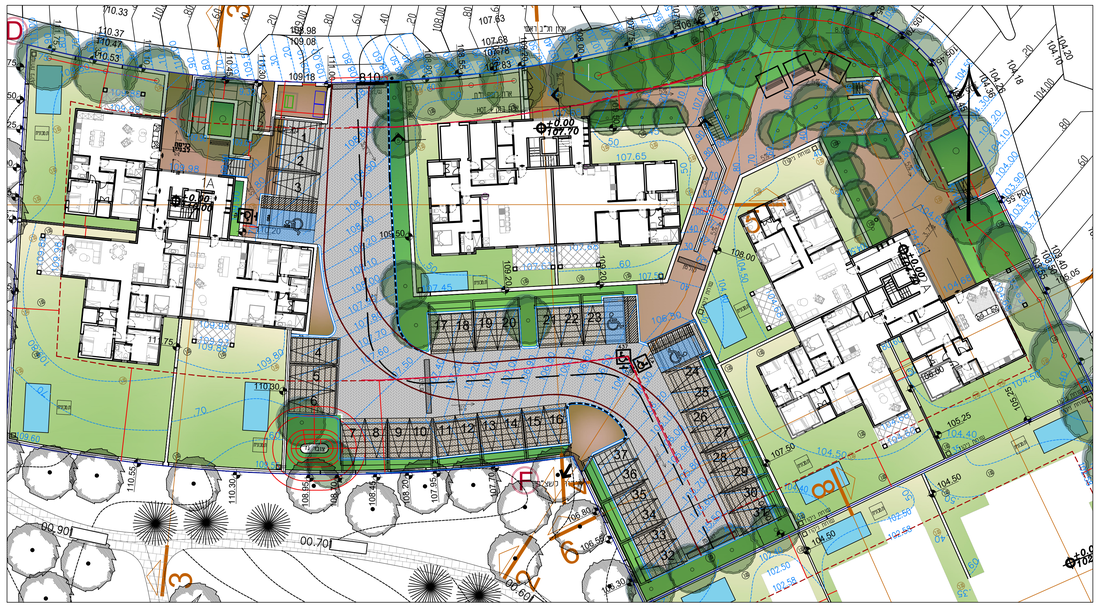
מקרא:

