



באר שבע | פארק הנחל

מגרש 451

אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ

מג'	בניין	קומה	דירה	חניה
451	D	3	12	

תאריך עדכון: 20.02.2020

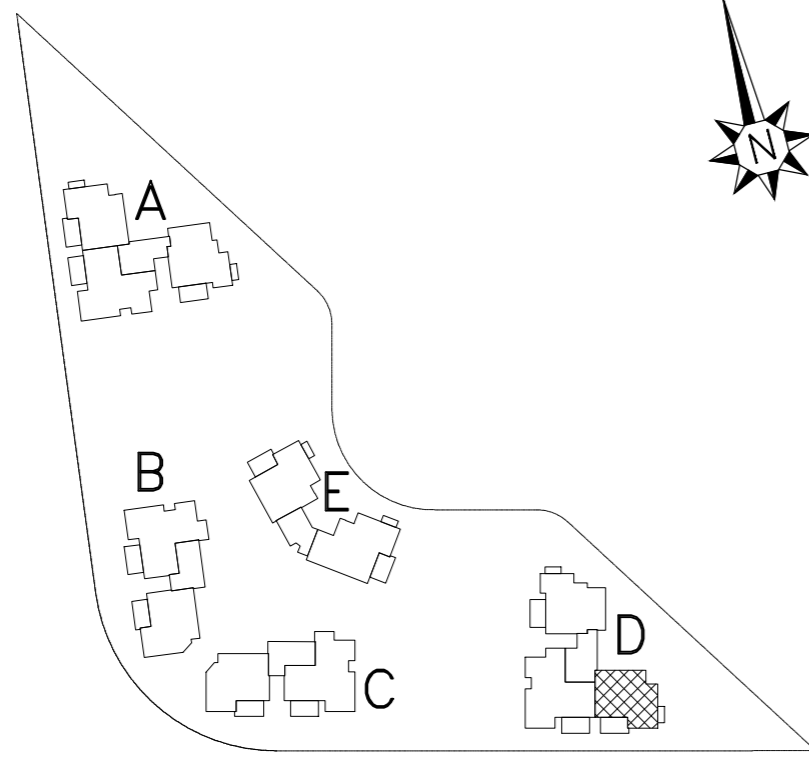
קנ"מ: 1:50

מהדורה: 01

חתימת המוכר:

חתימת הרוכשים:

תאריך:

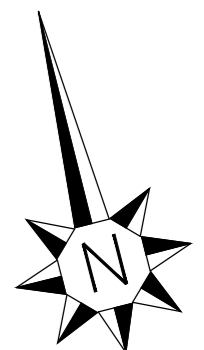
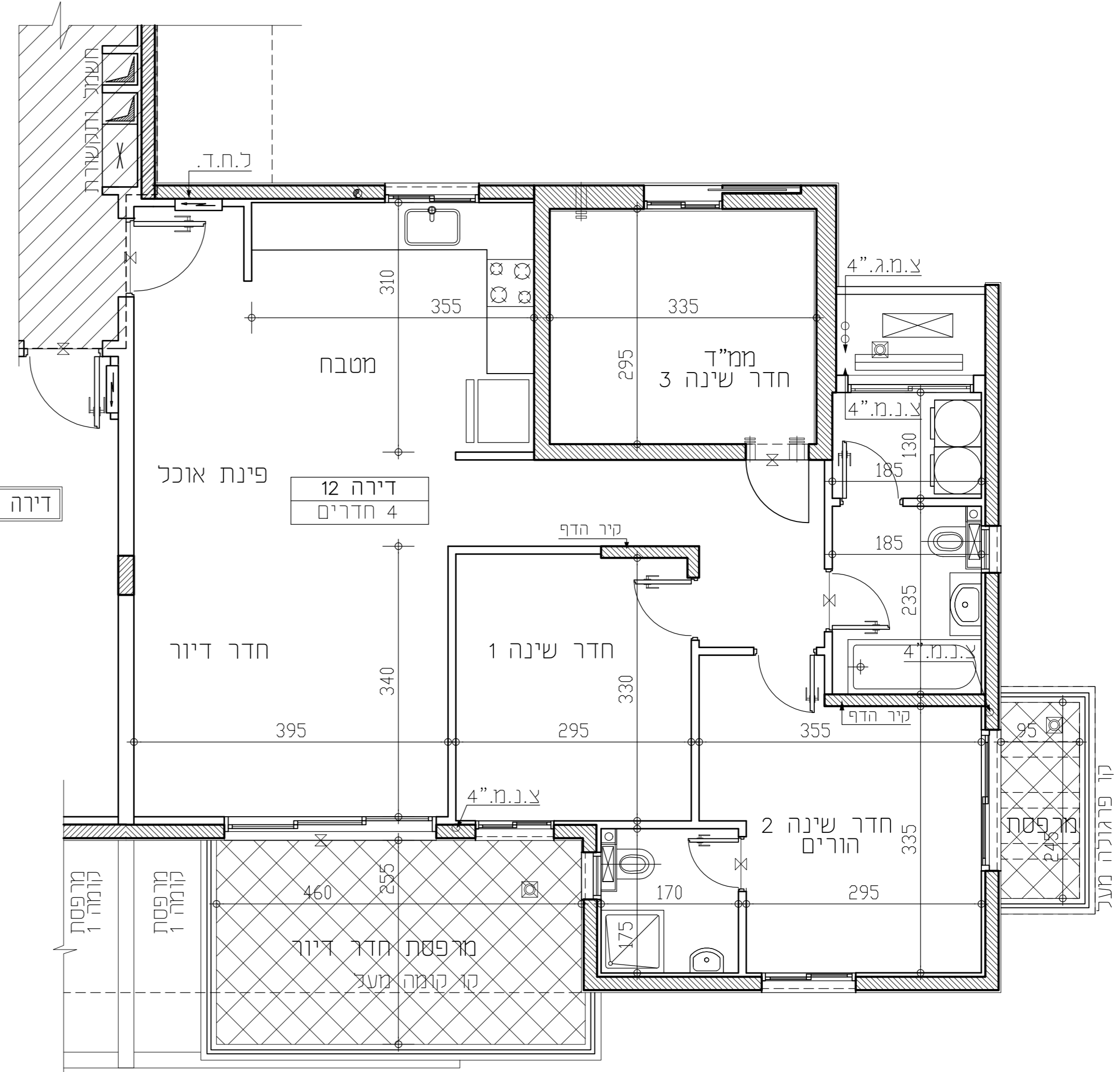


