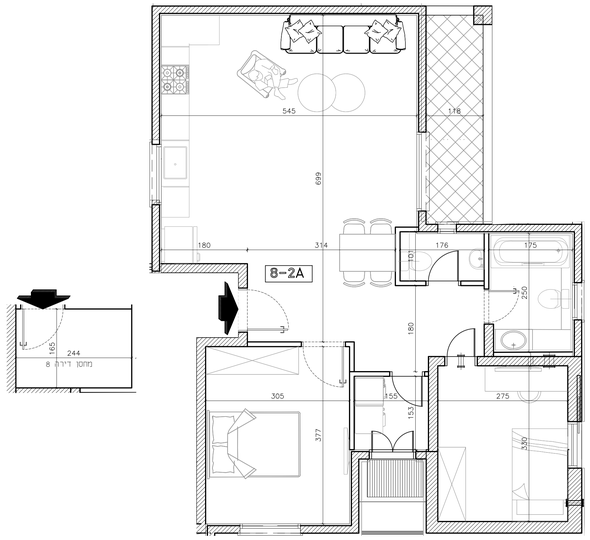
מקרא:

-רכוש משותף

-סימון הדירה בקומה

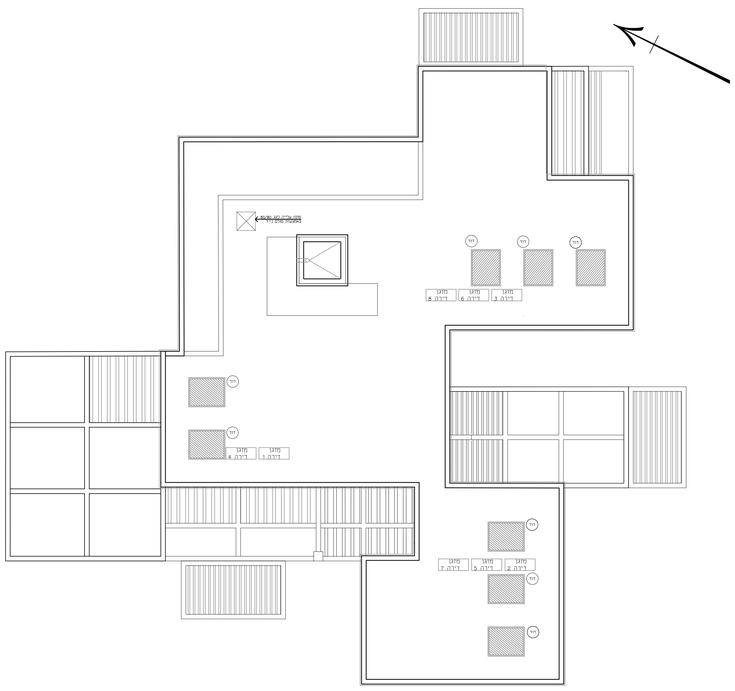


דירה 8

קנ"מ 1:50

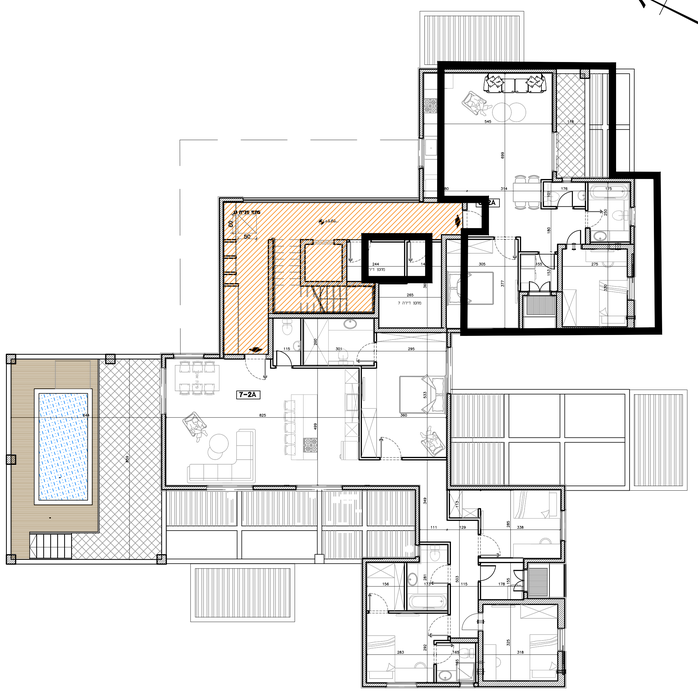
תכנית פיתוח

קנ"מ 1:250



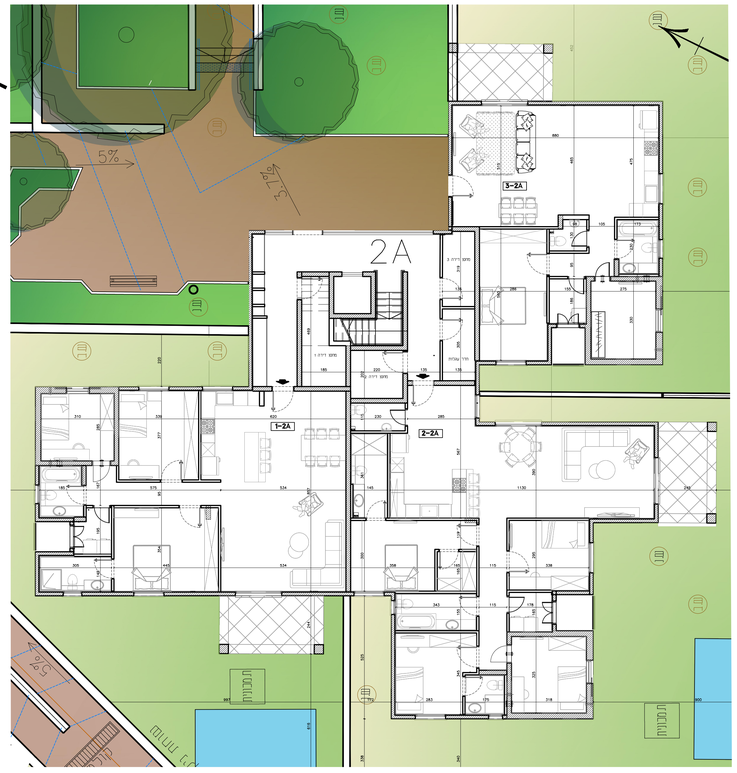
קומת גג

קנ"מ 1:100



קומה ב

קנ"מ 1:100



קומת כניסה

קנ"מ 1:100

אייל לוגאסי אדריכלים

בינוי ערים,אדריכלות,עיצוב פנים

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

בניין A2
קומה ב

דירה מס' 8
(3 חדרים)

שטח דירה :	79.96	מ"ר
שטח מחסן :	5.07	מ"ר
שטח מרפסת :	6.71	מ"ר

מהדורה : 01

קנ"מ הכנה : 1:50

חתימת המוכר : א.מ. יזמות בע"מ

חתימת הרוכשים :

תאריך :

מספר גיליון 16

קנה מידה 150

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

הערות כלליות:

לבי-יכלתו המשתלם

1. הפרויקט הינו לפי היתר בניה, ולכן -תכנו שיטים והתאמות לפי דרישת הרשויות והיועצים הנכונים.
2. פיתוח המגרש, נוף חניה, אביזרי האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גובהי המגרש, מוצרים ויקוים הנאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. תיקון הבניה בלוח, אבנית ואו אטפית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורר, ניקוז, בשטחים פרטיים, בשטחים מוגדרים, ולרצות בתחומים, מעל/מתחת תיכות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
5. בחברות פיכיות יתקן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שחות ניקוז/ביב, שיכות מרובים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר, או שיסומנו כרלוונטי/חלקם, ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
6. בגג העליון יקבעו מתקנים כגון קולט שמש, מערכת מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, מיועד לשרת את הבנין, ואו דירת פנטהאוז, הכל לפי הוראות החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. פני הרצפה במחסנים יתנו ואבנה בכ-1 ס"מ מהמבוררים.
8. פיתוח נמוך, ריצופים מר רחם להתרשמות בלבד. את החברה תחיב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. פיתוח הבחלות מתוצמות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי הוראות החברה וכמו שפון בפרטי המכר.
10. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי, סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להחיקת המים מאולי הבנין הינה באחריות הרוכש, בקיות המתוך של המרשים מתוכנים פחות ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

