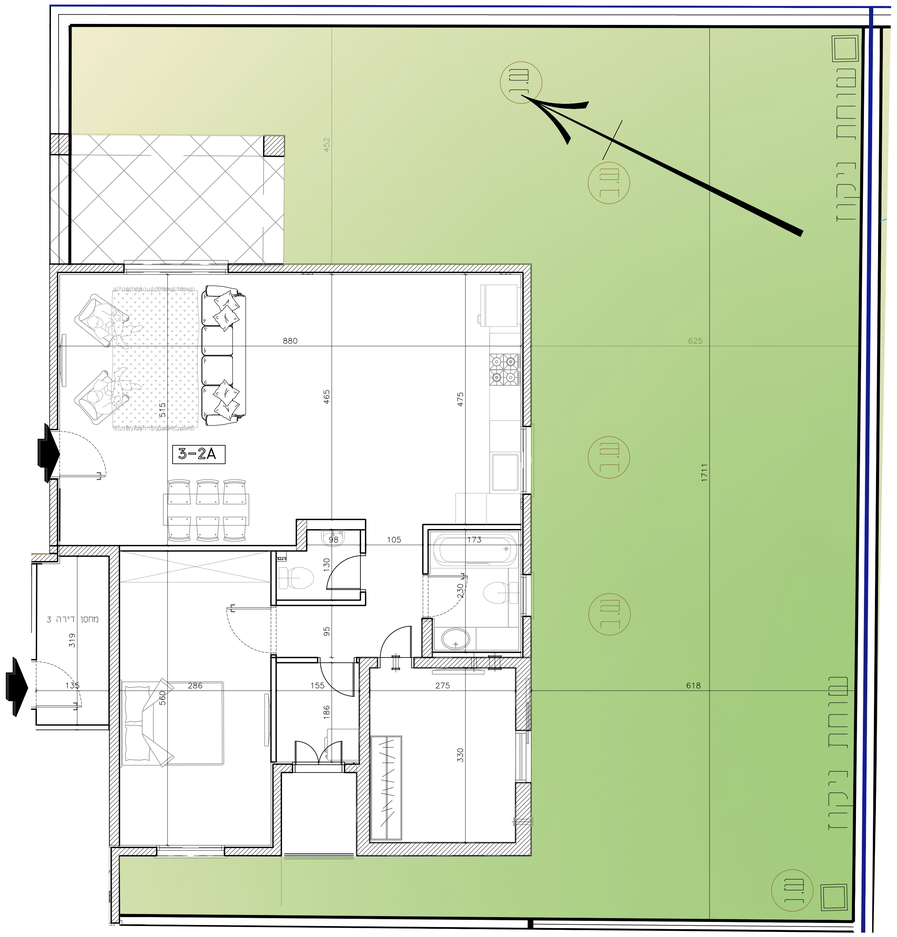
מקרא:

