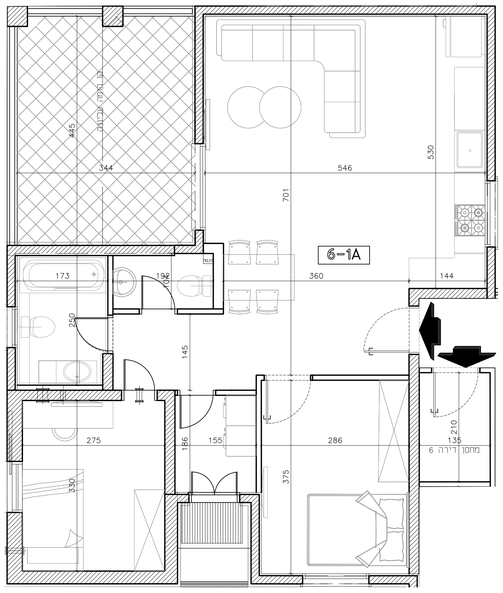
מקרא:

-רכוש משותף

-סימון הדירה בקומה

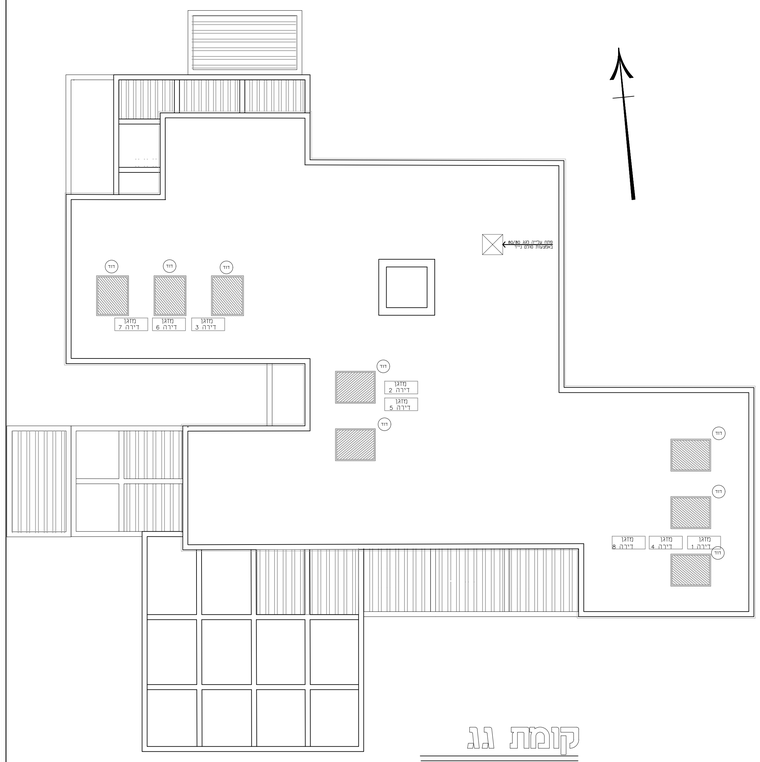
תכנית פיתוח

קנ"מ 1:250



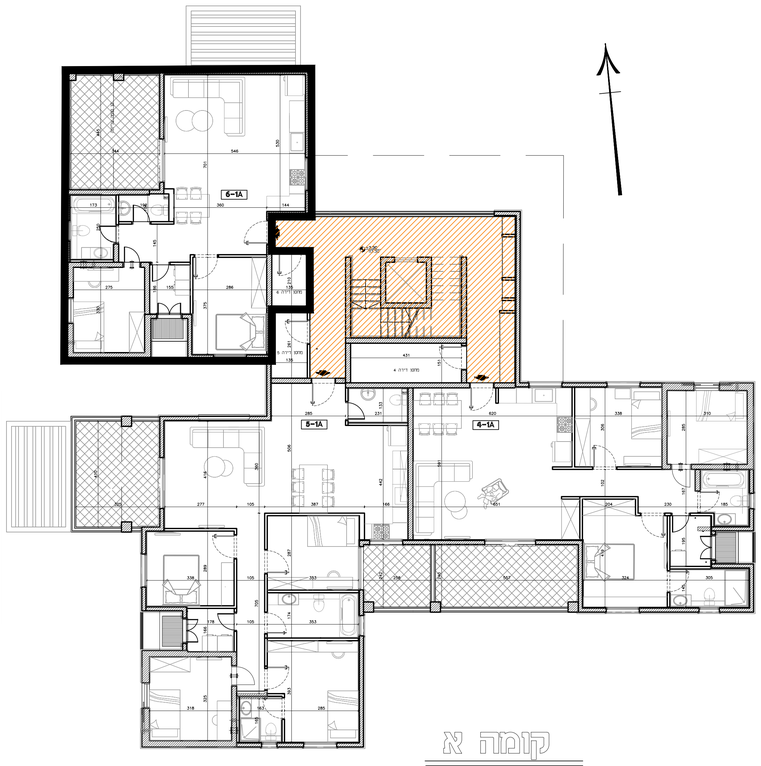
דירה 6

קנ"מ 1:50



קומת גג

קנ"מ 1:100



קומה א

קנ"מ 1:100

קומת כניסה

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@zaha.v.net.il

בניין A1
קומה א

דירה מסי 6
(3 חדרים)