בדיבה

1. הפרדות המאוארות בתכנית הן מידות בנה (ברוטו), מקיר בנה לקיר בנה ואו קיר מסך (מעל גובה מלים).
הפרדות הבתיות (נוסו) של החלליה-מתקבלת ע"י החסרת עבי הנה ואו החיפוי, בכל צד לפי המרוך.
2. התוכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משיקולים, הכנבים פאלוני
התכנון והביצוע,לרבות הנוסח עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנהסיות והפפרטים
הכנ"ים, אין כתוצאה מדרישות הרשות, או ממבלמת שיר לדיון בביצוע ע"כ.
3. לפי מ מכר דיות, הסטיות בפחות כאמור לא יחשבו כסטיה ואו, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדיה ומסחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מתרת סטיה בשיעור של עד 5%.
4. עקב מיקום המחנים, מעלת מיזוג אויר מערכת לאחור מבנו, מחנים ובלאים (באם קיימים), כמו גם, לבני כל יתר
המערכת בחיתת המרך, יתכן ויעשה הנמסת תקה, כגל שיידרש מתתת לתקרת הבנון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום הנמסת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם למרך עפ"י קביעת האדריכל
6. בתוך המשנה לרמה חיקיר אין לקבוע מרבו קבוע
7. מיקום ביצרות אוורר ואחיר אוור במפ"ים ומיקום מתקן הסיגן יכל להשתנות בהתאם להנהיית מיקוד הערף
8. מיקומם המפיי של הנתנת למזנים והמחדים, -יקבעו עפ"י קביעת המתכנים
9. מיקומם המפיי של צנרת מי נשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ומתחי ביקורת, ברצונה ואו תקרה ואו בביצת ואו לדי
הקיות, גם באם אינם מסמנים בתכנית המכר, -יקבעו עפ"י קביעת המתכנים. הרשם ויקוז ביאה למערכת משותפות הנבדות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסרוטיה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המפיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס
לפרוטיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ואו כל פרט אינו מפורט במפרט המכר, המפיעים בתכנית זו כגון (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרטטים לצורך המחשה בלבד. והנוגה לפיקוחם, מארם כלהים בדיה ולכן אינם מהוים חלק מהמוסקה.
12. בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלוטות ואו שקעים הנבנים מתכנון ובינוי של עבודות הבנין, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קוי צנרת (גלים ואו מוסטים) וכו' כגל שמסומנים אינם סמיים, להיות ולא יהווה שום סעוה ואו הביאה כלשהי בעניין הזה.
13. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבנין, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות ריהוט וכו'), יש לקחת פרוט מחיר בחלה, כי לאחר ביצוע הבנה בפועל, ולאחר מבר הסיפים, אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך הבנית זו.
14. -יתכנו שינוים במחיים, בגודלם, מיקומם, כיון פיתחתם של דלתותלחלונות, פיתחם אם צורתם, לרבות שינוים בחיתות בהם פתחים אל המטבחים.
15. ביציאה לתיפסות המתחתות-אשר שירות קו/מרדנה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדיה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה ויוצאת.
17. פני הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדיה.
18. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה ממוסים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדיה.
19. סיום המטבח היו ריצוף, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיון פתיחת הלוחלולתות, לרבות מס' כפים המצוים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל לפי הוראות יועץ אלומינים.
21. **בחקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.**

22. מיזוג מרכזי בדיקת שמירה/מכונות ע"פ בקשה ולתחר שהגשנו אין בטיחות בריאת העמיה החתיבות הבדה לאפקה והתקנה אבא אם אם כן צריין ותתם במפרט המכר
23.מיזוג בדיקת שמירה ועל ת. מכונות אינו סוף עבודה

א.מ. יזמות

אילת בע"מ