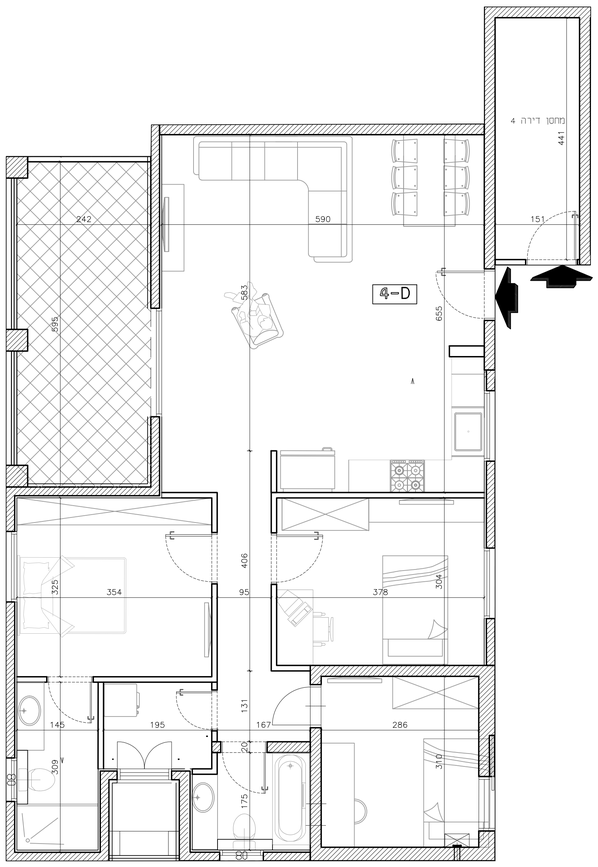
מקרא:

-רכוש משותף

-סימון הדירה בקומה

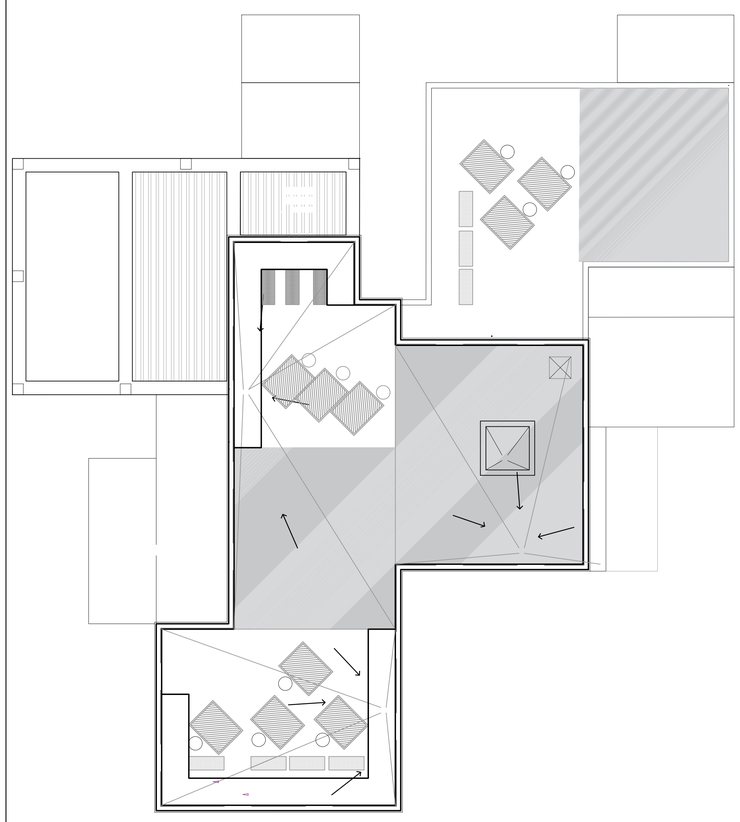
תכנית פיתוח

קנ"מ 1:250



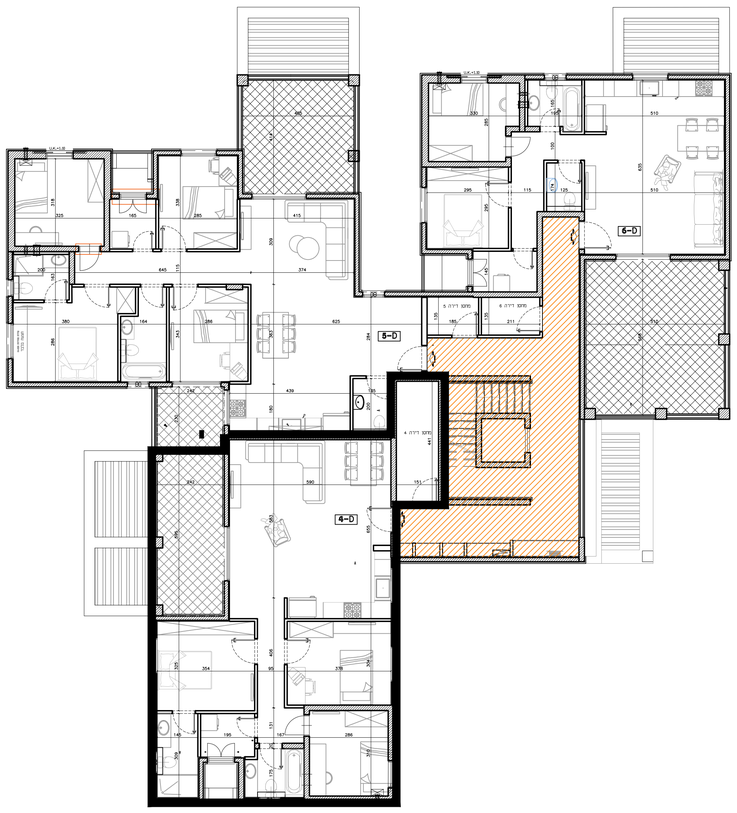
דירה 4

קנ"מ 1:50



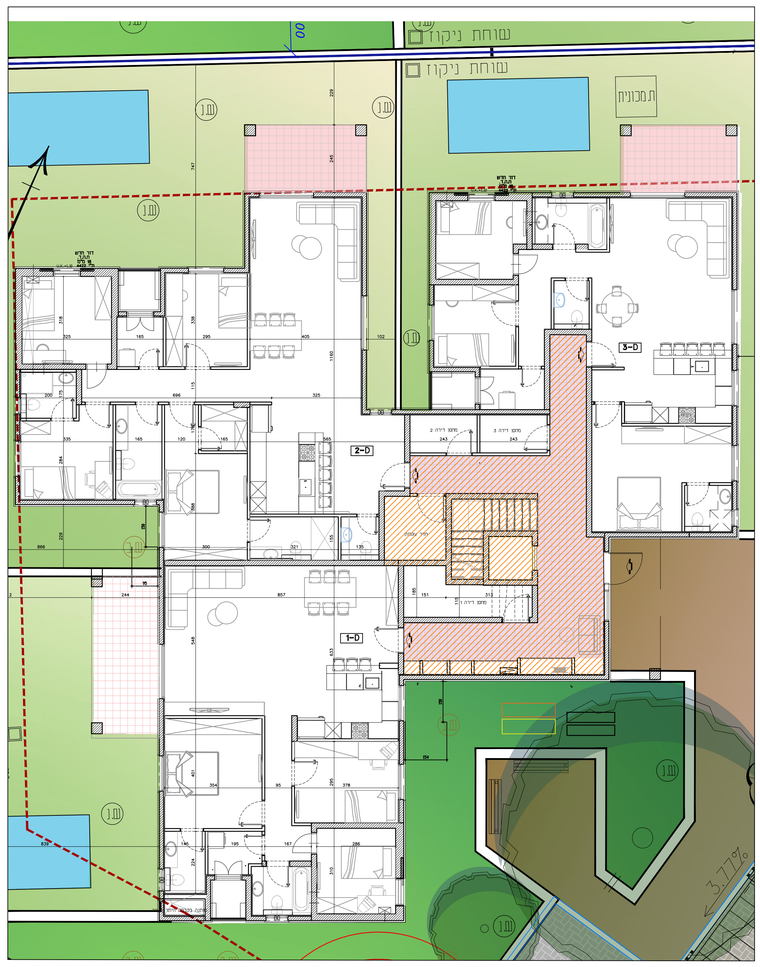
קומת גג

קנ"מ 1:100



קומה א

קנ"מ 1:100



קומת קרקע

קנ"מ 1:100

אייל לוגאסי אדריכלים

ביני ערים,אדריכלות,עיצוב פנים

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

פרוייקט שיפוצי התר
מגרש 1
גוש 40236

בניין D
קומה א

דירה מס' 4
(4 חדרים)

