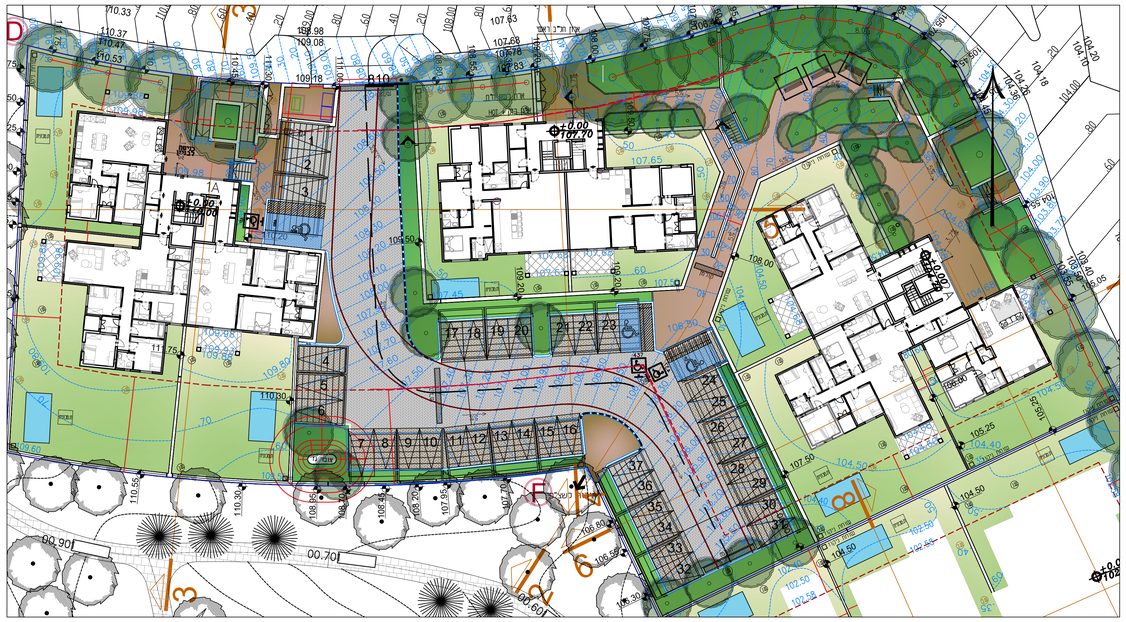
מקרא:

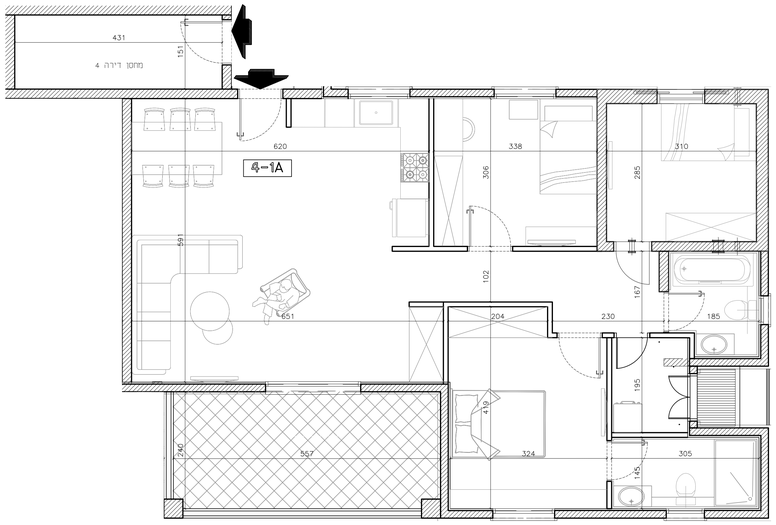
-רכוש משותף

-סימון הדירה בקומה



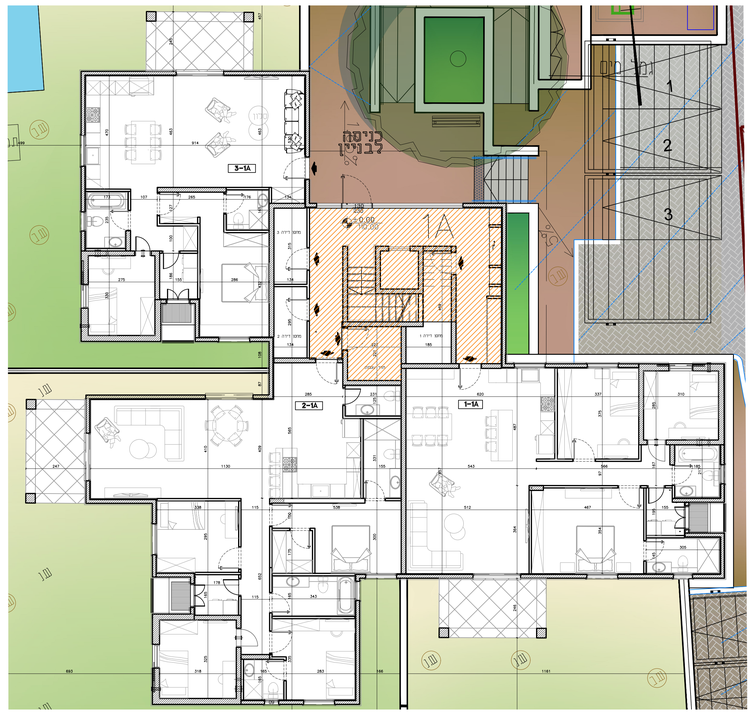
תכנית פיתוח

קנ"מ 1:250



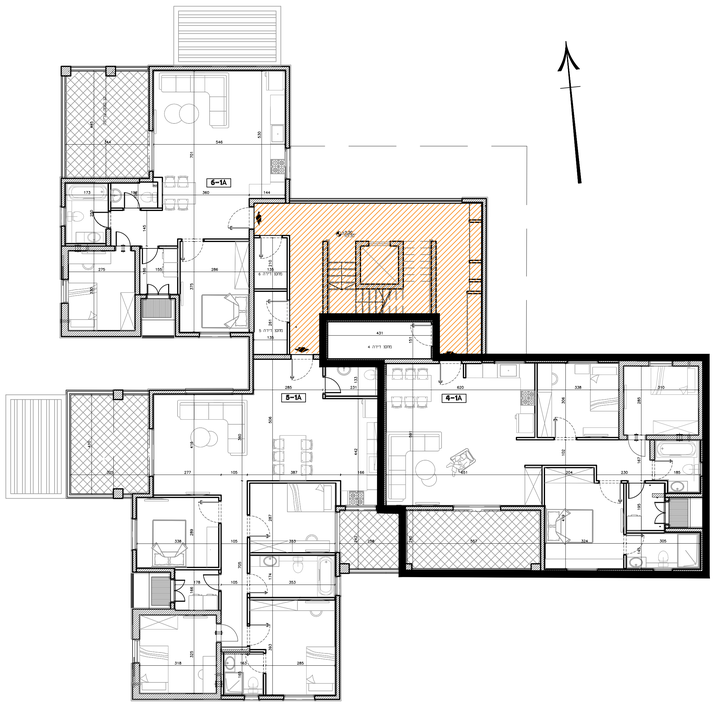
דירה 4

קנ"מ 1:50



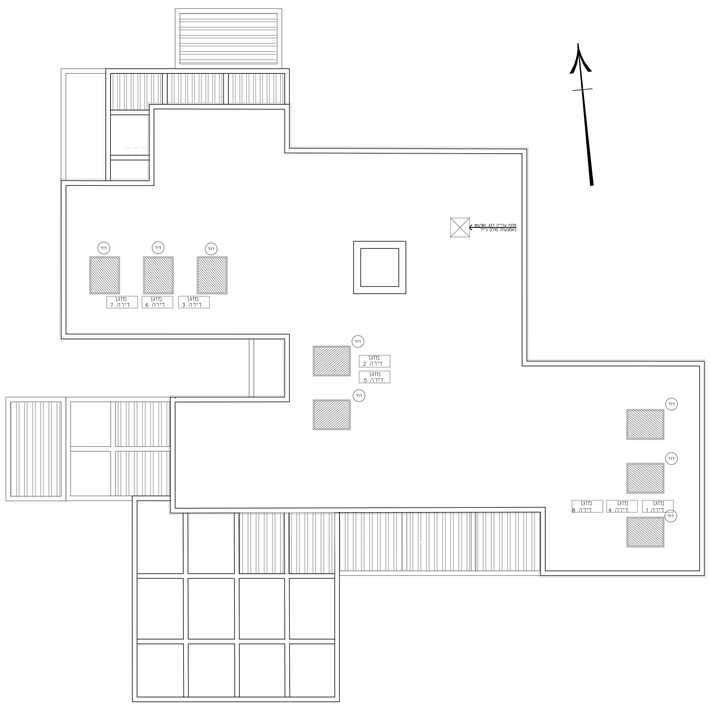
קומת כניסה

קנ"מ 1:100



קומה א

קנ"מ 1:100



קומת גג

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 A1
קומה א

דירה מס' 4
(4 חדרים)

גובה דירה: 101.90 מ"ר

גובה מחסן: 8.72 מ"ר

גובה מרפסת: 15.18 מ"ר

מהדורה: 01

קנ"מ הבאה: 1:50

חתימת האדר': אמ יזמות בנ"מ

חתימת החברים:

תאריך:

מספר גיליון 4

קנה מידה 150

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

הערות כלליות:

