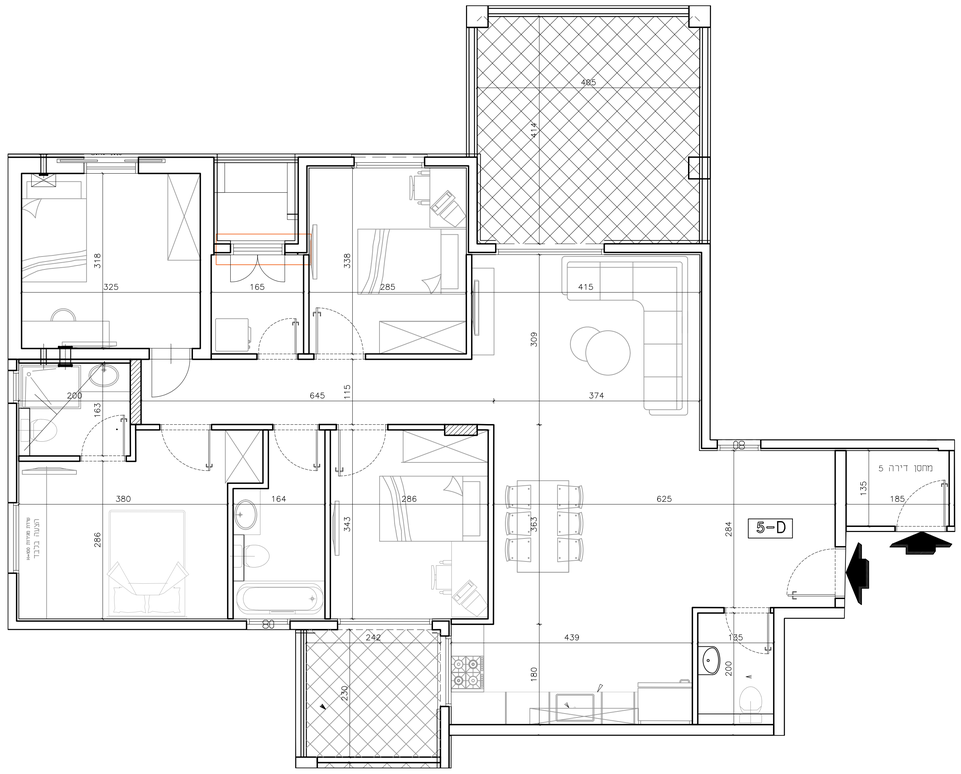
מקרא:

