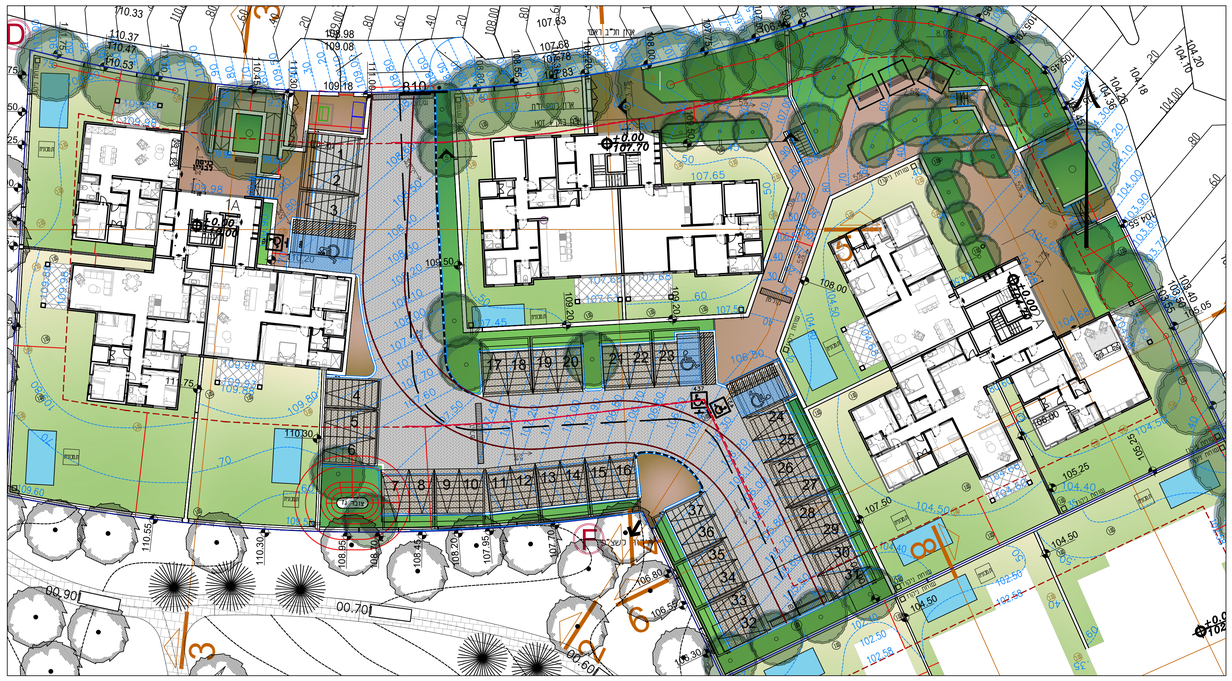
מקרא:

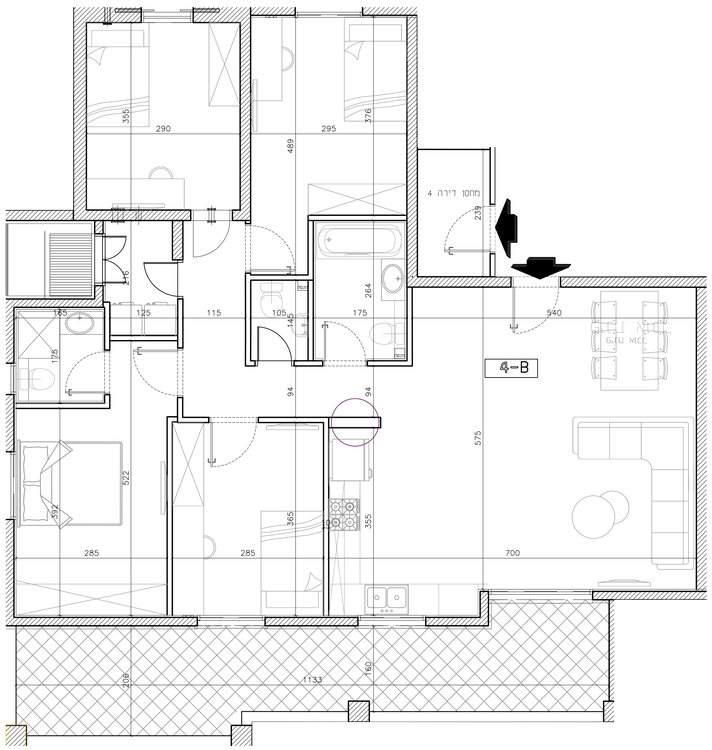
-רכוש משותף

-סימון הדירה בקומה



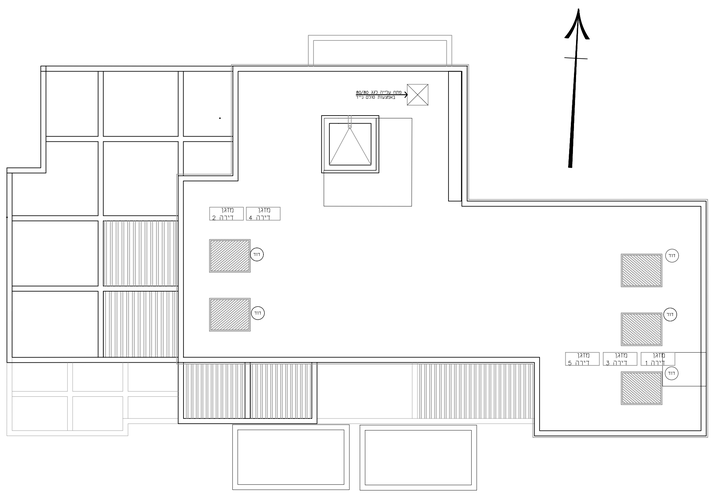
תכנית פיתוח

קנ"מ 1:250



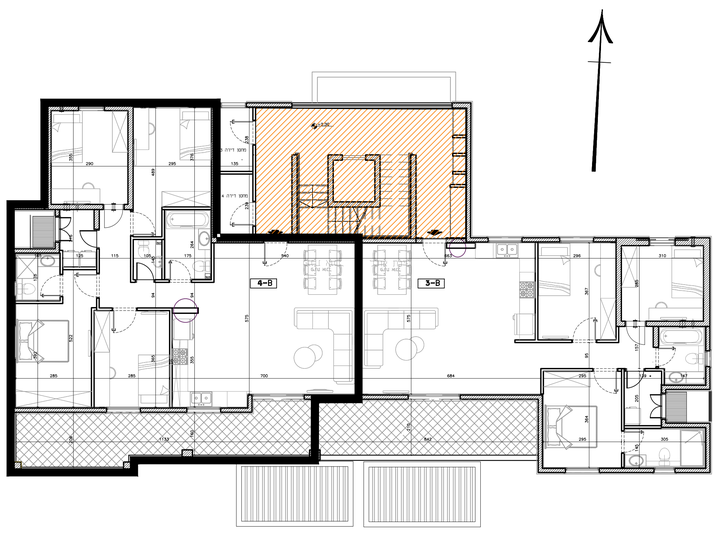
דירה 4

קנ"מ 1:50



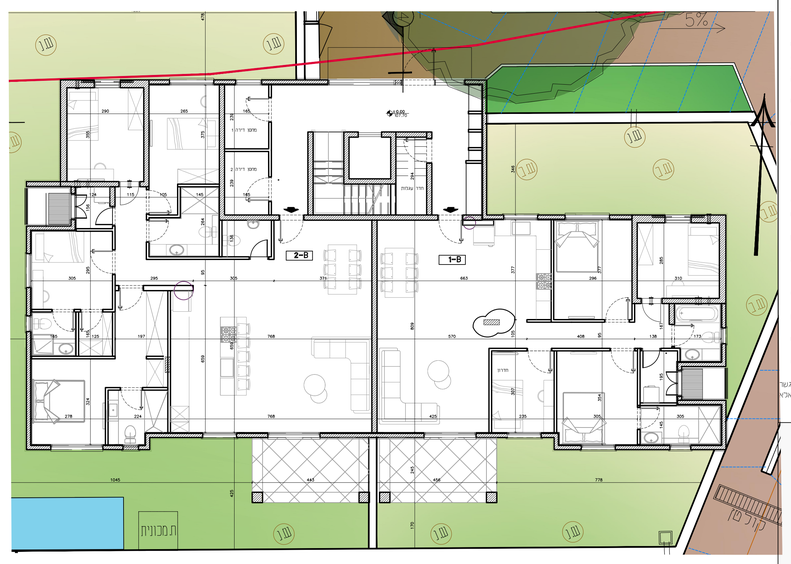
קומת גג

קנ"מ 1:100



קומה א

קנ"מ 1:100



קומת קרקע

קנ"מ 1:100

אייל לוגאסי אדריכלים

בינוי 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 מס' 4

(5 חדרים)

שטח דירה:	119.74 מ"ר
שטח מחסן:	4.14 מ"ר
שטח מרפסת:	24.93 מ"ר
מהדורה:	01
קנ"מ תכנית:	1:50
חתימת המזמין:	א.מ. יזמות בע"מ
חתימת הרוכשים:	
תאריך:	
מספר גיליון	20
קנה מידה	150
מס. עדכון	תאריך עדכון אחרון 17\03\25

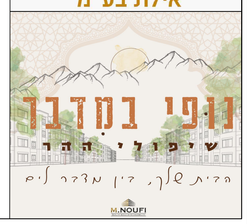
הערות כלליות:

לבניין/לרכוש המשותף

1. הפרוקיה הינ לפני היתר בניה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכנים.
2. פיתוח המגרש, מיקום הגדרות, אבזרי האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישת הרשות המוסמכת.
3. גבהות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. תילתן הארבה גליה, אכיה (לא אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מגודרים, לרבות במחסנים, מעלפמתוח תרשת שלא בהכרח מסומנים בתכניות המכר.
5. בחצרות פרטיות יתקן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שופות ניקוז/ביוב, שוכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר, או שיסומנו כלוכלוחלקם, ויתקנו באופן שנה מתומנים בתכנית.
6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ולא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבנין, ולא דירות פרטיות, המר לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות המוסמכות, ושלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
7. פני הריצוף במחסנים יתקן ויאבנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון עמתיר, ריצפים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחיב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבוהות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד. הביצוע בפועל לפי החלטת החברה. מכול שטוין במפרט המכר.
10. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפוע ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להריחקת המים משולי הבנין היה באחריות הרוכש. בקירות התוך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לכסות.

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנלים).