-רכוש משותף

-סימון הדירה בקומה

תכנית פיתוח

קנ"מ 1:250

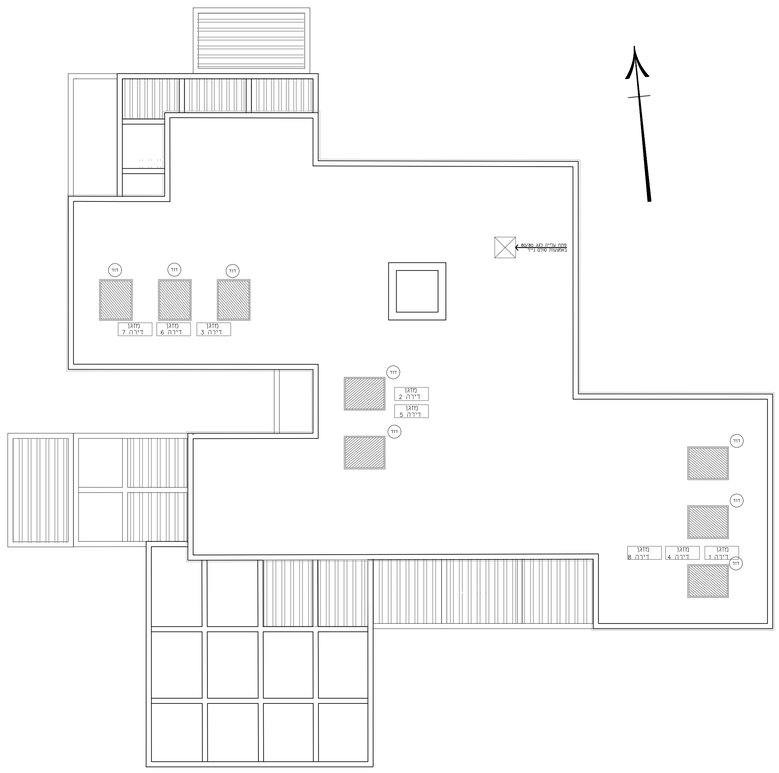


דירה 3

קנ"מ 1:50

קומת קרקע

קנ"מ 1:100



קומת גג

קנ"מ 1:100

אייל לוגאסי אדריכלים

ביני ערים,אדריכלות,עיצוב פנים

ת.ד. 4077, איכת

טל' 08-6340269

פקס' 08-6370861

דוא"ל: eylarch@zahav.net.il

בניין A2

קומת קרקע

דירה מס' 3

(3 חדרים)

שטח דירה :	95.35 מ"ר
שטח מחסן :	5.26 מ"ר
שטח חצר :	173.47 מ"ר
מהדורה :	01
קנ"מ תכנית :	1:50
חתימת המזמין :	א.מ. יזמות בע"מ
חתימת הרוכשים :	
תאריך :	
מספר גיליון	11
קנה מידה	1:50
מס' עדכון	1
תאריך עדכון אחרון	17\03\25

הערות כלליות:

לבניין/לרכוש המשותף

1. הפרוקים הינם לפי היתר בניה, ולכן יתכנו שינויים והתאמות לפי דרישת הרשויות והיועצים המקצועים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניה, אצירת האשפה, מתקני גז, השמל וקווי שירות, יקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבהות המגרש, מעברים ורוחות הנאה כגל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. תיתקן הגבהה גלויה, אנכית (או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון מים, ביב, אוורור, קיטור, בטיחות פרטים, עכשוים מעמדים, לרבות במחסנים, פעלטחות חניות שלא בהגרת מסומנים בתוכניות המכר.
5. בחצרות פרטיות יתקן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון שחות ניקוז/ביב, שפיכת פרובים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהגרת יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כלולות/תלקים, ויתקנו באופן שוה הומוגני בתוכנית.
6. בגג העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבנין, ואו דירות פרטיות. הכל לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות האשות, ושלא בהגרת יסומנו בתוכנית המכר.
7. פני הריצוף בחסכנים יתקן ויובהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחיב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבהות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד. הביצוע בפועל לפי החלטת החברה ובכל שטחן בספרט המכר.
10. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. פיזור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבנין הינה באחריות הרוכש. בקרות התקר של המגרשים מתבנים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לכסות.

בניה

1. המידות המופיעות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה מגלים).
המידות הנלוות (נטו) מהן החלקים-מתקבלת ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המצוצות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, בתנאי שהשינים, הנבעים מאילוצי התכנון והביצוע,לרבות הנוכחת עמודים קורות או צנרת, או בתנאי מתאום בין הדרישות הנדסיות והפרטים הסכנים, ובין בתנאי מדרישות הרשות, או מגבלות של דיק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי עם מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה ואו, 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 המגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורר מכני, מתיים ובלאים (כאם קיימים), כמו כן, לבני כל יתר המערכות במידת הצרך, יתכן ויעשה הנמכת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצרך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלק המטבח ב"מחה הילוך" אין לקבוע סיר קבוע.
7. מיקום ציוות אוורר שחרור אויר במ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהבחיית פיקוד השרף.
8. מיקומם הסופי של הנכנות למזגנים והמתיים, יקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, בדעבה ואו תקיה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבעו עפ"י קביעת המתכנים, תרשם ז"קת גישה למערכות משותפות השברות באמתים פרטים.
10. קבועות הסרמיקה (ברים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט במכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצרך המחשה בלבד. והבאה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קוי צנרת (גלויים ואו מסוסים) וכדי ככל שמסומנים אינם ספיים. לרבוע לא תהיה שום סטה ואו תביעה כלשהי בענין הזה.
13. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות במגיע באתר, רק לאחר ביצוע הבניה במגיע, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או צוד על סמך תכנית זו.
14. יתכנו שינוים בפתחים, בחלקם, מיקומם, כיון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינוים בחיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות המתחתות-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 בחצאה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגמים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סיגון המכבה היגו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוגנים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
21. **במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.**

22. מימון מיטום ברישה שהייה/מכונות ע"פ בטשה כזיחר שהוגשה אין בסימון בריגת השוליה התחייבות החברה לאספקה והתקנה אבא אם אם כן צויין ונתחם במפרט המכר.

23. מיטום ברישה שהייה ו/או ת. מכונות אינו טוף ועלול

א.מ. יזמות

אילת בע"מ