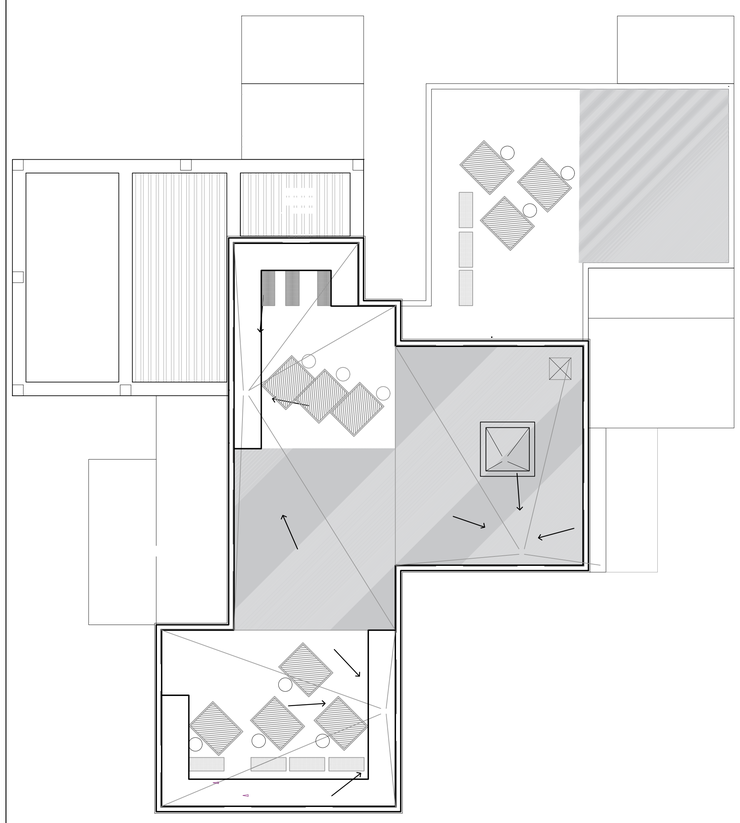
-רכוש משותף

-סימון הדירה בקומה

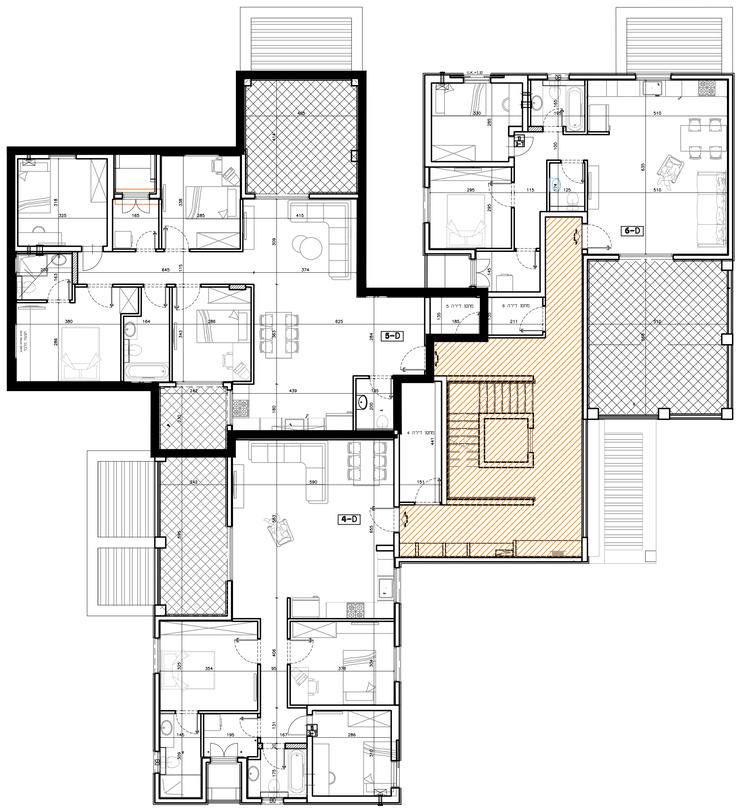


דירה 5
קנ"מ 1:50

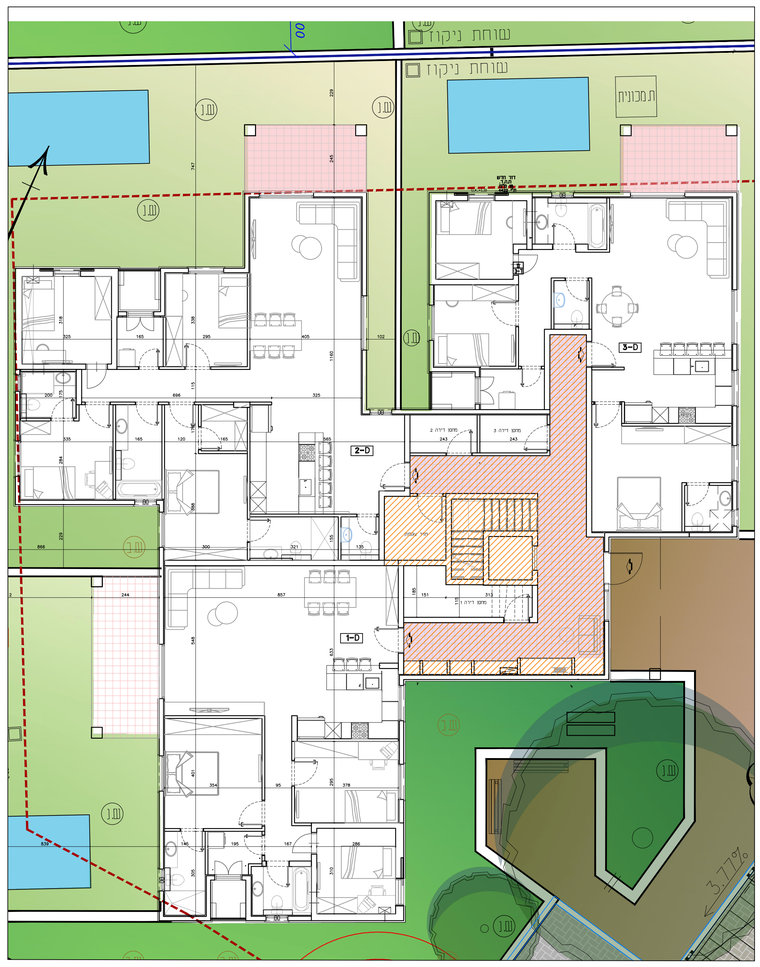
תכנית פיתוח
קנ"מ 1:250



קומת גג
קנ"מ 1:100



קומה א
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 א

דירה מס' 5
(5 חדרים)

שטח דירה:	123.23 מ"ר
שטח מחסן:	3.43 מ"ר
שטח מרפסת:	25.84 מ"ר
מהדורה:	01
קנ"מ תכנית:	1:50
חתימת המעצר:	א.מ. יזמות בע"מ
חתימת הרוכשים:	
תאריך:	
מספר גיליון	12
קנה מידה	1:50, 1:100, 1:250
מס' עדכון	תאריך עדכון אחרון 17\03\25

הערות כלליות:

לבנין/לרכוש המשותף

1. הפרויקט הינו לפי: היתר בניה, ולכן יתבנו שטחים והתאמות לפי דרישות הרשויות והיועצים הסכיים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניה, אבזרת האשפה, מתקני גז, השמל ותקשורת, יקבע סופית ע"י האדריכל בהתאם לדרישת הרשות המוסמכת.
3. גבהות המבנים, מעברים ופיתוח הנאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. תיקון העברה גלויה, אוכית (ואו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לדבות במחסכים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
5. בחצרות פרטיות יתקן 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 שונה 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 ויובבה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון צחיחה, ריוופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבות/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדיות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וכמל שצוין בספרט המכר.
10. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סיזור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משלד הבנין הינה באחריות הרוכש. בקיות התקר של המבנים מתוכנים פתוח ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

בדיבה

1. הפיות המתוארות בתכנית הן פיות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה (ואו קיר סוף (מעל גובה פולס).
הפיות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח (ואו הריפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תתיכנה סטיות מהפיות המצוגות בתוכנית גם לאחר הפתחה כאמור, כתוצאה משינים, הנובעים מאילוצי
