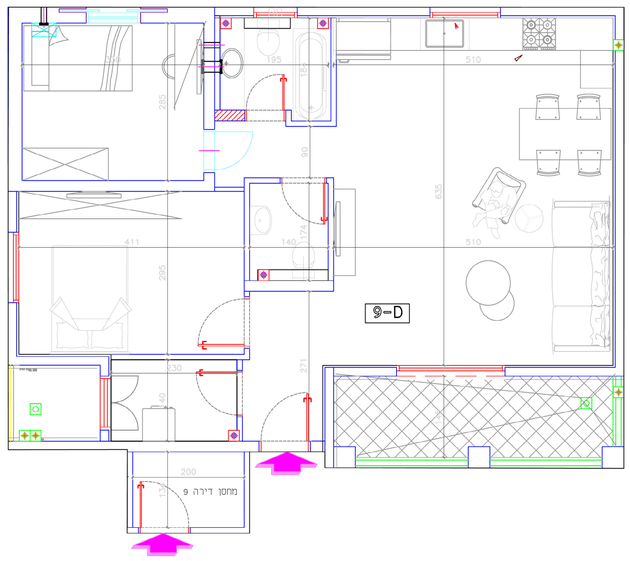
מקרא:

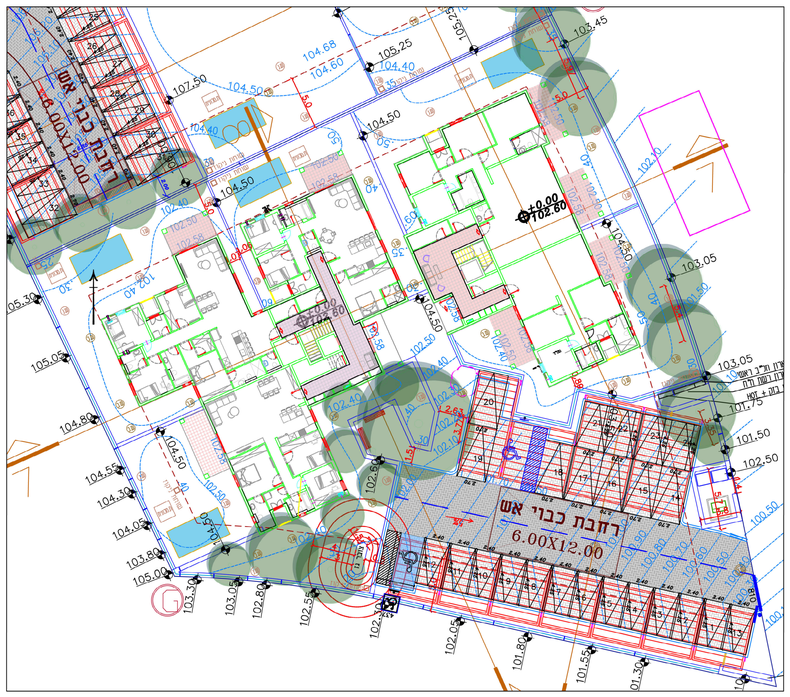
-רכוש משותף

-סימון הדירה בקומה



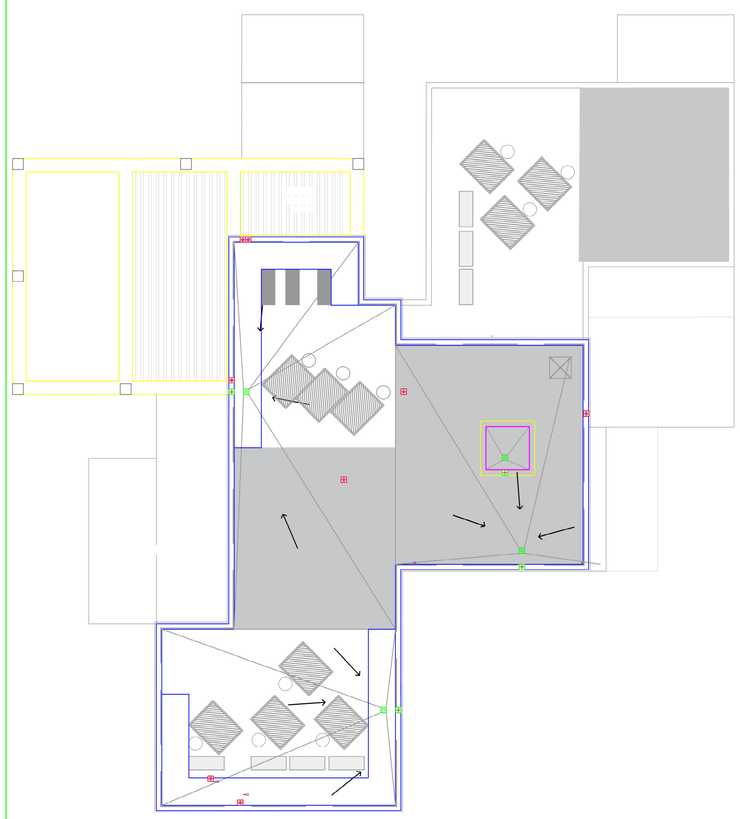
דירה 9

קנ"מ 1:50



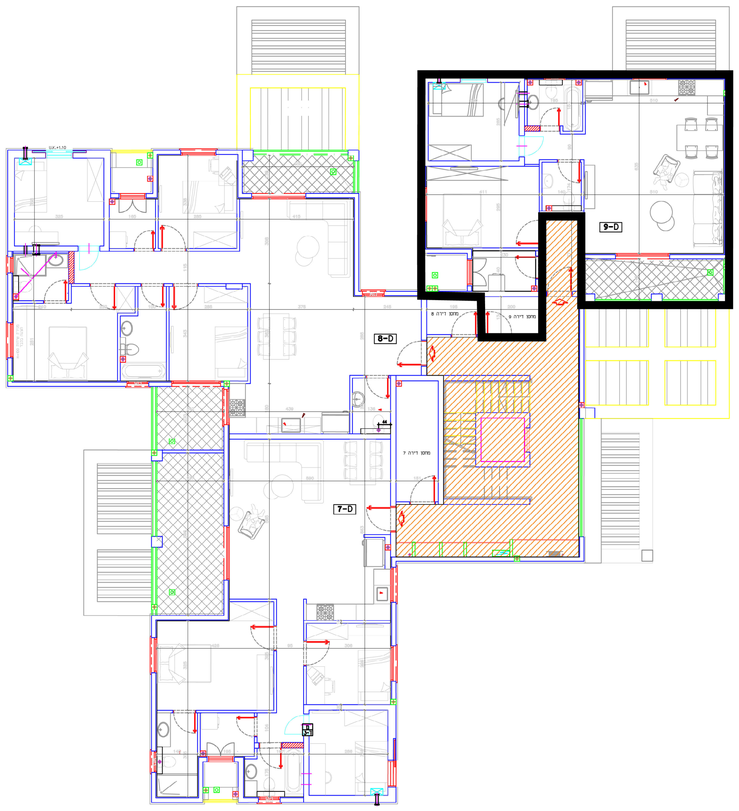
תכנית פיתוח

קנ"מ 1:250