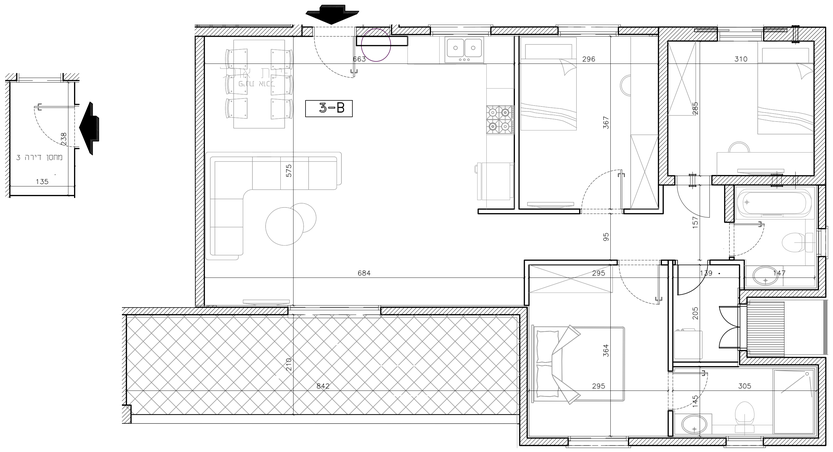
-רכוש משותף

-סימון הדירה בקומה



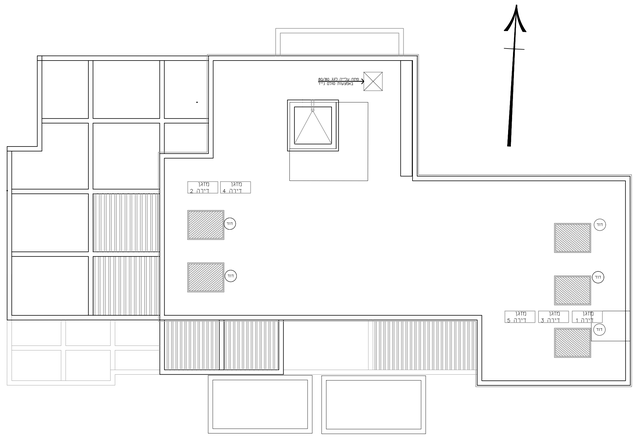
תכנית פיתוח

קנ"מ 1:250



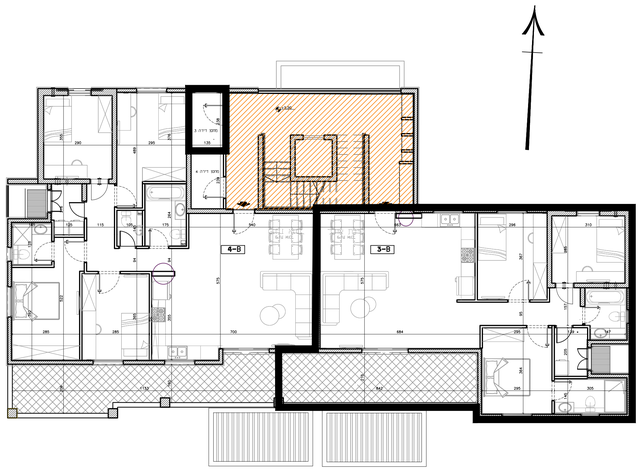
דירה 3

קנ"מ 1:50



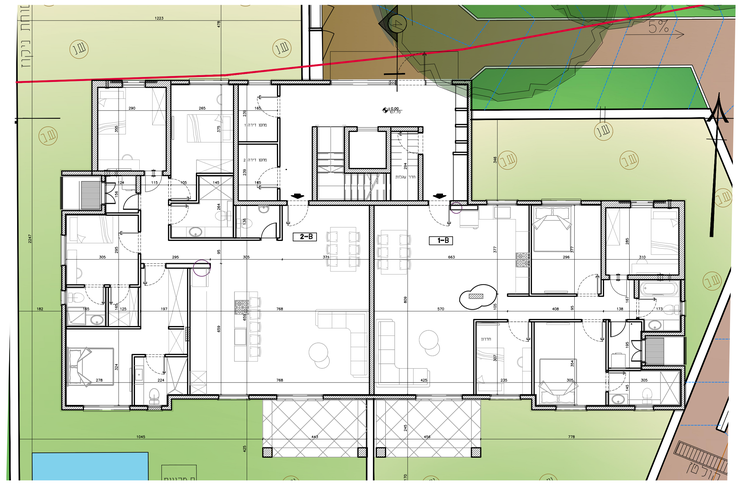
קומת גג

קנ"מ 1:100



קומה א

קנ"מ 1:100



קומת כניסה

קנ"מ 1:100

אייל לוגאסי אדריכלים

בינוי ערים,אדריכלות,עיצוב פנים

ת.ד. 4077, אילת
טל' 08-6340269
פקס 08-6370861
דוא"ל: eyalarch@zahav.net.il

בניין B
קומת קרקע

דירה מס' 3
(4 חדרים)

שטח דירה:	99.91 מ"ר
שטח מחסן:	4.28 מ"ר
שטח מרפסת:	20.14 מ"ר
מהדורה:	01
קנ"מ הכנה:	1:50
חותמת המודד:	אמ. יזמות בע"מ
חותמת הרישוי:	
תאריך:	
מספר גיליון	19
קנה מידה	1:50
מס' עדכון	תאריך עדכון אחרון 17\03\25

הערות כלליות:

לגבי/לכל המשותף

1. הפרוקים הינם לפי היתר בניה, ולכן יתבצעו שימים והתאמות לפי דרישת הרשויות והגופים המכניים.
2. פיתוח המגרש, מקום חניה, אזורים האישור, מתקני גז, תשתיות ותקשורת, יבוצעו ספית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבהות המגרש, מגבהים ופיתוח הבאה כבר שיהיו, יבוצעו ספית בהשגחה ואישור לרישום.
4. תיתכן הגבהה נלית, אבנית ואו אפקות בגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטים. ובשטחים מוגדרים, לרצות בחסכונים, מעלתחתת תיות שלא בהגרת מסמכים בתכנית המכר.
5. בחזרת פרטיות יתקן יהיה מערבות ומתקנים משמיים לכלל הבנין כגון: שחות ניקוי/ביוב, שפיכת פרגים, תשתי, גז, מים וכו', שלא בהגרת שמוש בתכנית המכר. אי שימוש כתלות/תקלות, ותיקון באופן שוה מהמוגב בתכנית.
6. בגג הגלי יבוצע מתקנים כגון קולר שמש, מערבות מיזוג אויר (אם על מרזק אויר שקבע ע"י החברה, מיזוג לשרת את הבנין. (אם דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה אם לדרישת הרשויות האשות, ואלא בהגרת שמוש בתכנית המכר.
7. פני הריצוף במחסנים יתן ויבוצו בג-3 מ"מ מהמוצרים.
8. סיגון מחדש, רישום מל הכנ להתרשמות בלבד. את הבחרה החיב תמונת הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סיגון רבבולות מרוצות בשטחים פרטים מתוך לדירות, הכנ להתרשמות בלבד. הבינוי בפועל לפי החלטת החברה. ומכל שטון בפפרט המכר.
10. ניקוי החדרות מתבצע באופן מכני. סחיר שימוש ניקוי מי הקיקוע בחצרות הפרטיות להרחקת הנמס משלי הבניין ולהה באחריות
11. הרוטב. בקירות התקר של המרשים מתוכנים מקלה ניקוי וחל על הרוטב אישור לכטלם.