המידות הנלוות (נטו) של החדרים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי המוקר.
2. תילתנה סטיות מהמידות המצוגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משיעורים, הבנבנים מאילוני התכנון ובביצוע,לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנתיסות והפרטים הטכנים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממבלבלת של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה (לא), 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, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוויר מכר, מתנים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשה הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת למקרת הבנון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך על"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המטבח לפתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום ציוותות אוורור ושחרור אויר במפ"דים ומיקום מתקן הסיגון יכול להשתנות בהתאם ולהנמה"ת מיקוד הצרף.
8. מיקומם הסופי של הרגונות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות הנובחות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר. המפיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים למרך המחשה בלבד. והכוונה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכניות המכר, בחלקם או באולמתם, פרטי בלוטות ו/או שקעים הנובנים מתכנון וביבוא של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו/או מכוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בענין הזה.
13. לפני הזמנת הריהוט, המשולב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הרחיפים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. יתכנו שינוים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/ולחכות, מידתם או צורתם, לרבות שינוים בחיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. בגיאה למרכסות הפתוחות-אפשר שיהיה קו/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה 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. סימון המסגה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. **במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – קבע מפרט המכר.**
22. סימון מיכון ברינת שחיה/ן,מכונות ע"פ בסטה כיוחר שהוגשר אין בסימון בריגת השחיה המחייבות החברה לאספקה והתקנה אלא אם אם כן צריך ונתוכם בפרט הכר.
23. מיכון ברינות שחיה ו/או ת. מכונות אינו סופי ועדכל

א.מ. יזמות

אילת בע"מ