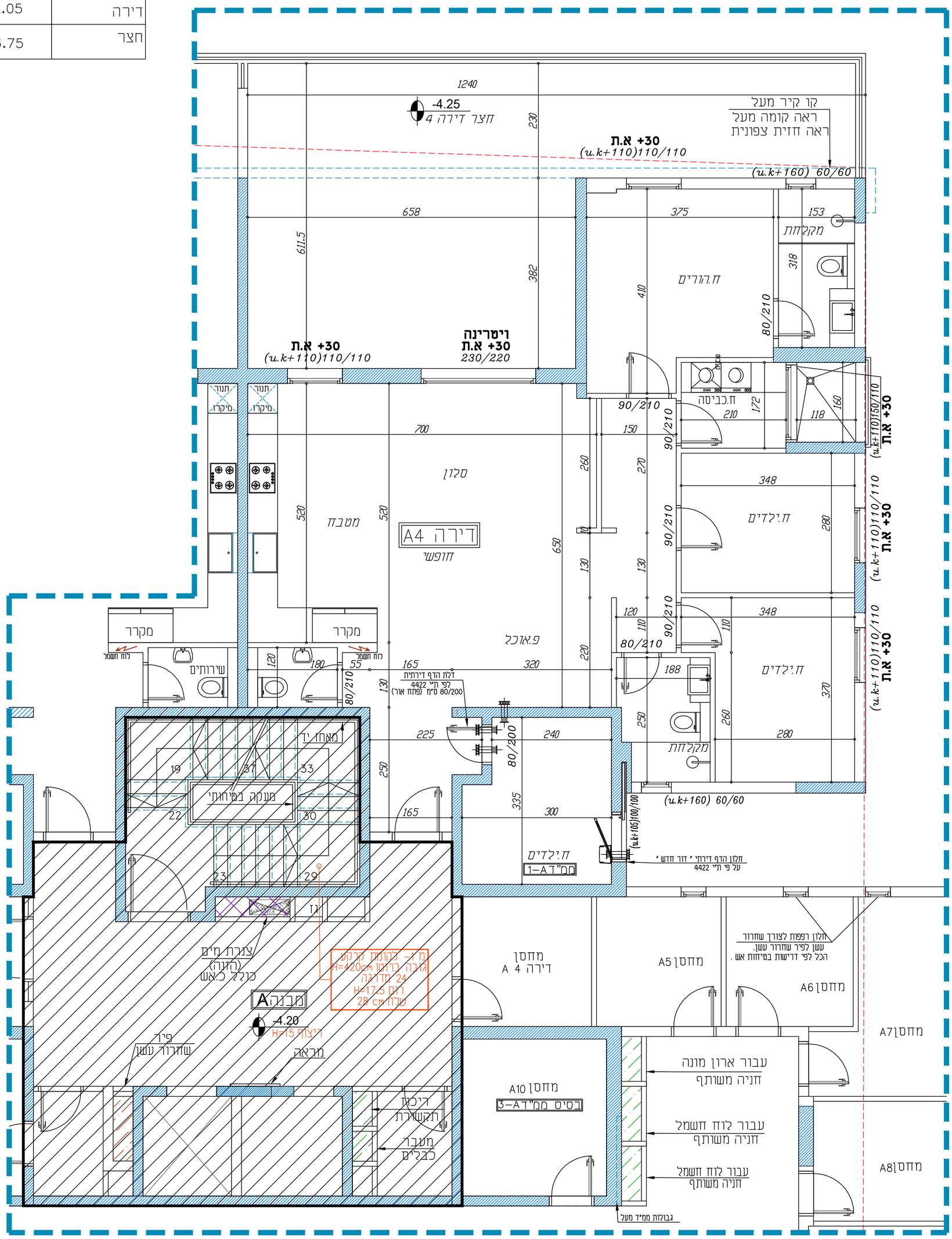
	שטח (מ"ר)
דירה	132.05
חצר	56.75



אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
ח.פ 511640682

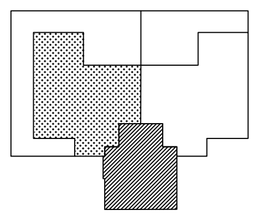
שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

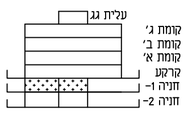
תכנית מכר

בניין A	תכנית קומה 1-
קנ"מ 1:50	דירה מס.4

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

1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הבלבדיות (100) של החלקים- מוקבלות עיי החוסרת עובי הפי ו/או הזחיפה, בכל צד, לפי העורך.
2-המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. ויתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מהשלמות, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים עודפים ו/או קורות של המערכת, או כמפאה מתאמים בין הדרישות ההנדסיות והמיפרסים הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות.
3-סטיות בשיעור של ±% בין מידות הבניין, 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, בפחזים, 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 מסבה, 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), משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהגיסקה ואין לחברה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.
7-דוגו לרוכש שלא סומנו בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מתכנון וביצו של עבודות הבניה, והתנסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', וכחוצאה מכך לא יהיה כך שום פגיעה כלשהי בעניין.
8-קבועות הסניטציה, (כרים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו.), המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדוייק או צורתם, אלא למפורט המסכי בלבד.
9-מיקומים הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב, בקירות ו/או ריצ' הקרקע, ייקבעו עפיי תכניות הביצוע. (צ.מ.ג. -צינור מי גשם. צ.נ.מ. - צינור 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 סופיה עיי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות
12-גבולות המגרש ייקבעו סופיה בתשרים שיאושר ברישום
13-גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית, אינם סופיים וייקבעו סופיה רק לאחר גמר הפיתוח, באישור הרשויות.
14-תיתכן הוברה גלויה. אוכית ו/או אופקית, למערכות שונות של הביב, אוורור, ניקוז, וכו., במחוסנים ובשסחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
15-בשטח המחוסנים והחניות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל, מ"א ו/ או כל מערכת סכנית שתידרש ע"פ דרישת הרשויות והיועצים והחזקת המוכר וממוקמה. שוחות ביקורת של המערכות המשותפת.
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 לאוורור, 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 הוותמות, כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יעשו הנמכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון האדריכל.
21-ארוך ארונות מסבה כלולים בדירה יהיו בהתאם למפרט הסכני בלבד. כל מקרה של שינוי ו/או שידרוג בארונות המסבה ביוזמת הרוכש, אין לחברה שום אחריות וכל ההתקשרות כל כל הנגזר ממנה תעשה מול חב' המסבחים.
22-מיקום מתזים בדירה (ככל שידרשו 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.





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' בילאל 29, ת.ד 20096, נצרת, 1652450.
טל': 04-6021234 פקס: 04-6081414
E-mail: hseef@zahav.net.il