בדיה

1. הגדרות המתוארות בתכנית הן מידות בניה. (הסוכן). מקור בניה לקיר בדה הוא קיר מסך (מעל גבה מלים)

הגדרות הגלויות (מס) של החללים-מתקבלות ע"י הוספת עובי הבית הוא החיפוי, בכל צד לפי המצוך.

2. תיתכנה סטיות מלגדרות המפגות בתכנית גם לאחר הפתחה כאמור, בהשאר מעטים, הנבנים פאליגר

התכנון והבינוי,לרבות הכנסת עמודים קירות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות הרבדיות והמפרטים

הכנ"ים, אין בהשאר מדרישות הרשות, או מסבבלת של דיק בבינוע ובינ"ב.

3. לפי זו מבר דירות, הסטיות בגדרות בפרוט לא יחשבו כסטיה הוא, אי הגאמה מפאשר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה שבחתים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).

4. עקב מיקום המוגבים, תעלת מיזוג אויר ומערבות לאוורור מבני, מחדים וגלאים (באם קיימים), כמו גם, לגבי כל יתר

המערבת, בגדרות הנערך, יתקן ויעשה הנמסות תקנה, ככל שידרש מתחת לתקירת הבנון, שלא בהגרת שמוש בתכנית המכר.

5. מיקום הנמסות התקנה, בגדיה וגיקות בפפרט, יכול להשתנות בהשאם לצורך ועל קביעת האדריכל.

6. בחלן המשמש לפתח חילוץ אין לקבוע סורג קבוע.

7. מיקום צינורות אוורור ואוורור אויר בפפ"דים ומיקום מתקן המיזוג יכול להשתנות בהתאם ולהגחיית מיקוד הגוף.

8. מיקומם הפסי של ההנכות לתוכים, והמחיים, יקבע עפ"י קביעת המתכננים.

9. מיקומם הפסי של צנרת מי בשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ומתחי בקיעת, בהעמה וגאו תקנה וגאו בקיעת ואו בקיעת ואו יד

הקיעת, גם בגאם אינם מסומנים בתכנית המכר, יבוצעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת נשה לטערכות משותפות הנערות בשטחים פרטים.

10. קבועות הסיפוצה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתכנית זו הין להמחשה בלבד. אין להתייחס

לפרוטרוט, מיקומן המדויק או צורתן, אלא לפפרט בפפרט בלבד.

11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין בפפרט בפפרט המכר, המפוצים בתכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרטטים לצורך המחשה בלבד. וכהגעה למיקומם, אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.

12. בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי כליות ואו שקעים הנבנים מתכנון ובינוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קירות, קני צנרת (גלוים ואו מסוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם ספיים. לרוטב לא תהיה שום טענה ואו

תביעה כלשהי בגין דבר.

13. לפני הזמנת הרוטב, המשולב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחוב וכו') יש ידקות מידות

בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר נמר החיפוים.

אין לבצע הזמנות לריהוט או צוד על סמך תכנית זו.

14. חיתנו שימים בפתחים, בגותים, מיקומם, כיון מתיחים של דלתות/חלונות, פרוטם או אחרם, לרצות שימים בחיתות בהם מתחים אל ממוקמים.

15. בריאה לתרמיות הפתחות-אפשר שיהיה קפ"מדרגה, עד 20 מ"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים

16. מי הריצוף בחוץ הדירה מובנים ב-1 מ"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.

17. מי הריצוף בחוץ הממ"ד מובנים כ- 2 מ"מ מפני הריצוף בדירה.

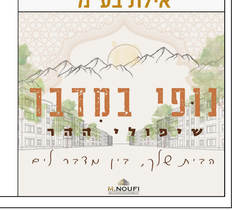
18. מי הריצוף בחוץ ודיה הרחוב מוגמים כ- 1 מ"מ מפני הריצוף בדירה.

19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות קבוע בהתאם למוגן בפפרט המכר.

20. כיון מקיות חלונות/דלתות, לרבות מס' מגפים המוגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הבינוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.

21. **המקרה של סתירה בין תכנית זו לפפרט המכר – יבוצע פפרט המכר.**

22.מיומו דהמם בריכת שחיה/מכונות ע"פ בטאה לדוחר שהתאשר אזן בסימון בריגת העמיה התחיבות החברה לאספקה והתקנה אלא אם יש כו ציין ונתתם בפפרט המכר.

23.מיומם בריכת שחיה ו/או ת. מכונות אינו סופי ועכוב

א.מ. יזמות
אילת בע"מ