בגדלים, מיטומם, מידומם, או צורתם, לבוב שניונים בחזיתות השונות.
10. קבועות הפסיביה (כירום, אסות, אמבטיות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, ההכנה לכירום, ארונות החשמל וארונות החשמל והפסיקים בתכנית זו, הולם להחשפה בכבד, ויכול ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
11. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחורים ובבניה (כגון ארונות מסבת, ארונות לור וכו') יש לבדוק מידות פועל באחד (כפי המונה) לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים או כבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
12. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיירום, מאגר, ארונות לור, מזוג, מודים, ועוד כירוב) משודטים לצורך המחשה בכבד, וכהצעה למיקומם, ואינם נכונים כמכר.
13. פני הריצוף בממדרי גבוהים ב- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה ב- 1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הממוחזרת. פני הריצוף למרפסת הפתוחה - יתנו סף מגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף למרפסת, ו/או במרצ, יתנו סף מגבה או דרוג בריצוף. יתנו ויהיה גובה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
14. גבולות המגרש יתבנו סופית בתשרים שאישר לרישם.
15. פיתוח המגרש, מיקום החניות, מסגרים, מתקנים סכניים, חדרי המסע, ויביב אילו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
16. המיקום והפיתוח כאיברת ולסיכיה האשפה 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 לגבהים ומיקומם.
18. ביצוע עבודות החשמל והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
19. בשטח החצרות הממוחזרות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקומות שוחות ביקורת של המערכת המשותפת. בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
20. מיקומם הסופי של הגומחות (כאונות חשמל, תמשרות צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחזק לדירה יתבנו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
21. תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאת במיקום הבניין במגרשים או להסיקו מתכניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולגות, חניות, ומתקנים שונים.
22. שטחי המסחר והמסעדות הולם לכל מטרה המותרת עפי' תב"ע.
23. המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
24. המפיקט האינפורמציה המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובב והקובע בכל עניין הקשור לפירוט 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 לכיירים
  - מקום מיועד למנורת כביסה
  - סף מגבה / מונמד
  - ניקוד גינה
  - שוחות ניקוז
  - שוחות ביוב

