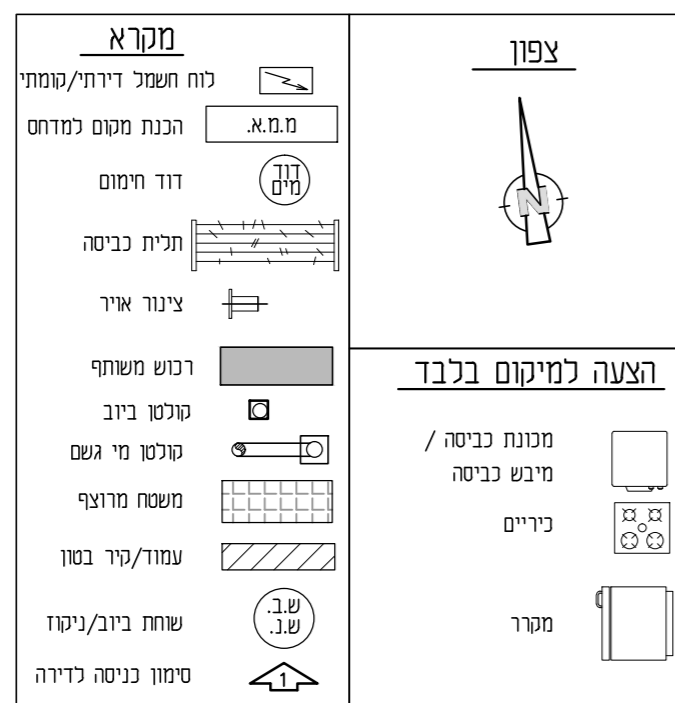
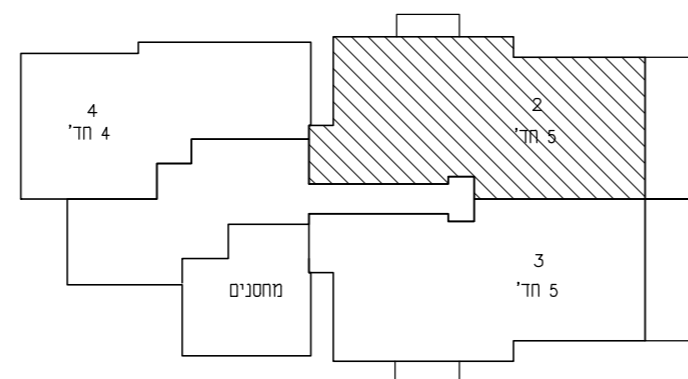


סכמת דירות בניין

קומה 8	דירה 29	דירה 30
קומה 7	דירה 28	דירה 27
קומה 6	דירה 24	דירה 23
קומה 5	דירה 20	דירה 19
קומה 4	דירה 16	דירה 15
קומה 3	דירה 12	דירה 11
קומה 2	דירה 8	דירה 7
קומה 1 כניסה	דירה 4	דירה 3
קומה -1 חניון	דירה 1	



הערות כלליות:

1. פיתוח המגרש, מימון 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 בתשרי שיאושר לדישה.
3. גבולות המגרש והפיתוח, וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
4. תחילת העברה גלזיה, אגנית ו/או אפיקית, כמערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, גגון, במחסנים, מעל, מתחת חניות ובשטחים משותפים, מעבר למסומן בתוכנית, ובגובהם שנים.
5. במקומות הגה ייקבעו מתקנים בגון קולטני משמש, מערכות מיוזג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה המועדפת לשרת את הבניין ו/או דירת פרטית, והכל לפי האלמנט החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות.
6. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
7. סימוני צמחיה, ריצופים, ריהוט וכו' הינם להתייחסות בלבד, את החברה החייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
8. כל המידע המוצג בתוכנית מחוץ למגרש נשא הפרויקט, אינו בשליטת החברה ולכן אינו אחראיות החברה, הקונה מוותר מראש על כל טענה כפי החברה לאי התאמה (ככל שצויה) בין מידע שמוצג מחוץ למגרש לבין הקיים בפועל.

בדירה

1. המידות המוצגות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסל (מעל גובה פנינים), 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, כחוצאה משניונים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כל בית הנבט עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות 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 מתוארת 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 לאורור, מכני, מחזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות הצורך, יתכן ועשו הנמכות 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 אוורור ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
7. מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמחזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
8. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, גולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או התקרה ו/או בכירות ו/או ליד הדירות, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
9. גובהות הסניסיה (ברזים כירום, אסנות, אבנטים וכו') המופיעות בתוכנית זו להמשכה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
10. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרש במפרט המכר, המופיעים זו כגון: כיוריים, מקרר, מזיח כלים, מיננת כניסה וכו', משרוסטים לצורך המחשה בלבד, והוצאה למיקומם, ואינם כוללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהתסקיה. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי ביטוח ו/או שאשים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, ההנדסית והמערכות, גגון עמודים קורות, קווי צנרת (גזיים, או מנוסים) וכד' ככל שמשומנים אינם סופיים, גרונט לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
12. לפני הזמנת ריהוט, המשלב בחזרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מסכה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים/ציפויים, אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
13. יתכנו שניונים בפחחים, גולטנים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידותם או צורתם, כל בית בניונים החזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
14. ביציאה למרפסת הפתוחות-אפשר שיהיה 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 מונמנים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. סימוני המסכה הנו רעיוני, וגם אוורור הארונות יקבעו בהתאם למצוי למפרט המכר.
19. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, כרבות מס' כניסים המוצגים בתוכנית הינם להמשכה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדמיניום.
20. בחיוב המשמש כפתח חילוקי או לקבוע סוג קבוע.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר-יקבע מפרט המכר.

שם פרויקט:

מגרש 500
 10 השוכנים
 בעבריה

יזם:

אבני דרך
 יזמות והשקעות נדל"ן

דירה 2	דגם E
קומה 1 כניסה	ינואר 2020
5 חדרים	קנ"מ: 1:50

משרד מתכנן:
הרמן אדריכלים בע"מ
 Herman.arc@gmail.com
 ת.ד. 724 כפר תבור
 טל. 04-6620222

