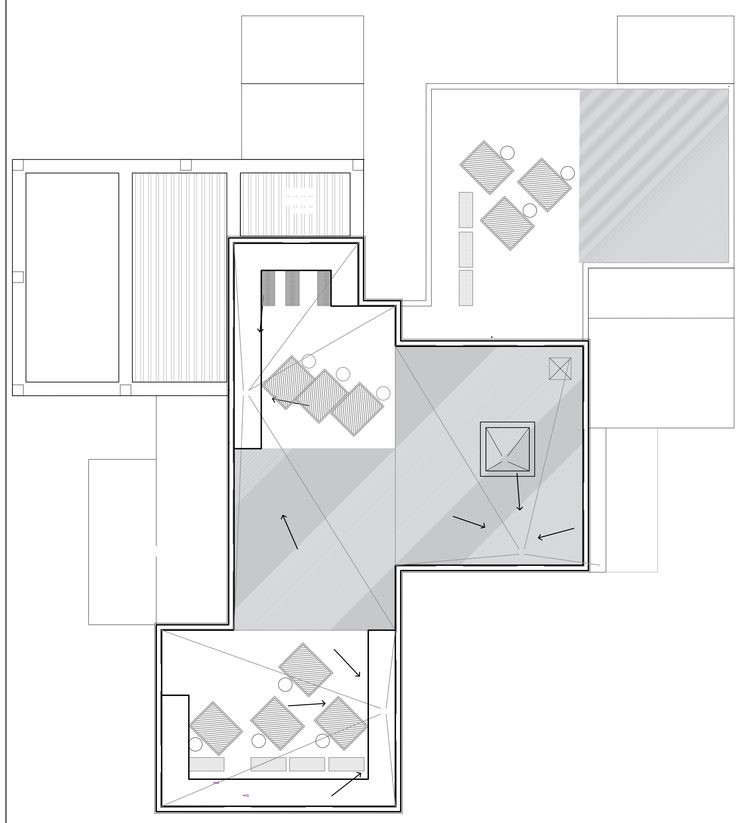
מקרא:

-רכוש משותף

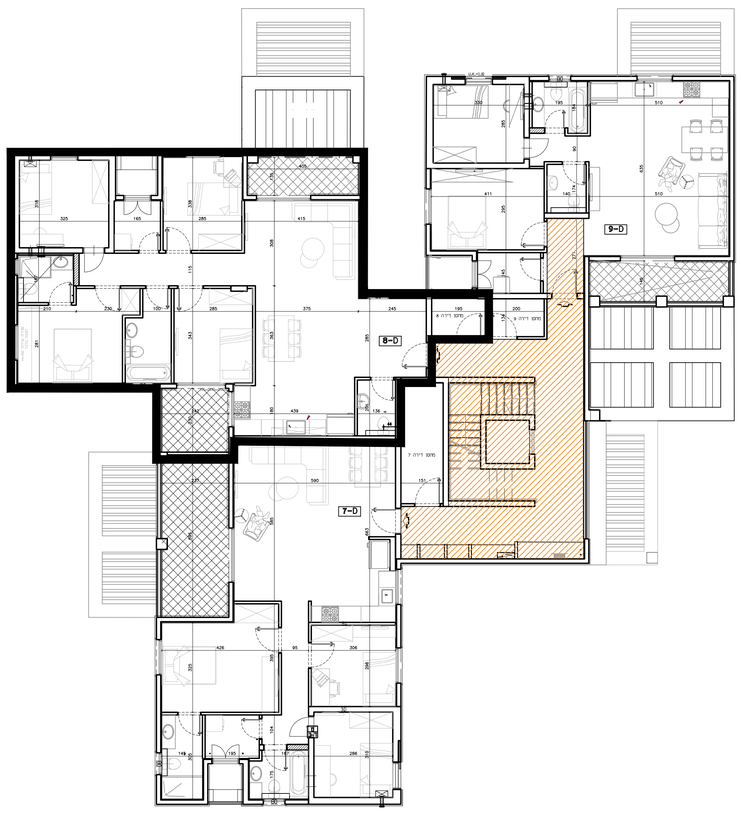
-סימון הדירה בקומה

דירה 8
קנ"מ 1:50

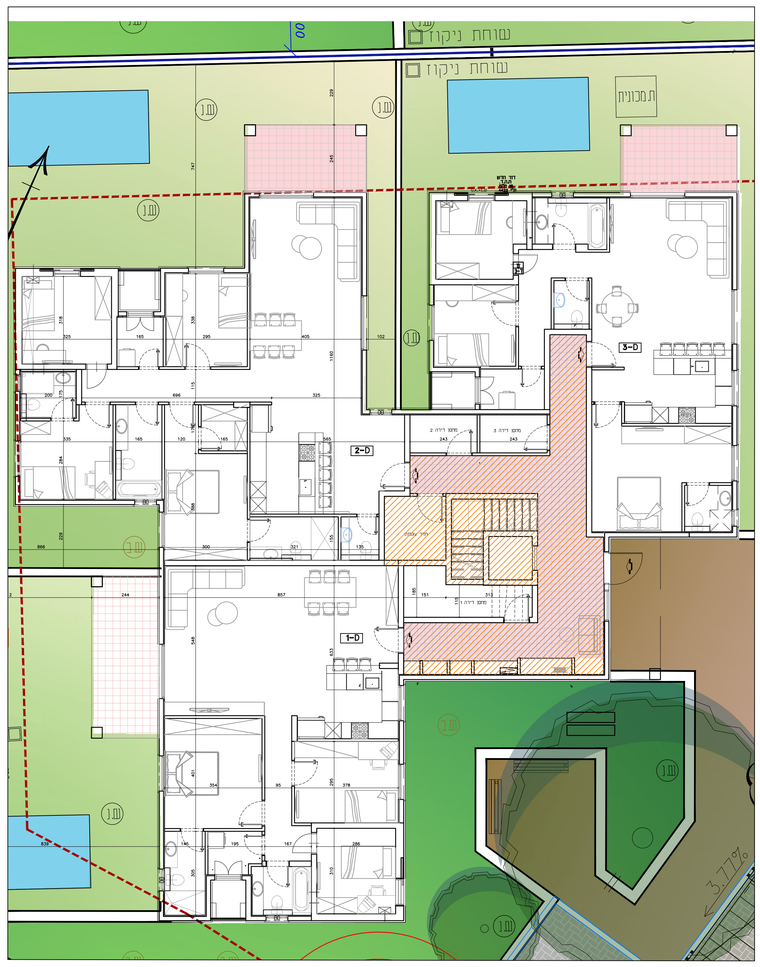
תכנית פיתוח
קנ"מ 1:250



קומת גג
קנ"מ 1:100



קומה ב
קנ"מ 1:100



קומת 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' 8
(5 חדרים)

שטח דירה:	123.23 מ"ר
שטח מחסן:	3.58 מ"ר
שטח מרפסת:	13.26 מ"ר
מהדורה:	01
קנ"מ תכנית:	1:50
חתימת המומחה:	א.מ. יזמות בע"מ
חתימת הרוכשים:	
תאריך:	
מספר גיליון	15
קנה מידה	1:50, 1:100, 1:250
מס' עדכון	תאריך עדכון אחרון
1	17\03\25

הערות כלליות:

לבנין/לרכוש המשותף

1. הפרויקט היום לפי היתר בניה, ולכן יתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות והיועצים הטכניים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניה, אצירת האשפה, מתקני גז, השמל ותקשורת, יקבע סופית ע"י האדריכל בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
3. גובהו המבויא, מעבדים ויתקות הנאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. תיתקן העברה גלויה, אנכית ואופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוגנדים, לרבות במחסכים, מעלמתות חניה שלא בהכרח משמרים בתוכנית המכר.
5. בחצרות פרטיות יתקן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר, או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שנה מהמוצג בתוכנית.
6. בגג העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות פיזור אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. פני הריצוף במחסכים יתקן ויובבה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון צחיחה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבות/גת מרוצפות בשטחים פרטיים 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 משולי הבנין הינה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

בדירה

1. המידות המופיעות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פולים).
המידות הנלוות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י הוספת עובי הטיח ו/או הריפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המצוינות בתוכנית גם לאחר הפתחה כאמור, כתוצאה משינוים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע,לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הסכנים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
3. לפי מ מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה ו/או, אי התאמה מתאמר זה בתנאי 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 הבנין, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, בבניה קיימת בפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורר ושחרור אויר במ"דים ומיקום מתקן הסיגון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית מיקוד הערף.
8. מיקומם הסופי של הנכנות למזגנים והמתלים, יקבע עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ומתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או 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 במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרטטים למרך המחשה בלבד. אכלוסה לקיומם, ואינם כללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו/או מטוסים) וכו' ככל שמסומנים ואינם סמיים, לרוכש לא תהיה שום טענה ו/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 במעל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה במעל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת הריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/ולחות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחיזות בהם פתחים אלו המקורים.
15. בגיאה לקרקעות המתחות-אפשר שהיה קו/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. מני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. מני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. מני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו ריעוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיון מידות ולחות/דלתות, לרבות מס' כנפים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע במעל יעשה לפי הבחירות יועץ אלומינים.
21. **במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.**

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

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

א.מ. יזמות
אילת בע"מ