	שטח (מ"ר)
דירה	103.07
מרפסת	10.76

מעקה בטיחותי H=110
מעקה בנוי H=35
מרפסת 390 230
ויסרינה +30 א.ת 230/220
+30 א.ת (u.k+110)110/110
(u.k+160) 60/60
ח.הורים 370 355 279 מקלחת 148 80/210
סלון 570 458 688
דירה B 34 מחיר מופחת
מקרר תנור
מקרר
מ.שירות 165 162 98 מסתור כביסה החקנה חיצונית
90/210 305 93
ג.אוכל 480 570
מטבח 720
90/210 216 245 205 160
80/210 215
ח.ילדים 384 200 160 155 275 אמבטיה
זכות הדף דירתית לפי ת"י 4422 (פתח אור) 80/200 ס"מ
80/200
ח.ילדים ממ"ד 290 315
100/210
(u.k+160) 60/60
(u.k+105)100/100
מקרר
מקרר
135/210
גג
צורת מים (הזנה)
+13.20
מבנה B
פיר שחרור עשן
8.8 מטעים
8.8 מטעים
תקשורת מעבר כבלים
100/210
(u.k+110)60/110
(u.k+110)60/110
שירותים

שם פרויקט:

פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

תכנית מכר

בניין B	תכנית קומה ד
קנ"מ 1:50	דירה מס.34

תכנית זו אינה סופית, ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים.

1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הנכיוות (נטו) של החללים- מהקבכות עיי החסרת עובי הקיר ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.

2-המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מהשלמות, הובצעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים קווחת ו/או צורת של ומיתרות, או כתוצאה מדאשים בין הדרישות ההנדסיות והמיפרטים הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות.

3-סטיות בשיעור של 2% בין מידות הבנין, המופיעות בתכנית, לבין המידות למעשה, וכן סטיה של 5% בין הכמויות ומידות האביזרים במיפרט.

בין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו כסטיה מהתכנית.

4-ייתכנו שינויים לא מהותים במידות הכלליות, בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם, או צורתם, כרבות שינויים בחזיתות השונות או במיספרן.

5-לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל, ולאחזר נמר הזיפויים.

6-הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (ריהוט,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחם, ועוד כיו"ב), משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כוללים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחובדה שום אחריות בכך דבר הנוגע אליהם.

7-דיוק ורוכש שלא סומנו בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבניסות ו/או השקעים הנובעים מתכנון ובינו של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום טענה כלשהי בעניין.

8-קבועות המניסציה, (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו'), המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהם, מיקומם המדויק או צורתם, אלא למפרט במיפרט הסכני בלבד.

9-מיקומם הסופי של צנרת מי שפע, צנרת ניקוז וקולטני ביוב, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפיי תכניות הביצוע.
(צ.מ.ג -ציוור מי שפע. צ.נ.מ - ציוור ניקוז מרפסת).

10-מיקומם הסופי של חלקי מערכות מ.א. ומחזיק (במידה ויש) ייקבעו עפיי התכניות לביצוע.

11-פיתוח המגרש, מיקום החניות, חדרי האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות

12-גבולות המגרש ייקבעו בתשריט שיאושר כדיעות.

13-גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית, אינם סופיים וייתכנו סופית רק לאחר גמר הפיתוח, באישור הרשויות.

14-פיתוח העברת נכיות אכית ו/או אופנית, למערכות שונות של הבניב, אוורור, ניקוז, וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים, מעבר לחמוסן בתכנית, ובגבולות שונים.

15-בשטח המוסמנים והחוניות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל, מיא ו/ או כל מערכת אכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והחלוסת המוכר וממוקמור שרוחות ביקורת של המערכות המשותפות.

16-פני הריצוף במרפסות הפתוחות מונמכים מפני הריצוף בדירה.

17-פני הריצוף בתוך המיימ מוגברים בב - 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

18-פני הריצוף בתוך חדרי האמבטיה ומרפסות השרות מונמכים בכ- 1 ס"מ

19-על הגג יותקנו מתקנים כגון מפתחים לאוורור, אנטנת טלויזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדיירות ובאחזקת כל הדיירים בבניין.

20-גובה המחסנים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי התקן.

עקב מיקום הרוגטות, כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יעשו הנמכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון האדריכל.

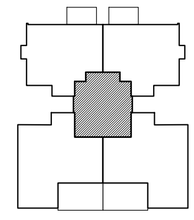
21-ארוך ארונות מטבח כלולים בדירה ירהו בהתאם למפרט הסכני בלבד. כל מקרה של שינוי ו/או שידרוג בארונות המטבח ביוזמת הרוכש, אין לחברה שום אחריות וכל ההתקשרות כל כל הנגזר ממנה תעשה מול חב' המטבחים.

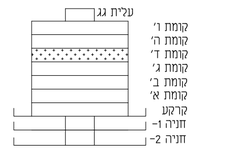
22-מיקום מתגים בדירה (ככל שידרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח ימומנו בתכנית.

23-הצורך בהתקנת מכשיר סינון במיימ יצור הפרעה מקומית.

24-ייתכנו הנמכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון אדריכל.

25-במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט-יקבע המפרט.





מקרא:
- קיר בטון
- ציוור אורור מרחב מוגן
- שטח משותף
- שטח פרטי

הצעה למיקום בלבד
- כיור
- תנור מתחת למשטח
- מקרר

מעמאריאת ארכיטקטים בע"מ
חסניין אבו סייף
ארכיטקט

משרד מעמאראית ארכיטקטים בע"מ
רח' ביאלא 29, ת.ד 20096, נצרת, 1652450.
טל: 04-6021234 פקס: 04-6081414
E-mail: hseef@zahav.net.il