

אבני דרך בע"מ

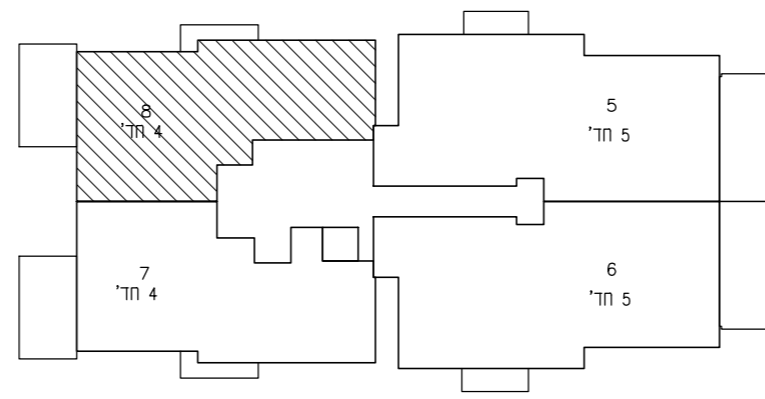
חתימת המוכרים

חתימת הקונה/ים

תאריך

טכמת דירות בניין

קומה 8	דירה 29	דירה 30	דירה 27	דירה 26	דירה 25	דירה 28	דירה 24	דירה 21	דירה 22	דירה 23	דירה 19	דירה 18	דירה 17	דירה 20	דירה 16	דירה 15	דירה 14	דירה 13	דירה 12	דירה 9	דירה 10	דירה 11	דירה 7	דירה 6	דירה 3	דירה 4	דירה 2	דירה 1
--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	--------	---------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------



צפון

מקרא

לוח חשמל דירה/קומתי

הכנת מקום למדרגים

דוד חומום

חלית כניסה

צינור איור

רכוש משותף

קולטו ביוב

קולטו מי גשם

משטח מרוצף

עמוד/קור בטון

ש.ב. ש.נ.

שחת ביוב/ניקוז

סימון כניסה לדירה

הצעה למיקום בלבד

מטנת כניסה / מיגש כניסה

כיריים

מקרר

הערות כלליות:

1. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשות המוסמכות.
2. גבולות המגרש, מעברים וזיקות מעבר ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיושם.
3. גבולות המגרש והפיתוח, וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאילו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
4. תחילתו העברה גליונה, אגנית ו/או אופקית, למערכות שונות של ביוב, אורז, ניקוז, בשטחים פרטיים, גז, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשטחים משותפים, מעבר למסומן בתוכנית, ובגובהם שונים.
5. במקומות הגג ייקבעו מתקנים בגון קולטני שמש, מערכות מיוזג אויר ו/או כל מקום אחר שיקבע ע"י החברה המועדף לשרת את הבניין ו/או דירות פרטיות, והכל לפי ההסכם החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות.
6. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
7. סימון צמחיה, ריצופים, ריהוט וכי' הינם להתייחסות בלבד, את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
8. כל המידע המוצג בתוכנית מחוץ למגרש נשאר הפרויקט, אינו בשליטת החברה ולכן אינו באחריות החברה, הקונה מוותר מראש על כל טענה כפני החברה כפי התאמה(ככל שחיה) בין מידע שמוצג מחוץ למגרש לבין הקיים בפועל.

בדירה

1. המידות המוצגות בתכנית הן מידות בניין(ברוטו), מקור בניה לקור בניה ו/או קוד מס' (מעל גובה פניים), המידות הגליות(נטו) של החלקים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, ו/או הבידוד, בכל צד לפי הצורך.
2. תחילתה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, בחוצאה משנייה, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כל בנות הנכסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הורישות ההנדסיות והמפרטים הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, א' התאמה מותרת, זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח הצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%)
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוזג אויר ומערכות לאורז, מכני, מחזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות הצורך, יתכן ועשוי הנכנסת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. מיקום צינורות אורז ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכלו להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
7. מיקומם הסופי של הכוננות למזגנים והמחזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
8. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, גולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בכירות ו/או ליד הדורות, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
9. נגיפות הסיכסכיה (כדיים כיריים, אסנות, אבנטים וכי') המופיעות בתוכנית זו להמשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
10. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר, המופיעים כגון: כיריים, מקרר, מדיח כלים, מטנת כניסה וכי', משרוסטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם, ואינם כוללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהתסקה, בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בטיחות ו/או שאינם הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, גזון עמודים קורות, קווי צנרת (גזיים/או מנופים) וכי' ככל שמסומנים אינם סופיים, גרושם לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
12. לפני הזמנת ריהוט, המשלב בחדרים ובבניה(כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות סטנדרט, ארונות רחצה וכי'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר ההיפויים/ציפויים, אך לרצף הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
13. יתכנו שניונים בפתיחים, גודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידות או צורתם, לרבות שניונים החוזרות בהם פתיחים אלו ממוקמים.
14. ביציאה למרפסת הפתוחה-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
15. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
16. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
17. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה ממונים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. סימון המסכת הינו רעיוני, וגם אורז הארונות יקבעו בהתאם למצוינו למפרט המכר.
19. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, כרבות מס' כניפים המוצגים בתוכנית הינם להמשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדמיניום.
20. בחיכוך המשמש כפתח חילוקי' אין לקבוע סוג קבוע.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר-יקבע מפרט המכר.

שם פרויקט:

מגרש 500

10 השוכנים

בטבריה

יזם:

אבני דרך

יזמות והשקעות נדל"ן

דירה 8	דגם D3
קומה 2	ינואר 2020
4 חדרים	קנ"מ: 1:50

משרד מתכנן:

הרמן אדריכלים בע"מ

Hermon.arc@gmail.com

ת.ד. 724 כפר תבור

טל. 04-6620222

