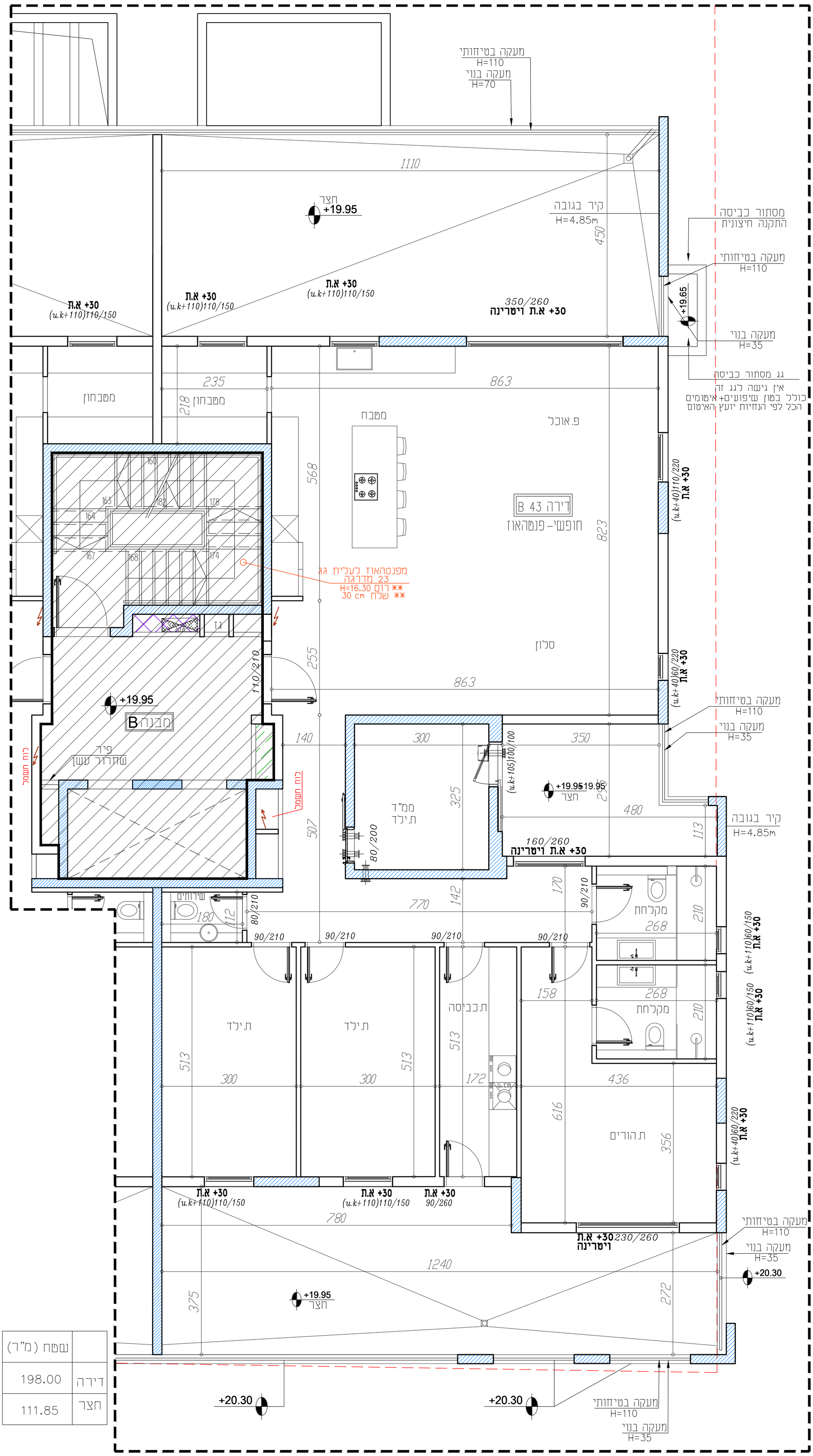


שטח (מ"ר)	
198.00	דירה
111.85	חצר

אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
ח.פ 511640682

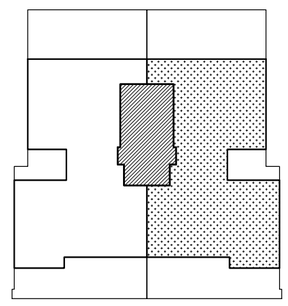
שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

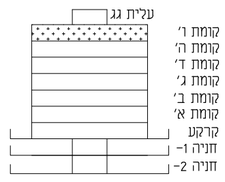
תכנית מכר

בניין B	תכנית קומה 1
קנ"מ 1:50	דירה מס.43

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

1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלויות (עמו) של החלקים- מתקבלות ע"י הוספת עובי הסי 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 צורת של המערכת, או כתוצאה מהיאמים 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, מזנן, מדחס, ועוד כיו"ב), משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חזקן מהעיסקה ואין לחברה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.
7-דוגו לדוכש שלא סומנו בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הביליטות ו/או השקופים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום סענה כלשהי בעניין.
8-קבועות הסיטציה, (ברזים, כיריים, 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 -ציינור מי גשם. צ.נ.מ. - ציינור ניקוז מרפסת).
10-מיקומם הסופי של חזקי 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, 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, אוכית ו/או אופקית, למערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו., במחזסנים ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
15-בשטח המחזסנים והחניות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב וחשמל, 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 מונבדים בכ - 3-2 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 המחזסנים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי התקן.
עקב מיקום הוונטות, כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יעשו המכמות 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 הגגזר ממנה תעשה מול חב' המטבחים.
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
- ציינור אורור מרחב מוגן
- שטח משותף
- שטח פרטי

הצעה למיקום בלבד
- כיור
- תנור מתחת למשטח
- מקרר

מעמאריאת
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