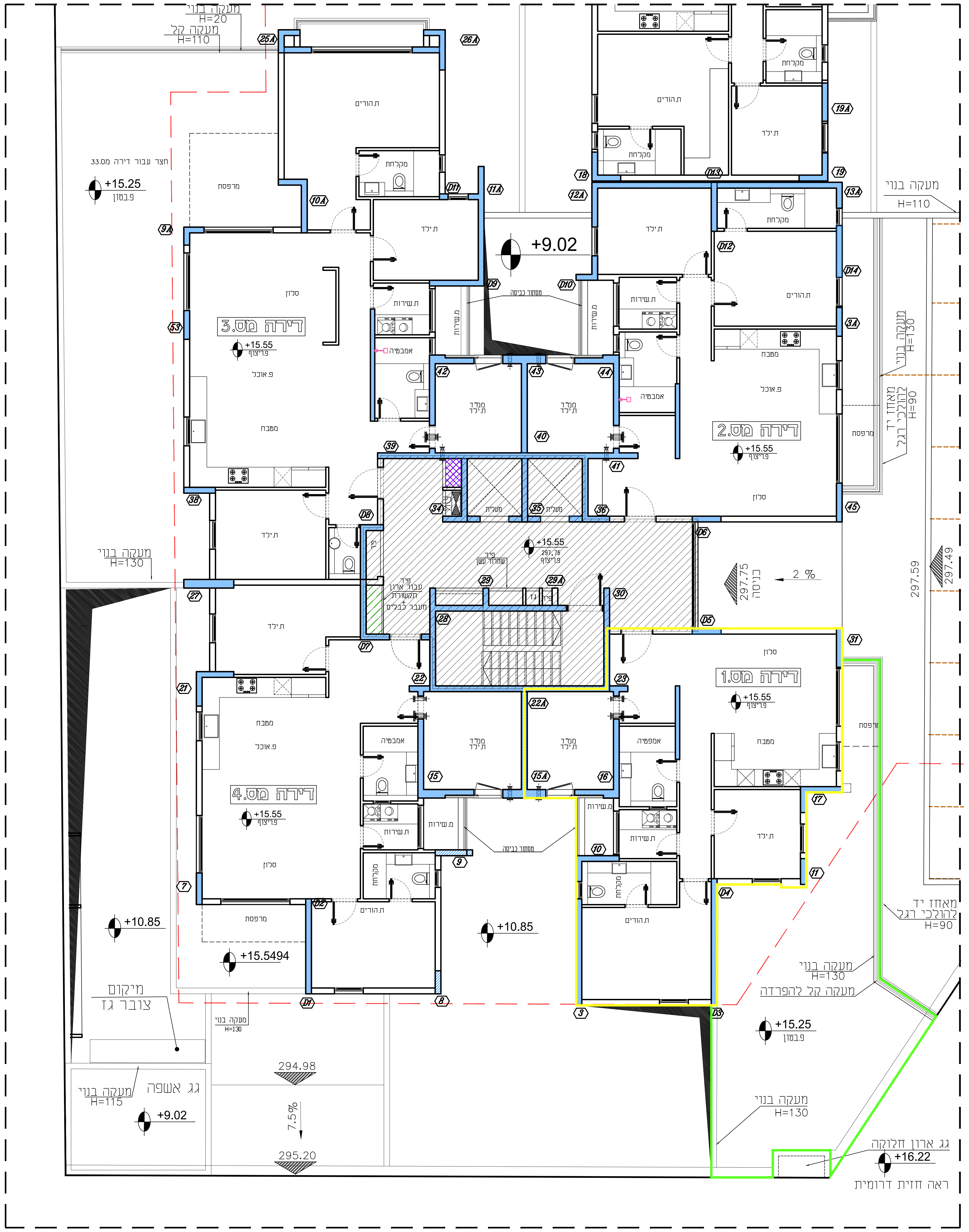

מעקה בנוי
H=20
מעקה קל
H=110
25A
26A
ת.הורים
מקלחת
מרפסת
חצר עבור דירה מס.3
+15.25
פ.בטון
10A
D11
11A
9A
ת.ילד
סלון
דירה מס.3
+15.55
פ.ריצוף
ת.שירות
מ.שירות
אמבטיה
פ.אוכל
מטבח
53
42
43
44
ממ"ד
ת.ילד
39
40
41
38
D8
34
35
36
מעלית
+9.02
D9
D10
מסתור כביסה
18
12A
19
19A
13A
D12
D13
D14
3A
מעקה בנוי
H=110
ת.הורים
ת.ילד
מקלחת
דירה מס.2
מרפסת
45
מעקה בנוי
H=130
מאחז יד
להולכי רגל
H=90
+15.55
297.75
פיר
שחרור עשן
29
29A
30
D6
297.75
כניסה
2 %
297.59
297.49
מעקה בנוי
H=130
27
פיר
עבור ארון
תקשורת
+
מעבר כבלים
28
D7
22
21
דירה מס.4
+15.55
פ.ריצוף
15
9
7
D2
מרפסת
+15.5494
+10.85
D1
8
מיקום
צובר גז
מעקה בנוי
H=130
294.98
7.5%
295.20
גג אשפה
מעקה בנוי
H=115
+9.02
31
דירה מס.1
+15.55
פ.ריצוף
23
22A
15A
16
אמפטיה
ת.שירות
מ.שירות
10
מקלחת
ת.הורים
17
11
D4
D5
מעקה בנוי
H=130
מעקה קל להפרדה
3
D3
+10.85
+15.25
פ.בטון
מעקה בנוי
H=130
גג ארון חלוקה
+16.22
ראה חזית דרומית

SHADAFNEH
נדלן | השקעות | ייזום

פורמינג להשקעות בע"מ
Forming Investment LTD.
514563873 ח.פ.

תכנית מכר

בניין 29	קומת קרקע
קנ"מ 1:100	דירה מס.1

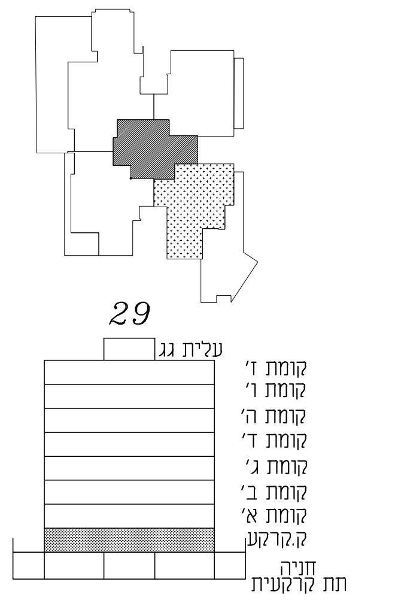
תכנית זו אינה סופית, ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים.

1–המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החללים– מתקבלות ע"י החסרת עובי הטי ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
2–המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מהשלמות, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים קורות ו/או צנרת של המערכות, או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמיפרטים הטכניים, 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, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו לסטיה מהתכנית.
4–ייתכנו שינויים לא מהותים במידות הכלליות, בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות 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, ולאחר גמר החיפויים.
6–הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (רהיטים,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחס, ועוד כיו"ב), משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחברה שום אחריות בכל דבר הנועע אליהם.