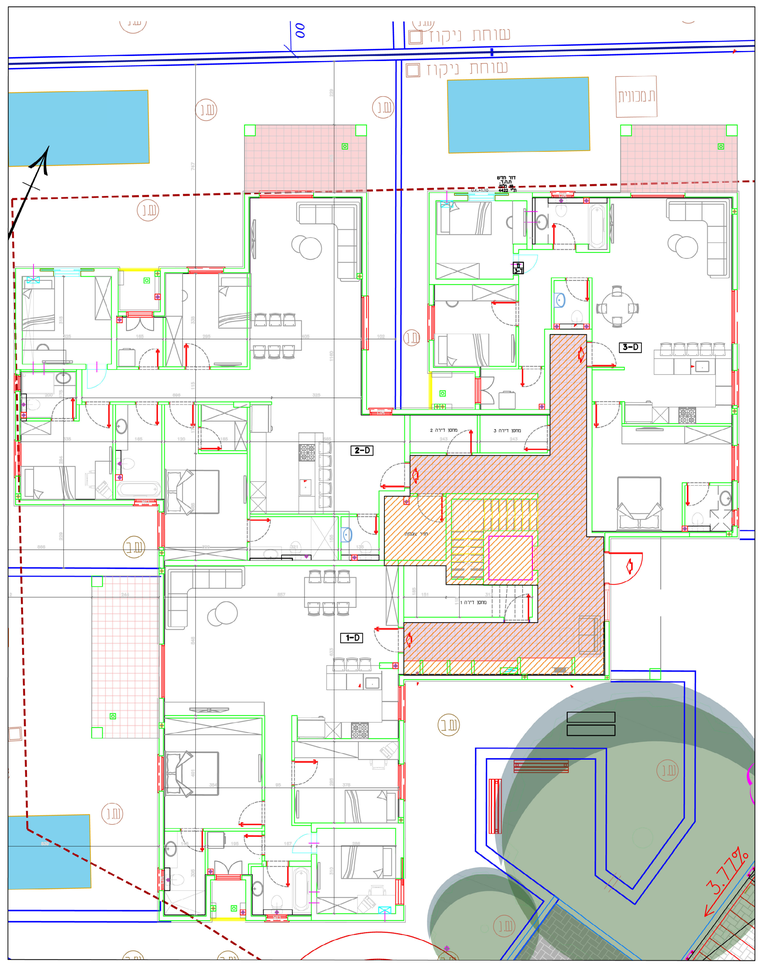
קומת גג

קנ"מ 1:100



קומה ב

קנ"מ 1:100



קומת קרקע

קנ"מ 1:100

אייל לוגאסי אדריכלים

בינוי עירוני,אדריכלות,עיצוב פנים

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

פרוייקט מיפולי ההר
מגרש 1
גוש 40236

בניין D
קומה ב

דירה מס' 9
(3 חדרים)

