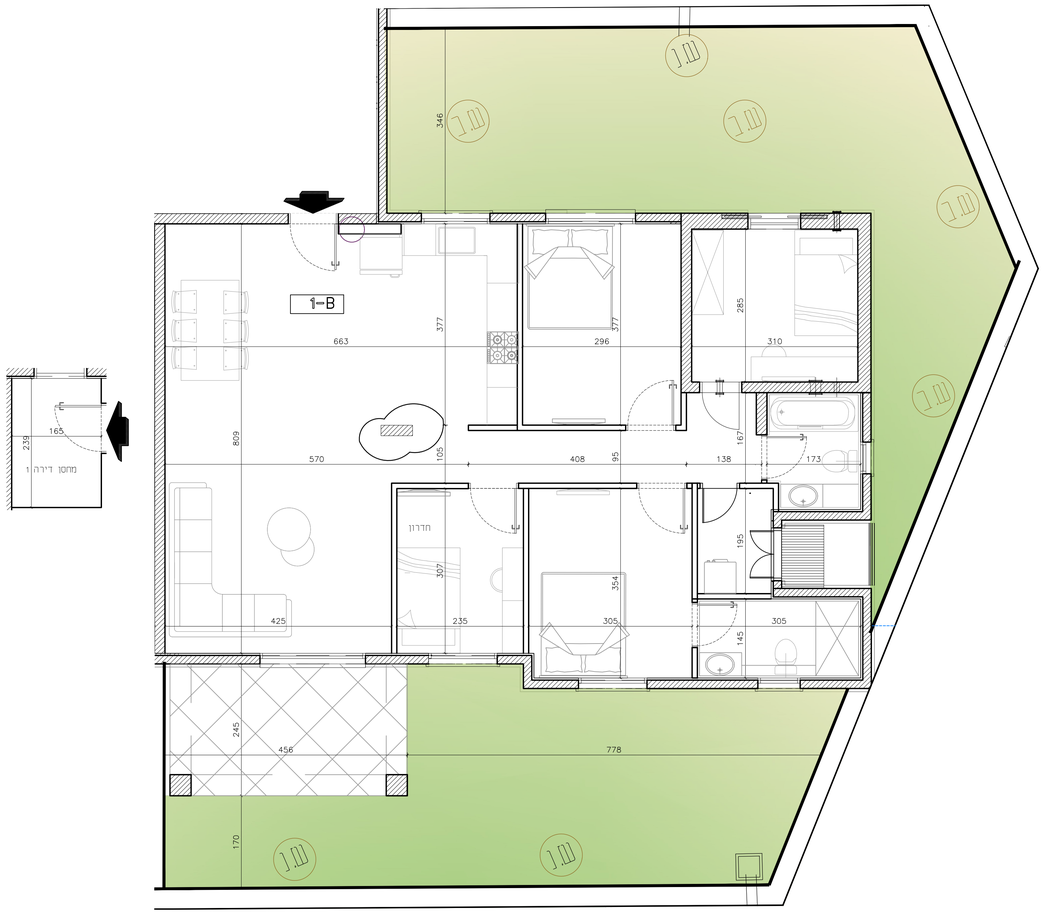
מקרא:

-רכוש משותף

-סימון הדירה בקומה

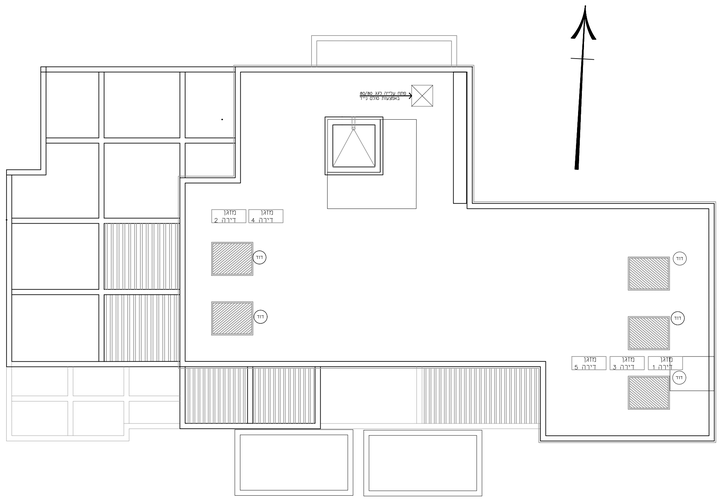


דירה 1

קנ"מ 1:50

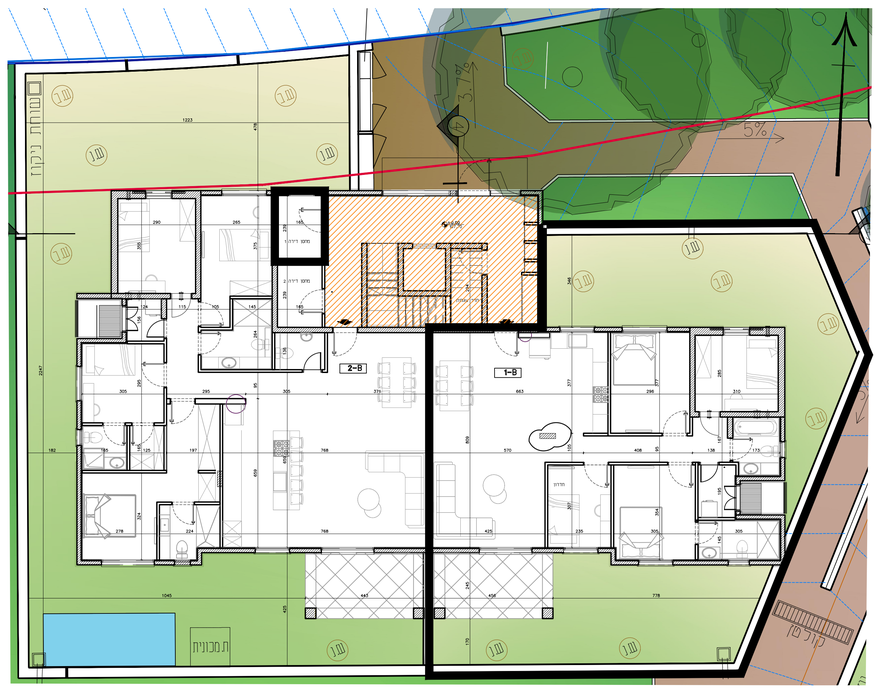
תכנית פיתוח

קנ"מ 1:250



קומת גג

קנ"מ 1:100



קומת קרקע

קנ"מ 1:100

אייל לוגאסי אדריכלים

ביני ערים,אדריכלות,עיצוב פנים

ת.ד. 4077, איכת

טל' 08-6340269

פקס' 08-6370861

דוא"ל: eyalarch@zahav.net.il

בניין B

קומת קרקע

דירה מסי 1

(4.5 חדרים)

שטח דירה: 116.10 מ"ר

שטח מחסן: 5.11 מ"ר

שטח חצר: 113.12 מ"ר

מהדורה: 01

קנ"מ תכנית: 1:50

חתימת המפר: א.מ. יזמות בע"מ

חתימת הרוכשים:

תאריך:

מספר גילוץ 17

קנה מידה 1:50

מסי עדכון 1 — תאריך עדכון אחרון 17\03\25

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

1. הפרוקים הם לפי היתר בניה, ולכן יתכנו שינויים והתאמות לפי דרישת הרשויות והיצמדם הנכונים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבע ספית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשות המוסמכת.
3. גבהות המגרש, מעברים ודקות הנאה ככל שיהיו, יקבעו ספית בהשרים שיאשר הרשות.
4. תיקון הבקבה גלית, אבנית ואוטיקית ובנבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות בחסמים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח ממוקמים בתוכנית המכר.
5. בחצרות פרטיות יתקן הוא מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון שוחות ניקוז/ביב, שסיבת מרובים, חשמל, גז, מים וכו' שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כלום/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
6. בגג העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיעוד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. פני הריצוף בחסמים יתן ויגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סיפון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחיב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סיפון הבבהות מיוחסות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד. הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכפל שצון בספרט המכר.
10. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות הדרוקות באופן משאי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקיצה המקר של המגרשים מתוכננים מתחי ניקוז ותל על הרוכש איסור לבטלם.

בריכה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בבה (בחוש), מקיר בבה לקיר בבה ואו קיר מסך (מעל גובה פנלים).
המידות הגבאית (נטו) של החללים-מתקבלת ע"י הוספת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. ויתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפתחה כאמור, כתוצאת משיקולים, הנבעים מאילוצי התכנון והבינוי,לרבות הנוכחת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והפפרטים הסכנים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממבגלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ואם, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המזגנים, תצלת מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מחזים וגלאים (באם קיימים), כמו ק, לובי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמוכות תקרה ככל שיידרש מתות לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
5. מיקום הנמכת התקרה, בדירה, וגיאות בספרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלקן המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צוברות אוורור ואחרור אויר בגמר"ים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להבטחת פיקוד הצורך.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבעו עפ"י קביעת המתכנים, תרשים זיקת נשיה לסערות משותפות הנבהות באמצעים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר. המופיעים
11. ריהוט ואו כל פרט אחר אלא צוין במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. והתנעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלילות ואו שקעים הנכנים מתכנן ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ואו מוסוים) וכד' כלל שסומנים אינם סופיים, להיכא לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בענין הזה.
13. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מדידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. יתכנו שינוים בפתחים, בגובלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינוים בחיפוות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביצאה למרפסות המתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה הישנית.
17. פני הריצוף בתוך המס"ל מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגמים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המסבות הינו ריצוני, דגם ואופן האריזות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינום.
21. **במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.**
22. סימון מיקום בריכת שחייה/מכונות ע"פ בקשה להיתר שהוגשה אין בסימון בריאת השחייה התחיבות החברה לאספקה והתקנה אבא אם אם כן צויין ונתחם במפרט המכר
23. מיקום בריכת שחייה ו/או ת מכונות אינו סופי ועכול

א.מ. יזמות

אילת בע"מ