התכנון והביצוע,לדבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדסיות והמפרטים
הסכיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
3. לפי מ מכר דיות, הסטיות במדיות כאמור לא יחשבו כסטיה (ואו, אי התאמה מתאמר זה ובתנאי 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, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, בבניה קיימת בפורט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורר ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של הנכנות למזגנים והמתלים, יקבע עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ומתאי ביקורת, ברצפה (ואו תיקרה (ואו בקירות (ואו ליד
הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, יקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם דיקת 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 בפרט בלבד.
11. ריהוט (ואו כל פרט אחר שלא צוין בפורט בפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרטטים למרך המחשה בלבד. אלהעה לקיומם, ואינם כללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות (ואו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים (ואו מטוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה (ואו תביעה כלשהי בעניין הזה.
13. לפני הזמנת הריהוט, המשלבי 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 שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/לתות, מידתם או צורתם, לדבות שינויים בחיתות בהם פתחים אלו המוקמים.
15. בביאה לרכישות הפתחות-אפשר 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 הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. מפי הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סיפון המטבח הינו ריצוי, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיון מידות חלונות/דלתות, לדבות מס' כנפים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע במועל יעשה לפי הבחירת יועץ אלומינים.
21. **במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.**

22.סימון מיקום בריכת שחייה/מכונות ע"פ בקשה בלבד שהוגשה אין בסימון בריכת השחייה התחייבות החברה לאספקה והתקנה אבל אם אם כן צריין ונתחם במפרט המכר.

23.מיקום בריכות שחייה ו/או ת. מכונות אינו סופי ועדיל להשתנות בהתאם לדרישת התאגיד / אילוצי תיכנון–ביצוע

א.מ. יזמות
אילת בע"מ