שטח דירה :	82.63 מ"ר
שטח מחסן :	3.52 מ"ר
שטח מרפסת :	9.09 מ"ר
מהדורה :	01
קנ"מ תכנית :	1:50
תחיתת המוכר :	א.מ. יזמות בע"מ
תחיתת הרוכשים :	
תאריך :	
מספר גילון	16
קנה מידה	1:50,1:100,1:250

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

הערות כלליות:

לבניין/לרכוש המשותף

1. הפרויקט הינו לפני היתר בנייה, ולכן יתכנו שינויים והתאמות לפי דרישת הרשויות והיועצים הנכונים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניה, אצירת האשפה, מתקני גז, השפל ותקשורת, קבוע סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
3. גבהות המגרש, מערים וזיקות הנאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. תיחום העבודה בלילה, אבטחת ואופקית ובגבהים שונים , של מערכות משאבות שמות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוגבלי.ם, לדבות בנמחסים, ומעלעונות וחניות שלא בהכרח סמוכים בתבנית המבר.
5. בחצרות פרטיות יתקן וילוי מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שחות ניקוז/ביוב, שפיכת פרוצים, השמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המבר, או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שנה מהמוצג בתוכנית.
6. בגב העלים יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיעד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, הנול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המבר.
7. פני הריצוף במחסנים יתקן ויובבה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון צנחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את הצבע ותריב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבלות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדיריות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכמל שצון בפורט המבר.
10. ניקוז רחוצות מתבצע באופן טבעי. פיתוח שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות לרחקות הסים משולי הבנין הינה באחריות הרוכש. בקיצות התקוי של המגרשים מתוכנים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

בדיה:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה מלים).
המידות הגלוית (נטו) של החלל-מתקבלת ע"י הפחתת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפתחה כאמור, כתוצאה משינוים, הנובעים מאילוצי
התכנון והביצוע,לדבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים
הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממבלבות של דיוק בביצוע וכי"ב.
3. לפי צו מבר ד'רוות, הסטיות במידות כאמור לא יוושבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאשר זה בבנוי שלא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (לתעם שטח תצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורר מבני, מתדים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר
המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתתת לתקרת הבנין, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המבר.
5. מיקום הנמכות התקרה, בבניה קיימת במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך על"י קבעית האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום ציוות אוורור ושחרור אוויר במס"רים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית מיקוד העוקף.
8. מיקומם הסופי של ההנמכות למזגנים ומתדים, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ומתתי ביקורת, בריצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד
הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכניות המבר, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשים ויקת ביטה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות האינוניה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד; אין להתייחס
למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המבר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרטטים לצורך המחשה בלבד. מהשאה לסיומם, ואינם כללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעשקה.
12. בתוכניות המבר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (צלים ו/או מכוסים) וכו' ככל שסומנים אינם סופיים, לרוטב לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
13. לגבי חומת הריהוט, המשולבת בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, רחצה וכו'), יש לקחת מידות במעל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה במעל, ולאחר גמר החיפוים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. יתכנו שינוים במתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, פיתחם או צורתם, לדבות שינוים בחיזות בהם מתחים אלו המוקדים.
15. בביאה לדרכמות המתוחות-אפשר שהיה קיר/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
16. מפי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. מפי הריצוף בתוך המס"ד 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 ריעוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המבר.
20. כיון מתיחת הלונות/דלתות, לדבות מס' נגפים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הבחיות יועץ אלומיניום.
21. **במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המבר – יקבע מפרט המבר.**

22.סימון מיקום בריכת שחייה/מכונות ע"פ בקשה ליתר שהוגשה אין בסימון בריכת השחייה התחייבות החברה ליוספקה והתקנה אבל אם אם כן צריין ונתתם במפרט המבר.

23.מיקום בריכות שחייה ו/או ת. מכונות אינו סופי ועדוד להשתנות בהתאם לדרישות התאריד / אלוצי תיכנון–ביצוע

א.מ. יזמות
אילת בע"מ