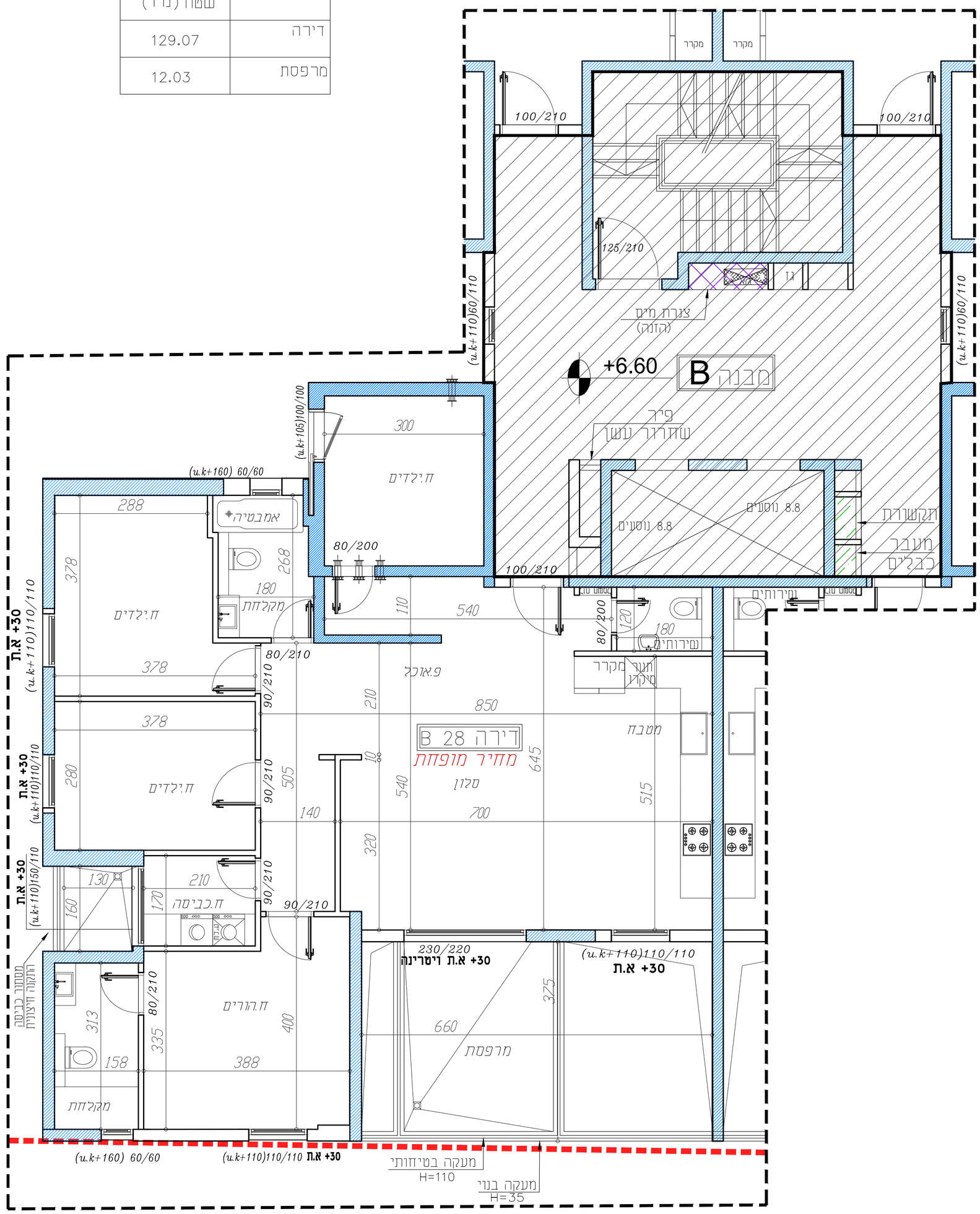
	שטח (מ"ר)
דירה	129.07
מרפסת	12.03



אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
ח.פ 511640682

שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

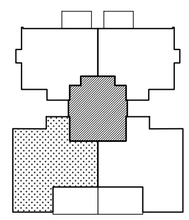
תכנית מכר

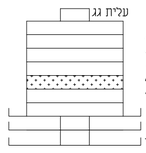
בניין B	תכנית קומה ב
קנ"מ 1:50	דירה מס.28

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

1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הבלתיות (נטו) של החדרים- מתקבלות ע"י החסרת עובי המיי ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
2-המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות מסוימות אורך, כתוצאה מהשמטות, הובהבים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים קורות ו/או צורת של המערכת, או כתוצאה מהאיום בין הדרישות הנדסיות והמיפרטים הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות.
3-סטיות בשיעור מי ±% בין מידות הבנין, המופיעות בתכנית, לבין המידות למעשה, וכן סטיה של ±% בין הכמויות ומידות האביזרים במיפרט, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו לסטיה מהתכנית.
4-ייתכנו שינויים לא מהותים במידות הכלליות, בפחתים, 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, ועד כיו"ב), משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחובה שום אחריות בכל דבר הנוגע 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 (גלוויים ו/או מכוסים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום טענה כלשהי בעניין.
8-קבועות הסניטציה, (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו'), המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדויק או צורתם, אלא למפורט במיפרט הסכני 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 -ציגור מי גשם. צ.נ.מ. - ציגור ניקוז מרפסת).
10-מיקומם הסופי של חלקי מערכות מ.א. ומחזיק (במידה ויש) ייקבעו עפ"י התכניות לביצוע.

11-פיתוח המגרש, מיקום החניות, חדרי האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובתאום לדרישות הרשויות המוסמכות
12-גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
13-גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית, אינם סופיים ויייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח, באישור הרשויות.
14-תיתכן העברה גלויה, אוכית ו/או אופקית, למערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו', בחתומים הבשחיים ציבוריים, מעבר למסומן בתכניות, ובברים שונים
15-בשטח המחוסנים והחזיתות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל, מ"א ו/ או כל מערכת סכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והחלטות המוכר ומומקומו. שחזות ביקורת של המערכות המשותפות.
16-פני הריצוף במרפסות הפתוחות מומכים 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 מומכים 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 המחוסנים 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-ארון 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 זוב' המטבחים.
22-מיקום מתקנים בדירה (ככל שידרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח ימומנו בתכנית
23-הצורך בהתקנת מכשיר סינון במ"ד 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
- צינור 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' בגלאל 29, ת.ד 20096, נצרת, 1652450.
טל: 04-6021234 פקס: 04-6081414
E-mail: hseef@zahav.net.il