הבי"לרכוש המשותף

1. המדיקס היו לפני היתר בנה, אלון יתבנו שטחים והתאמות לפי דרישת הרשות והיועמ"ש המכים.
2. פיתח המבנה, מקום חנית, אנדת האשפ, מחקר נ, חשמל ותקשורת, יקבע ע"י האדריכל, בהתאם לדרישת הרשות המוסמכת.
3. גובהת המבנה, מעברים וחיקות הבאה כבל שיהיו, יקבעו סופית בתשרים שיאשר לרישום.
4. תיקון הגבהה מלוח, אבנת הוא אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוגדרים, ליבות בתחפיס, מעל/מתחת חנית שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
5. בחצרות פרטיות ולקן ויהו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שתות ניקוז/ביב, שיכות מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר, או שיסמנו כלל/מלקם, ויתקנו באופן שוה מתחום בתוכנית.
6. בנו הרצלים יקבנו מתקנים בנו קולחי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיעד לשרת את הבניין, ואו דיוות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ואו לדרישת הרשות המוסמכת, ושלא בהכרח שמנם בתוכנית המכר.
7. פני הריצוף בחתמכים יתקן ויובהו בנ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סיפון עמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סיגון רשבולות מתשמות בשטחים פרטים מתון לריחת, הינם להתרשמות בלבד. הביוב בפועל לפי החלטת החברה וכמו שמון בפפרים המכר.
10. ניקוז הרצות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפוע ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת הפיס משולי הבנין הינה באחריות הרוכש. קביעת המקך של המרשים מתוכנים מתחי ניקוז וחל על הרכש איסור לבנלם.

בנינה

1. המדידות המתוארות בתכנית הן מידות בנה (בחיטון), מקיר בנינ לקיר בנה ואו קיר מסך (מעל גבה מדלים)
המדידות הנלוות (נטו) של החדלים-מתקבלת ע"י החסרת עבי הנינ ואו הפיפוי, בכל עד לפי הנמדד
2. תיתכנה סטיות מהמדידות המוצגות בתוכנית גם לאחר המתחה כאמור, כתוצאה משינוים, הנובעים מאילוצי
התכנון ולהביטוע,לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והאפנדיים
הנכנים, ון כתוצאה מדרישות הרשות, או ממבלבות של דיוק בביטוע וכ"ב.
3. לפי מ מכר דירות, הסטיות במדות כאמור לא יחשבו כסטיה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (לחוש שטח חוצ שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המחנים, תעלת מיזוג אויר ומערכות לאורר מנכ, מדלים נלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשה הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבנינ, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות בפפרים, יכול להשתנות בהתאם לצורך על" קביעת האדריכל.
6. בחלן המשמש כ"מחה חלון" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום ובנות אוורור ואחרור אחרי בפלים מיקום מקום הסיגון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית מיקוד הצרף.
8. מיקומם הסופי של הנכנות ומחמדים, יקבע עפ" קביעת המתכנים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי נשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ומתחי ביקורת, ברזמה ואו תקיקה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבע עפ" קביעת המתכנים. תרשם דיקוז ושאר למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטריה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס לסידורלדון, מיקומן המדויק או צורתן, אלא לפפרט בפפרט בלבד.
11. ריהוט ואו כל פרט אחר אינו בפפרט בפפרט המכר. המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרטטים למרך המחשה בלבד. הכמוהה לתיקפם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלוטות ואו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבנין, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קוד צנרת (כולים ואו מפשים) וכד' כולל שסמנים אינם ספ"ם, לרשם לא תהיה שום סעמה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני הזמנת ריהוט, המשולב בחדרים ובבנינה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת בחשבון בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבנינה בפועל, ולאחר גמר הדיפיס. אין לבצע הזמנות לריהוט או צוד על סמך תכנית זו.
14. יתכנו שינוים בתחתים, בגודלם, מיקומם, כיון מהיתחם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, דלבות שינוים בחיתוח בהם מחוים אלו מחוקים.
15. ביציאה למרפסות המחוחות-אמור שהיה קלמדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
16. מני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה הציבורית.
17. מני הריצוף בתוך המס"ח מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. מני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגמים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סיפון המכבה הינו רעוב, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם לתפון בפפרט המכר.
20. כיון מדיחת חלמחלולתם, לרבות מס' נפנים המצוים בתכנית הנם להמחשה בלבד. הביטוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
21. **בתקרה של מדרגה בין תכנית המכר – יקבע מפרט המכר.**
22. הינתן מדגום ברכיבה שדרה/מכנות ע"פ נמשה כהיתר שהגשה אין בשימוש ברגות העדרה החתיבות הבנה לאפפה והתנה אבא אם אם כן צריין ונתחם בפפרט המכר.
23. בדשום ברכיבה שדרה ושא ת. מכונות אינו מוכר ועבול

א.מ. יזמות
אילת בע"מ

נופי במדבר
שיכון יהלום
הבית שלך, בין מדבר לים
M.NOUFI