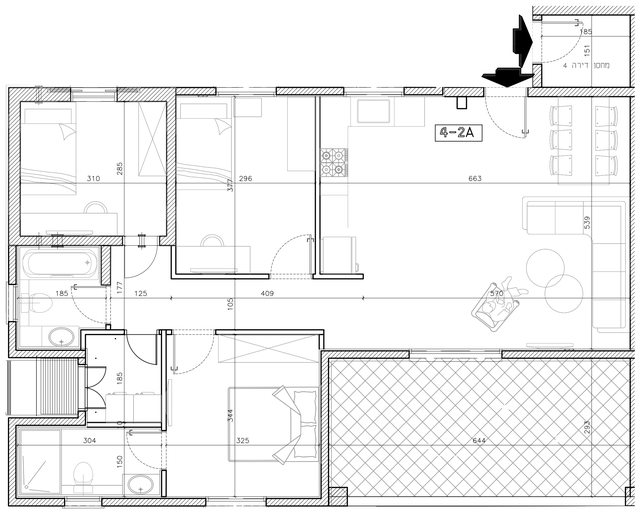
מקרא:

-רכוש משותף

-סימון הדירה בקומה

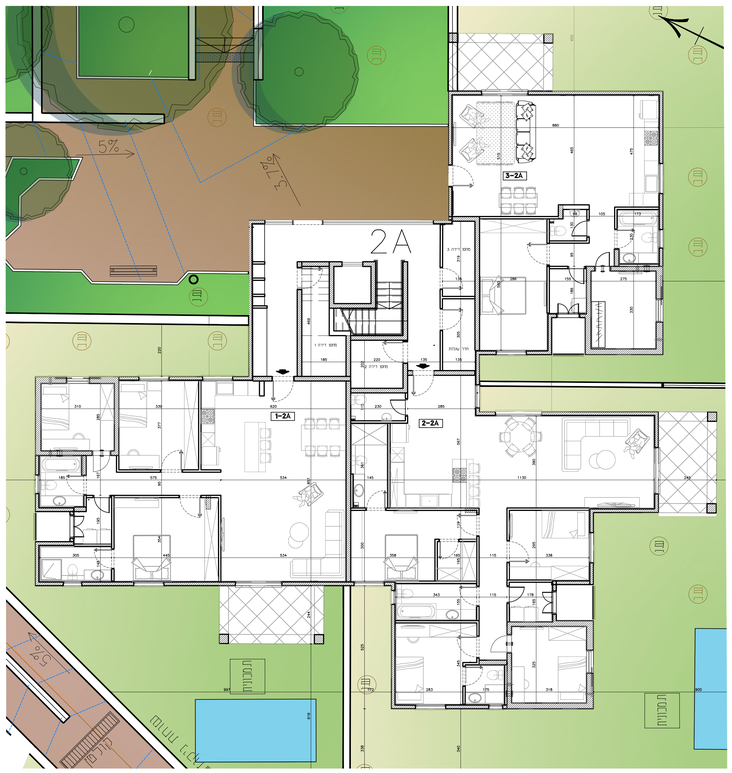
תכנית פיתוח

קנ"מ 1:250



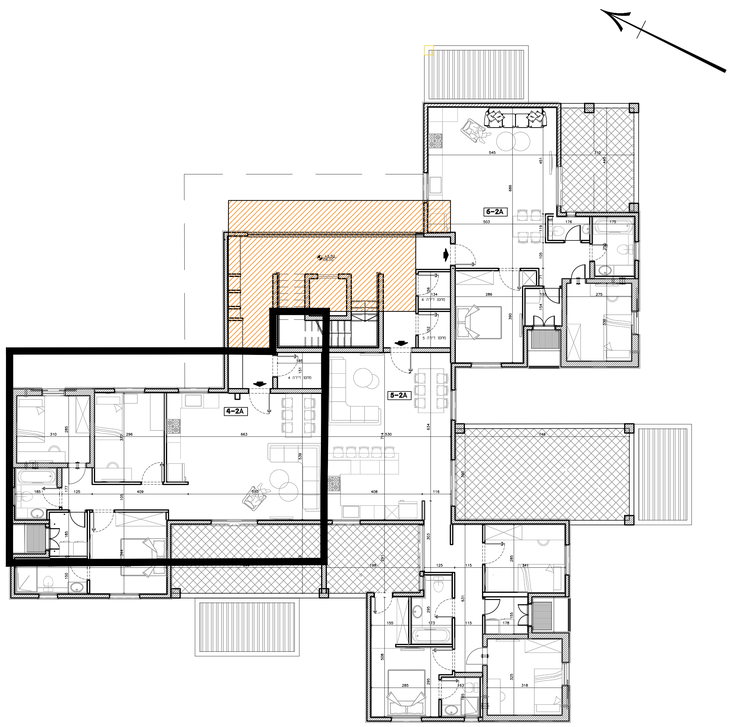
דירה 4

קנ"מ 1:50



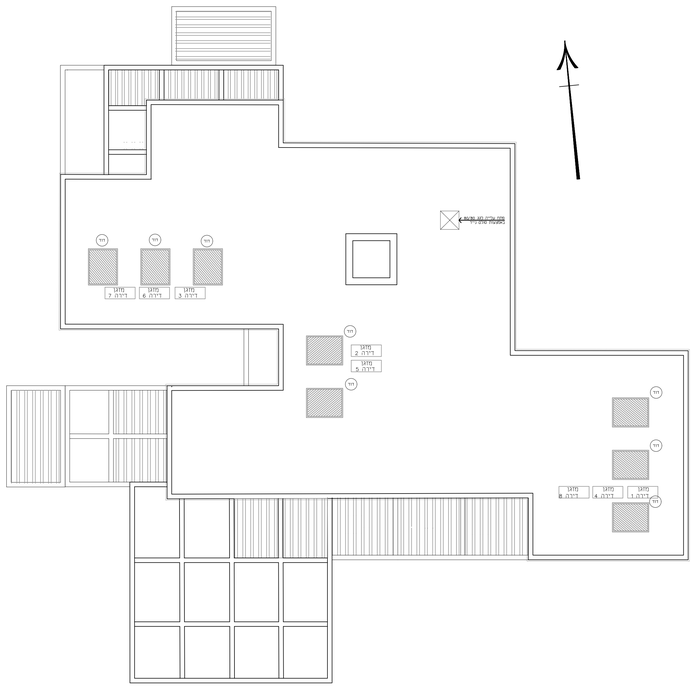
קומת כניסה

קנ"מ 1:100



קומת קרקע

קנ"מ 1:100



קומת גג

קנ"מ 1:100

אייל לוגאסי אדריכלים

ביני ערים,אדריכלות,עיצוב פנים

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

בניין A2
קומה א

דירה מס' 4
(4 חדרים)

שטח דירה:	98.50 מ"ר
שטח מחסן:	4.08 מ"ר
שטח מרפסת:	20.97 מ"ר
גרסה:	01
קנ"מ הצגה:	1:50
חתימת המעצר:	א.מ יזמות בע"מ
חתימת הדיירים:	
תאריך:	
מספר גיליון	12
קנה מידה	1:50
מס' עדכון	1
תאריך עדכון אחרון	17\03\25

הערות כלליות:

לגבי הרכוש המשותף

1. הפרוקים הינם לפי היתר בנייה, ולכן יתכנו שינויים והתאמות לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, תשתיות ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישת הרשות המוסמכת.
3. גבהות המגרש, מערבים ויקות הבאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. חיתוכי הבנייה בלוחי, אבניה ואו אופיית גובבורים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצפדים, ירוכות בתחומים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
5. בתחנות מרכזיות יוקם ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שחתת ניקוז/ביוב, שסיכת מרזבים, תשתי, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר. אי שיסומן כלהלתיקה, ויתוקנו באופן שאנו מתמנע בתכנית.
6. בגג העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י המנהלת, שיחוב לשרת את הבנין, ואו דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ואו הדרישות הרשויות האישור, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
7. מני הריצוף במחסנים יתוקן ויאבנה ב-1-3 ס"מ מתמצרים.
8. סיפון עמיה, היפוים מר הנם הדרישות בלבד. את החברה תהיי תכנית הפיתוח האשורות בלבד.
9. סיפון חמבהות מרוצפות בשטחים פרטים מחוץ לדירות, הינם הדרישות בלבד. הביצוע בפועל לפי החלטת החברה ומכל שסין בפרטי המכר.
10. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי, סידור שיפועי ניקוז מני הקרקע בחצרות המרוצפות לדרישת המים משלי הבנין הינו באחריות הרוכש. בקירות החוץ של המרוצפים מתבצעים פתחי ניקוז וחל על הרוכש אישור לבנתם.

