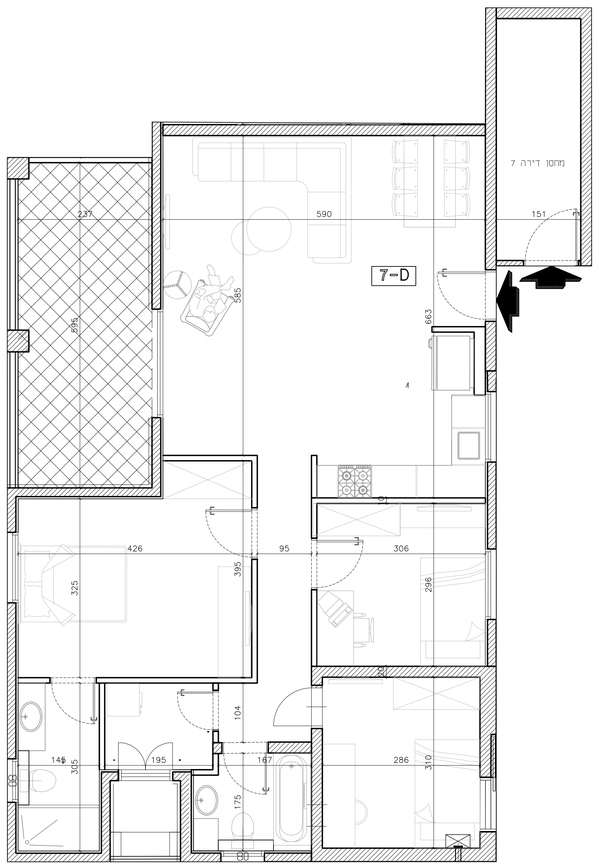
מקרא:

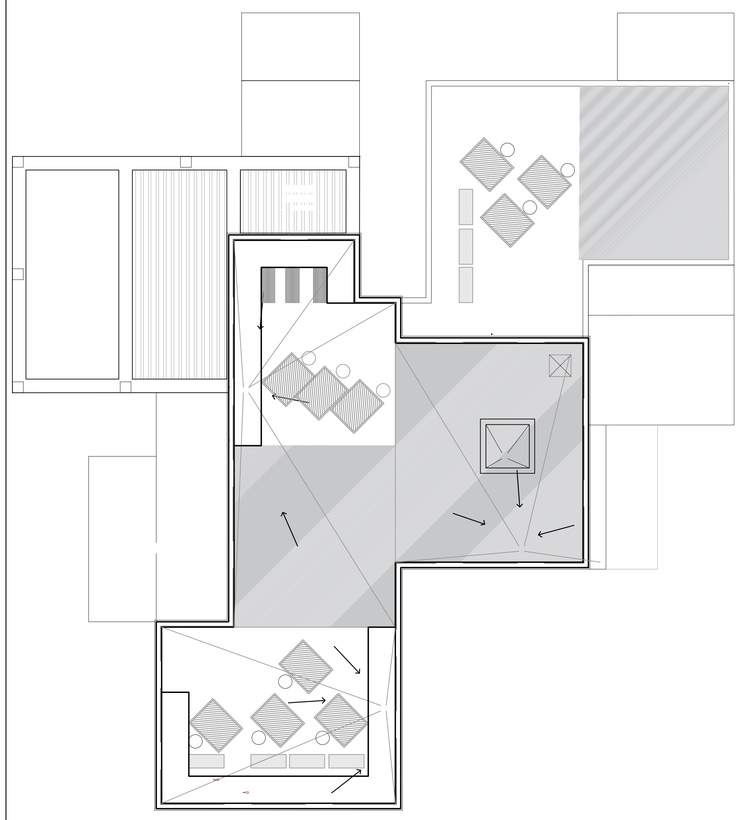
-רכוש משותף

-סימון הדירה בקומה

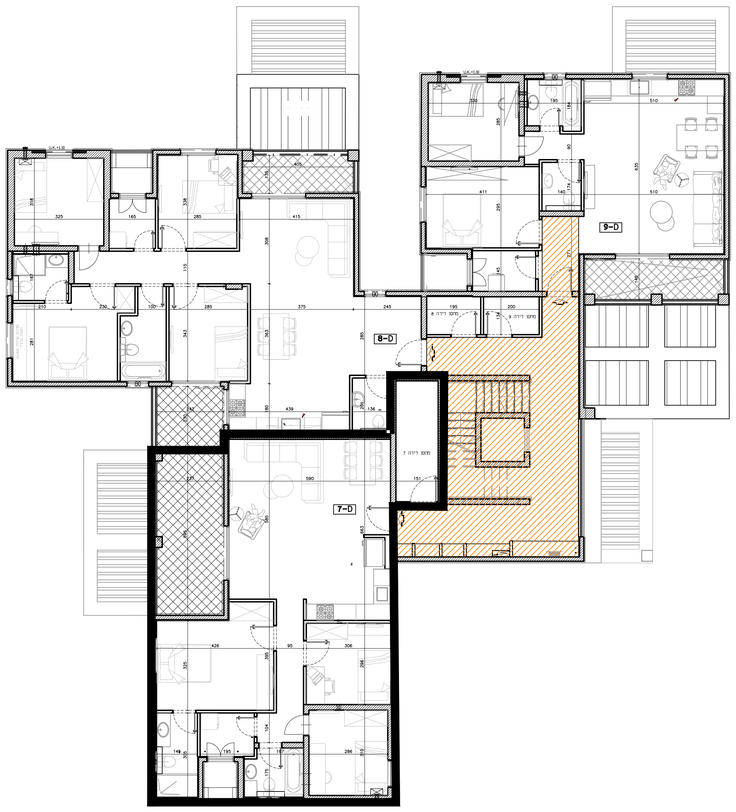


דירה 7
קנ"מ 1:50

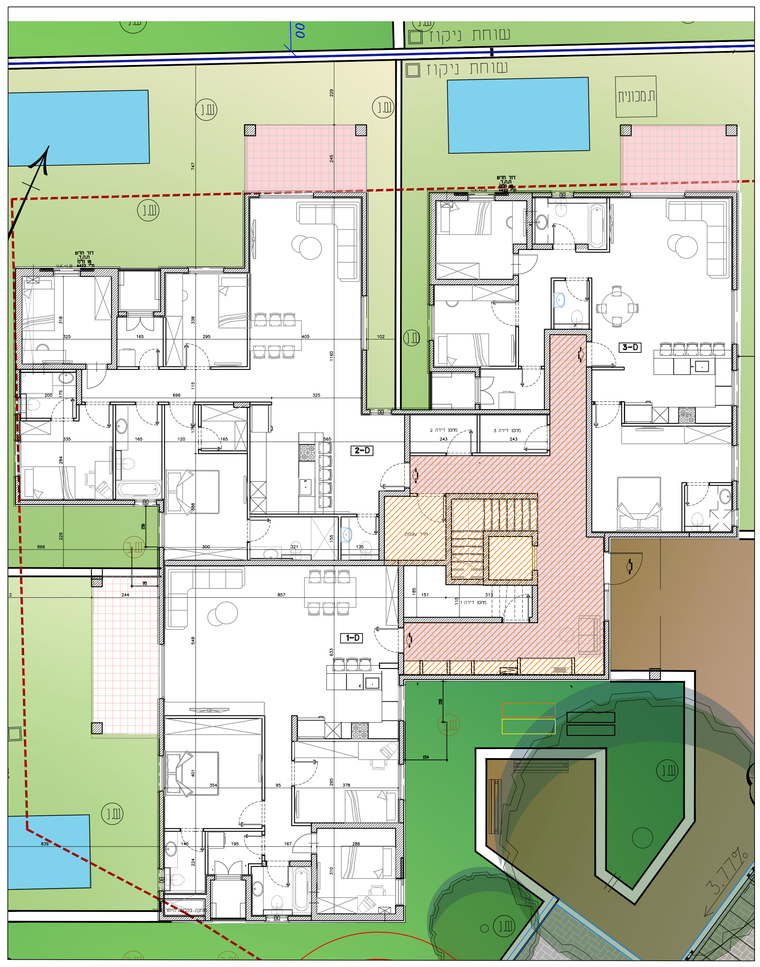
תכנית פיתוח
קנ"מ 1:250



קומת גג
קנ"מ 1:100



קומה ב
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 ב

דירה מס' 7
(4 חדרים)

