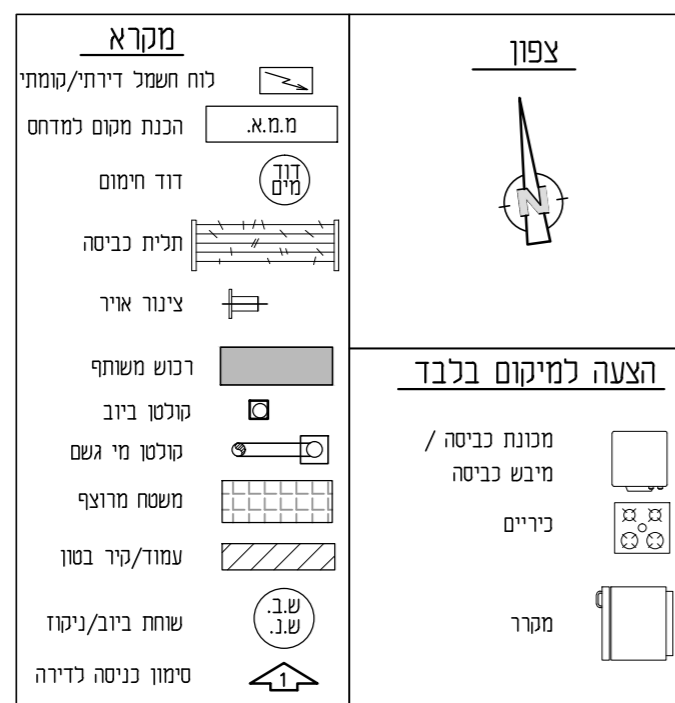
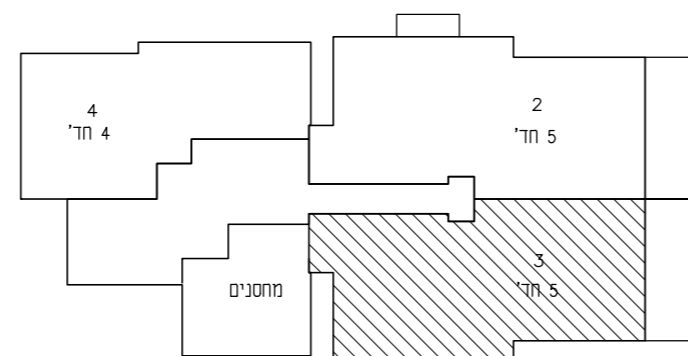


טכמת דירות בניין

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



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 ודיוקת מעבר ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לדישה.
3. גבולות המגרש והפיתוח, וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאילו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
4. תחילת העברה גלזיה, אבנית ו/או אופקית, למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים כגון, במחסנים, מעל, מתחת חניות ובשטחים משותפים, מעבר למסומן בתוכנית, ובגובהם שונים.
5. במקומות הגה ייקבעו מתקנים כגון קולטו משמש, מערכות מיוזג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה המועדפת לשרת את הבניין ו/או דירות פרטיות, והכל לפי ההלכת החברה ו/או לדרישות הרשות השונות.
6. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
7. סימון צמחיה, ריצופים, ריהוט וכי' ירשם להורשמות בלבד, אחר החברה החייב 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 כפי החברה כפי היא התאמה (ככל שחיה) בין מידע שמוצג מחוץ למגרש לבין הקיים בפועל.

בדירה

1. המידות המוצגות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה ו/או קור מסל (מעל גובה פנים), 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, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הורישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר. 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 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 יוכלו להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
7. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים ומחזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
8. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, גולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או התקרה ו/או ליד הדירות, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
9. נגיבות הסיניטייה (כרדים כיריים, אבטות, אבטסים 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 זו כגון: כיריים, מקרר, מזיח כלים, מטנת כביסה וכי', משרוסטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם, אינם כוללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמטקה, בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי ביטוח ו/או שאשים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים קורות, קווי צנרת (גזיים/או מנוסים) וכי' ככל שמסומנים אינם סופיים, גרונט לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
12. לפני הזמנת ריהוט, המשלב (כרום) ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכי'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים/ציפויים, אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
13. יתכנו שניונים בפתחים, גולטנים, מיקומם, כיוון פתיחתם של לדחות/הכונות, מידות או צורתם, לרבות שניונים החוזרות בהם פתחים אלו ממוקמים.
14. ביציאה למרפסת הפתוחות - אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
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. סימון המסכת רנו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין למפרט המכר.
19. כיוון פתיחת הדיננות/לדחות, כרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הירשם להמשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
20. בחיכוך המשמש לפתח חילוקי או 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

דגם EM	דירה 3
ינואר 2020	קומה 1 כניסה
קנ"מ: 1:50	5 חדרים

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