7–ידוע לרוכש שלא סומנו בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מתכנון וביצו 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 הסניטציה, (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו.), המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדוייק או צורתם, אלא למפורט במיפרט הטכני בלבד.
9–מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפ"י תכניות הביצוע.
(צ.מ.ג –צינור מי גשם. צ.נ.מ. – צינור ניקוז מרפסת).
10–מיקומם הסופי של חלקי מערכות מ.א. ומחזים (במידה ויש) ייקבעו עפ"י 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 סופית בתשריט שיאושר לרישום.
13–גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח, באישור הרשויות.
14–תיתכן העברה גלויה. אנכית ו/או אופקית, למערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו., במחסנים ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
15–בשטח המחסנים והחניות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל, מ"א ו/ או כל מערכת טכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והחלטת המוכר וממוקמור. שוחות ביקורת של המערכות המשותפות.
16–פני הריצוף במרפסות הפתוחות מונמכים מפני הריצוף בדירה.
17–פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ – 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 לאיוורור, אנטנת טלויזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים בבניין.
20–גובה המחסנים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי התקן.

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

21–אורך ארונות מטבח כלולים בדירה יהיו בהתאם למפרט הטכני 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 מתזים בדירה (ככל שידרש ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח יסומנו בתכנית
23–הצורך בהתקנת מכשיר סינון בממ"ד יצור הפרעה מקומית.
24–ייתכנו הנמכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון אדריכל.
25–במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט–יקבע המפרט.


29
עלית גג
קומת ז'
קומת ו'
קומת ה'
קומת ד'
קומת ג'
קומת ב'
קומת א'
ק.קרקע
חניה
תת קרקעית

מקרא:
- 🟦 קיר בטון
- צינור אורור מרחב מוגן
- ▨ שטח משותף
- ⊞ שטח פרטי

הצעה למיקום בלבד
- ☐ כיור
- ☒ תנור מתחת למשטח
- ☐ מקרר

معماريات
מעמאריאת ארכיטקטים בע"מ
חסניין אבו סייף
ארכיטקט

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