שטח דירה:	80.43 מ"ר
שטח המרפסת:	3.67 מ"ר
שטח מרפסת:	17.42 מ"ר
מהדורה:	01
קנ"מ תכנית:	1:50
חתימת המפקח:	א.מ. יזמות בע"מ
חתימת הדיירים:	
תאריך:	
מספר גילוי 6	
קנה מידה	150
מסי עדכון	תאריך עדכון אחרון 17\03\25

הערות כלליות:

לגבי"רכוש המשותף

1. הפרוקים היו לפי היתר בניה, ולכן יתבנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות והיועצים המבנים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, שערות ראשיות, מתקני גז, תאטל ותקשורת, יקבע סופית ע"י האדריכל בתיאום לדרישות הרשות המוסמכת.
3. גבהות המגרש, מעברים וחיקות הבאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. תיקון העבודה נלוה, אבנית ואו אופיית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוגדרים, לרבות במחסנים, מעלמתחת הבית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
5. בחזרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שחות ניקוז/ביוב, שפיכת פרדיים, תשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר, או שיסומנו כלהלן/קווקו, ותיקנו באופן שוטה מהמוצג 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 השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. פני הריצוף במחסנים יתנו ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון עמודיה, ריצופים וכו' הינם להתאשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הדיקות המאושרת בלבד.
9. סימון רחבותות פרוטפות בשטחים פרטיים מתוך לריית, הינם להתאשמות בלבד. הביצוע בפועל לפי החלטת החברה ובכל שנעון בממדים המכר.
10. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. פירור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להחיקה הפנים משאיר הבנין היה באחריות הרוכש. בקיעות הקיר של הפרגולות מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש אישור לבנולם.

בדיה

1. המידות המתארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מעיר בניה לקיר בניה ואו קיר חסך (מעל גובה פנים).
המידות הנלוות (מס) של החלונים-מתקבלות ע"י החסרת עבי הטיח ואו הסיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי:
התכנון והבניה,לרבות הנכסת עמודים קטרת או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדסיות והמפרטים
הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיק בביצוע וכו"ב.
3. לפי צו 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, תעלת מיזוג אויר ומערכות לאחור מנני, מתדים ובלאים (באם קיימים), כמו ם, לגבי כל יקר
המערכת במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות בפועל, יכול להשתנות בהתאם למרך עצ"ל קביעת האדריכל.
6. בחלק המשמש כ"מחה חיצוני" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צוהות אוורור ושחרור אויר במס"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהכתיית מיקוד הצורך.
8. מיקומם הסופי של הנכנות למגנים והמתדים, יקבע עפ"י קביעת המתכנים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ומתחי ביקורת, ברצופה ואו תיקרה ואו בקיעות ואו ליד
הקרקע, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תרשם דיקת גישה לטערכות משותפות העברת בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסיסטיה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הין להמחשה בלבד. אין להתייחס
למידותיהן, מיקומן המדוקן או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. והתנועה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנובעים מתכנון ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (כלי"ם ואו מסמסים) וכו' ככל שסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ואו
תביעה כלשהי בענין הזה.
13. לפי: הזמנת הריהוט, המשולב בחדרים ובבנין, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות
בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הפיתוים. אין לבצע הזמנות לריהוט או עיוד על סמך הבנית זו.
14. יתכנו שינוים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתותולחות, פיתחם ואו אורחם, לרבות שינוים בחיתוח בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. בציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שהיה קה/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים
16. פני הריצוף בתוך הדירה ומגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך המס"ר מגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגמים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיון פתיחת דלתותולחות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיית יועץ אלומינים.
21. **במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית המכר – יקבע מפרט המכר.**
22.סימון מיכום ברכת שחיה/מכונות ע"פ בקשה לרוחר שרוגשה אין בסימון בריגת השחיה התחיבנות החברה כאמפקה והתוכנה אלא אם אם כן צויין ונתתם במפרט המכר
23.מיכום ברכות שחיה ו/או ת מכונות אינו סופי ועבוד

א.מ. יזמות

אילת בע"מ