ברכה

1. המידות המופורטות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל עבה מדלים).
המידות הנלוות (נטו) של כחדרים-מתבצלת ע"י הוספת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי המצוין.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המצוינות בתכנית גם לאחר הפתחה כאמור, כתוצאה מאילוצים, הבנבים מאילוצי
התכנון והביצוע,לרבות הבנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הבנסיות והמפרטים
הסביים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או מסובלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי מבר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מהאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (לחוש שטח חוד שבה מתרחש סטיה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המבנים, תעלת מיזוג אויר ומערכות לאחר מבנ, מתיים נגלאים (בשם קיימים), כמו כן, לבני כל יתר
המערכת במידת הצורך, יתכן ויעשה הנמכות תקרה ככל שידרש מתוח לתקרת הבנבן, אלא בהכרה שמנו בתכנית המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לאחר עלי" קביעת האדריכל.
6. בחלק המשמש כלתחם חיצי אין לקבוע מרבו קבוע
7. מיקום ובמרות אוורור ואחרור אוור במר"ים ומיקום מתקן הסיגון יכול להשתנות בהתאם אלהגיית מיקוד הערף.
8. מיקומם הסופי של הנמנות המזגנים ומחמדים, יקבעו עפ"י קביעת המתכנבים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי נשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ומחתי ביקורת, ברצונה ואו חקיבה ואו בביצוע ואו ליד הקירות, גם בשם אינם מסומנים בתכנית המכר, יקבעו עפ"י קביעת המתכנבים, תרשם זיקת ביאה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסביבה (בדים, כירים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתכנית זו הנן להמחשה בלבד. אין להתייחס
לפיזוזתן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא לפמורט בפרט בלבד.
11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא ציון בפמורט בפרט המכר, המופיעים בתכנית זו בגון: (כירים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן, כיסא, אוכל, ספות וכו'), משרטטים לצרך המחשה בלבד. אהבעוה לקיומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטת ואו שקעים הנבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבנין, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קני צנרת (גלים ואו מסמסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. הרוכש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בנוגע לה.
13. לפי הנמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבנין, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות במעל באתר, רק לאחר ביצוע הבנין בפועל. ולאחר צור הרשיים.
אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. יתכנו שינוים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינוים בחיזוות בהם פתחים אל מסוקים.
15. ביציאה לחרסמה המתחתית-אמור שיהיה קלמדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
16. מני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מני הריצוף במבואה הינמית.
17. מני הריצוף בתוך המס"ר מוגבהים כ- 2 ס"מ מני הריצוף בדירה.
18. מני הריצוף בתוך חדרי חדרי הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מני הריצוף בדירה.
19. סיגון המטבח היו רעוב, דגם ואורך האחנות יקבע בהתאם למטבח בפרט המכר.
20. ניון פתיחת דלתות/חלונות, לרבות מסי כנפיים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיית יועץ אלומיניום.
21. **בהקרה של סתירה בין תכנית זו לפמרט המכר – יקבע פמרט המכר.**
22. סיפון מדגום ברינכת שחריה/מבנבות ע"פ בקשה לרוחר שלגבעה אין בסיפון בריאת הצחיה החתיבות החברה לאספקה והתקנה אבא אם אם כן צויין הנרחם בפרט המכר
23. מיגון ברינכת שחריה בגאז ת מבנות, אינו סוף ועבול

א.מ. יזמות
אילת בע"מ