הערות לתכנית:

- המידות המחזורות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה נכון בנייה. מידות הקליטה (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסות עובי הטיח/אזוף/גבול, לפי האורך. מידות החורים הן כפי ציפוי פנים וטיח.
- המידות המחזורות בתכנית הן מידות מתוכננות. היתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משניונים, הנכנסים מאיזון התכנון והביצוע, כמו גם סטיות נמדדים. סטיות אלו נדרשות כתוצאה מחלואים בין הדיישת והנדסית והמפיקים המבניים, כתוצאה מדיישת הרשויות, וכן כתוצאה של מדגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
- סטיות נמדדות בקביעות בהתאם לאמור בצו מטר דירות (מספר של מפרט) תשנ"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכך ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצרות, והמחזות, הביטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרה, חתכות ו/או קניינים חותכים וכיו"ב שיבוצעו לפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודיישת הרשות, ותוכנו תכנון ומדיניות אלו אינן אופרטיביות בגובהם שנים של צנרת/מעלות למערכות שונות (כגון: ביו, אודור, חשמל, ביוב, אשמים, ניקוז, וכו') בבדידות, במסגרת הביניים ו/או המפיקים ובניש המפיקים.
- מעבר למסומן בתכנית זוהא כל שיקול דעת החברה ודיישת הרשויות.
- מיקום וגודל הסופי של הבנות למזגנים. מידות (סטיות) נמדדות לכיון אש (דודי) מים חמים, סולקטי, שממשכל סקטיים, צינורות ניקוז ומסנני ביוב יתבצעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמכות, נכב שתיימות, יתכנו מערכות של תעלות מזג אוויר, חשמל, טלפון, טלפון, וכו'.
- החברה רשאית להחזיק ו/או להחזיק בחזקתו על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבד מזג אוויר, מפוחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
- יתכנו שניונים בא מהותיים בפחחים, בגדלים, מיטות, מידות, או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות.
- קבועת הפסיביה (ביונים, אסות, אנטנות וכו') ארונות המסבת, כיור המסבת, הרבנה לכיורים, ארונות החשמל וארונות התשתות ויכול ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך המנת רוחם כבוע המשלב בחזית ובגובה (כגון ארונות מסבת, ארונות כיור) יש לבנות מידות כפועל באחד (כפי המנת), לאחר ביצוע כפועל וכאחר גמר החפיים או כבצע הזמנת לדיהאס או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיורים, מאגר, ארונות כיור, מזג, מרחק, ועוד כיור) משדרטים לצורך המחשה בכבד, ובהצעה למיקומם, ואינם נכונים במטר.
- פני הריצוף במדרג השירותים יכלו יהיה נכנסים מפני הריצוף בבירה. פני הריצוף במדרג רחצה נכנסים מפני הריצוף בבירה כגון-1 ס"מ. פני הריצוף בבירה גבוהים מפני הריצוף במבואה המוחזית. דיציאה למרפסת הפתוחה - יתכן סף מאבנה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת 1 או במרפסת 2 יכלו יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בבירה.
- גבולות המגרש יתבצעו סופית בתשיט שאשר לדיישם.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים סכניים, חדרי המפעל וכיו"ב אינו סופי ויכל להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודיישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח כאיברת ולסיכיה האשפה יתכן וישנו בהתאם לדיישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הונם לאינפורמציה כלכלית בכבד ויהיה כפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משותפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקנות שונות ביקורת של המערכת המשותפת. בגין כך תידרש זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות/לארונות חשמל, תשתיות צנרת מים, אשפה וכו' אשר מחזק לדירה יתבצע בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמאאות במיקום הבניין במגרשים אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שביניים, מדרגות, עולגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם נכב מורה המוחזרת עפי תב"ע.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמוחזק לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרט האינפורמציה להסכם המכר, הוא המסמך הגובב והקובע בכל עניין הקשור לפירוט המצויים בבירה.

- מקרא:**
- שטח משותף לכל דיירי הבניין
 - לוח חשמל דירתי
 - מקום מיועד למרחט מ"א
 - צינור 8"
 - צינור 4"
 - מקום מיועד למקרר
 - מקום מיועד לכיורים
 - מקום מיועד למנורת כביטה
 - סף מוגבה/ מונמד
 - ניקוז גינה
 - שוחת ניקוז
 - שוחת ביוב

דירה שכנה



קו פרגולה מעב