שטח דירה: 101.81 מ"ר

שטח מחסן: 8.65 מ"ר

שטח מרפסת: 16.15 מ"ר

מהדורה: 01

קנ"מ תכנית: 1:50

חתימת המומחה: א.מ. יזמות בע"מ

חתימת הרוכשים:

תאריך:

מספר גיליון 11

קנה מידה 1:50, 1:100, 1:250

מס' עדכון	תאריך עדכון אחרון
1	17\03\25

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

1. הפרויקט הינו לפי היתר בניה, ולכן יתכנו שינויים והתאמות לפי דרישת הרשויות והיועצים הסביבתיים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניה, אצירת האשפה, מתקני גז, השמל ותקשורת, יקבע סופית ע"י האדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גובהו המדויק, מערום ומיקומו הנאה ככל שיהיה, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. תיקון העברה גלויה, אנכית (או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוגבלים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
5. בתצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר, או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמצוג בתוכנית.
6. בגג העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר (או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, (או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה (או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובבה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון צחיחה, ריוופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבות/מרוצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וכמל שצוין בספרט המכר.
10. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סיתור שימוני ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבנין הינה באחריות הרוכש. בקיעת התחבר של המרפשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

בדירה

1. המידות המופיעות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה (או קיר סף (מעל גובה מגלים).

המידות הנלוות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח (או הריפוי, בכל צד לפי הצורך.

2. מתוכנה טסטות מהמדות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משטיים, הנובעים מאילוצי

התכנון והביצוע,לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים

הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.

3. לפי מ מכר דירות, הסטיות במדידות כאמור לא יחשבו כסטיה (או, אי

התאמה מתאמר זה ובמשר שלא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים

אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).

4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורר מכני, מתדים

וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר

המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הזמנות ויקרה ככל שידרש

מתחת לתקרת הבנין, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.

5. מיקום הזמנות התקרה, במידה קיימות במפרט, יכול להשתנות

בהתאם למרך עפ"י קביעת האדריכל.

6. בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.

7. מיקום צינורות אוורר ושחרור אויר במל"רים ומיקום מתקן הסיגון יכול

להשתנות בהתאם ולהנחיית מיקוד הערף.

8. מיקומם הסופי של הגבנות למזגנים והמתלים, יקבע עפ"י קביעת המתכננים.

9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ומתאי ביקורת, ברצפה (או תיקרה (או בקירות (או ליד

הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, יקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשים זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

10. קבועות הסניטציה (כיורים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס

למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.

11. ריהוט (או כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרטטים למרך המחשה בלבד.

מהעשקה.

12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות (או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים (או מטוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם מפיים. לרהוט לא תהיה שום טענה (או

תביעה כלשהי בעניין הזה.

13. לפני הזמנת הריהוט, המשולב בחדרים ובבנייה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות

במעל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה במפעל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או צוות על סמך תכנית זו.

14. יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/ולחמות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחיזוקים בהם פתחים אלו ממוקמים.

15. בביאה לרכמות הפתחות-אסור שהיה קו/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני פפלסי הריצוף הסמוכים.

16. מני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.

17. מני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

18. מני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

19. סיפון המטבח הינו ריצוי, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין בספרט המכר.

20. כיון מידתיה חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע במועל יעשה לפי הבחירה יוצע אלומינים.

21. **במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.**

22.סימון מיקום בריכת שחייה/מכונות ע"פ בקשה ליתיר שרוגשל אין בסימון בריכת השחייה התחיבות החברה לאספקה והתקנה אבא אם אם כן צויין ונתחם במפרט המכר.

23.מיקום בריכות שחייה ו/או ח. מכונות אינו סופי ועדיל לדשמונות בהתאם לדרישת התאיר ל. אלוצי תיכנון-ביצוע

א.מ. יזמות
אילת בע"מ