שטח דירה:	101.81 מ"ר
שטח מחסן:	8.64 מ"ר
שטח מרפסת:	16.14 מ"ר
מהדורה:	01
קנ"מ תכנית:	1:50
תוכנת המוכר:	א.מ. יזמות בע"מ
תוכנת התוכניות:	
תאריך:	
מספר גיליון	14
קנה מידה	1:50, 1:100, 1:250
מס' עדכון	1
תאריך עדכון אחרון	17\03\25

הערות כלליות:

לבנין/רכוש המשותף

1. הפרויקט הינו לפי התר בניה, ולכן יתבנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות והיועצים הסביבתיים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניה, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבע סופית ע"י האדריכל בהתאם לדרישת הרשות המוסמכת.
3. גובהו המבוא, מעברים ופיתוח הנאה ככל שיהיו, 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. בחצרות פרטיות יתבנו וירוט מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר, או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שנה מתחוצב בתוכנית.
6. בגג העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות פיזור אויר (או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבנין, (או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה (או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. פני הריצוף במחסנים יתבן ויובבה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון צחיחה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבות/גן מרוצפות בשטחים פרטים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וכמל שצוין בפרטי המכר.
10. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סיזור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משאין הבנין הינה באחריות הרוכש. בקיעות התקוי של המגרשים 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 פלים).
המידות הנלוות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח (או הריפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. מתיחה סטיות מהמידות המצוינות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינוים, הנובעים מאילוצי
התכנון והביצוע,לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדסיות והמפרטים
הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
3. לפי מ מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה (או, אי התאמה מתאמר זה בבתוב 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 לאוורר מכני, מתדים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר
המערכות במידת הצורך, יתבן ויעשו הנמסות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבנבן, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום הנמסות התקרה, בבניה קיימת בפפרט, יכול להשתנות בהתאם למצוי על" 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 הנכנות למזגנים והמתלים, יקבע עפ" קביעת המתכננים
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ומתחי ביקורת, ברצפה (או תיקרה (או ביקרות (או ליד
הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, יקבע עפ" קביעת המתכננים. תרשים ניקוז 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 בפפרט בלבד.
11. ריהוט (או כל פרט אחר שלא צוין בפפרוט בפפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרטטים למרך הנחשה בלבד. אלהצגה לפיקומם, ואינם כללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכניות 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 סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה (או תביעה כלשהי בעניין 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 החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. יתכנו שינוים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/לתות, מידתם או צורתם, לרבות שינוים בחיזות בהם פתחים אלו המוקמים.
15. בביאה לרכוסות הפתחות-אסור שהיה קו/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. מפי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. מפי הריצוף בתוך המל"ר מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. מפי הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו ריצוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין בפפרט המכר.
20. כיון מידתית חלוה/לולתות, לרבות מס' כנפים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הבחירת יועץ אל/מינים.
21. **במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.**

22.סימון מיקום בריכת שחייה/מכונות ע"פ בקשה לזיהוי שרוגשל אין לסימון בריכת השחייה התחיבנות החברה לאספקה והתקנה אבא אם אם כן צריין ונתחם במפרט המכר.

23.מיקום בריכות שחייה ו/או ח. מכונות אינו סופי ועדיל לדשתנות בהתאם לדרישת התאיר / אילוצי תיכנון-ביצוע

א.מ. יזמות
אילת בע"מ