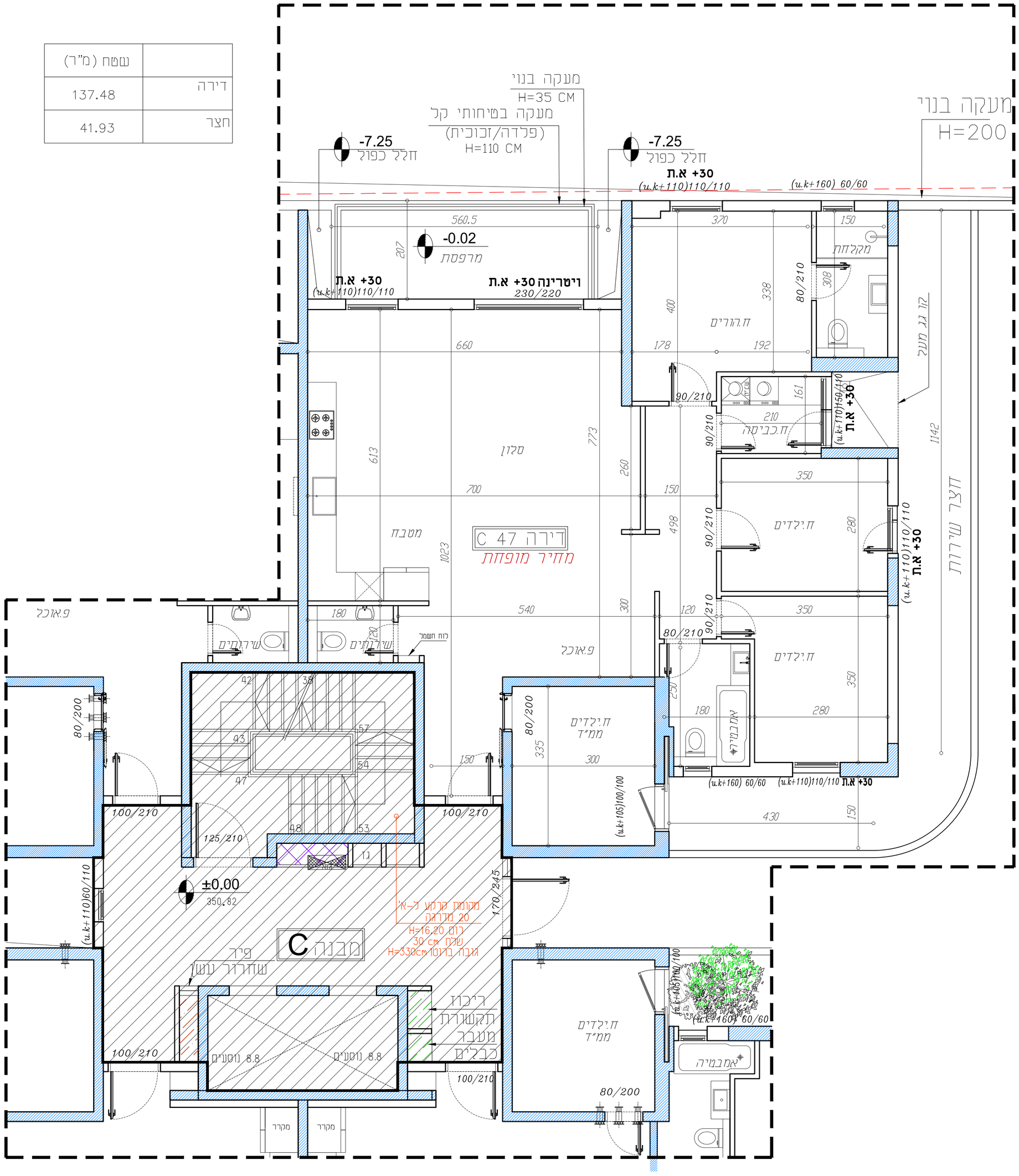
	שטח (מ"ר)
דירה	137.48
חצר	41.93



אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
ח.פ 511640682

שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

תכנית מכר

בניין C	תכנית קומת קרקע
קנ"מ 1:50	דירה מס.47

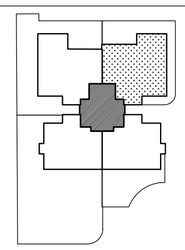
תכנית זו אינה סופית, ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים.

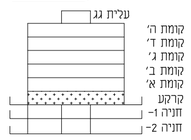
1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלויות (עמ) של החדרים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הפר ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
2-המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות מסוימות אלה, כתוצאה מהשלמות, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים קורות ו/או צורת של המערכת, או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות הגרפיות 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 האבזרים במיפרט, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו כסטיה מהתכנית.
4-ייתכנו שונויים לא מהותים במידות הכלליות, בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שונויים בחוזיות השונות או במיפרון.
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 במעל, ולאחר גמר החיפויים
6-הצידוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (רהיטים,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחום, ועוד כיו"ב), משורטטים לצורך המחשה בלבד, והוצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחברה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.
7-ידוע לרוכשם שלא סומנו בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבלישות ו/או השקעים הנובעים מתכנון ובינוי של עבודות הבנין, והטכנולוגיה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום טענה כלשהי בעניין.
8-קבועות המיטבח, (ארונות, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו'), המופיעות בתכנית זו הינם לתמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדויק אז 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 -צינור מי גשם. צ.נ.מ. - צינור 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, ובתאם 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-תיתכנו 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 וממומקמה. 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 לאוורור, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים בבנין.
20-גובה המחסנים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי התקן.

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

21-ארוך ארונות מטבח כלולים בדירה יהיו 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 מתחים 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 מתחתת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון אדריכל.
25-במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט-יקבע המפרט.





מקרא:
- קיר בטון
- ציור 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' בגלאל 29, ת.ד 20096, נצרת, 1652450.
טל: 04-6021234 פקס: 04-6081414
E-mail: hseef@zahav.net.il