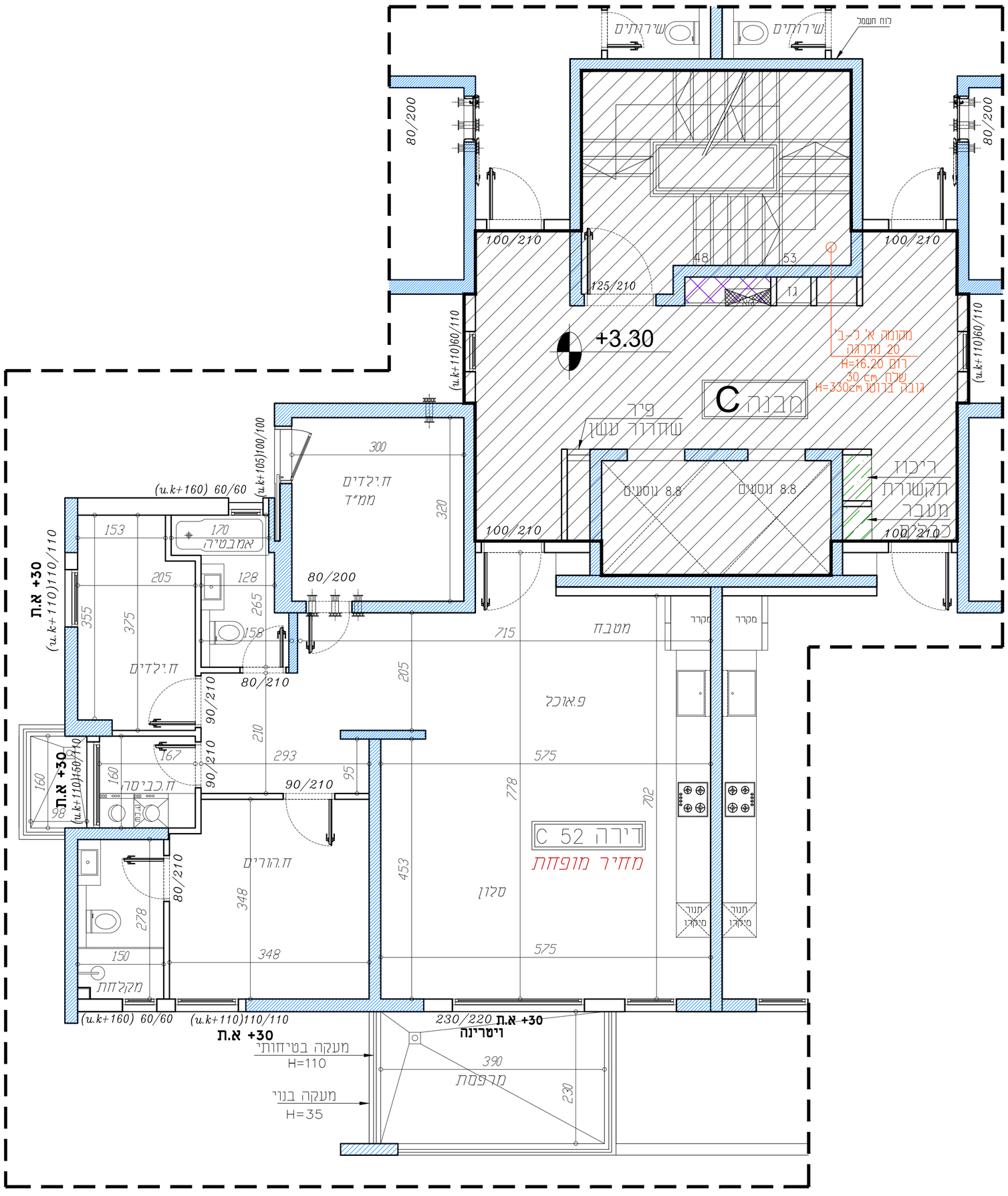
	שטח (מ"ר)
דירה	102.40
מרפסת	10.96



אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
511640682 ח.פ

שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

תכנית מכר

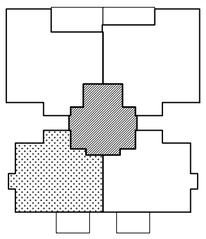
בניין C	תכנית קומה א
קנ"מ 1:50	דירה מס.52

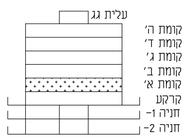
תכנית זו אינה סופית, ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים.

1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה, המידות הגבוהות (עמו) של החלקים- מתקבלות ע"י הוספת עובי הפי 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 מדאיאדים בין הדרישות הקונסטרוקטיביות 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, כבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו כסטיה מהתכנית.
4-ייתכנו שינויים לא מהותיים במידות הכלליות, בפחחים, בגודלם, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או במיפסון.
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-הצירוד והרהוטים, המופיעים בתכנית זו, (הרהוטים,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מקלן, מדחום, ועוד כיו"ב), משורטטים לצורך המחשה בלבד, והכאצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחברה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.
7-ידוע לרוכש שלא סומנו בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבל"מות ו/או השטחים הנובעים מתכנון ובינו של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מסוסים) וכד', וכתוצאה מכך לא ירוה לו שום טענה כלשהי בעניין.
8-קבועות המופיעות, (כדים, 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. -ציבור מי גשם. צ.נ.מ. - ציבור ניקוז מרפסת).
10-מיקומם הסופי של חלקי מערכת מ.א. ומחזיק (במידה ויש) ייקבעו עפ"י התכניות לביצוע.

11-פיתוח המגרש, מיקום הזחויות, חדרי האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות
12-גבוהות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
13-גבוהות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית, אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח, באישור הרשויות.
14-תיתכן הובבה גבוה גבוה אבכית 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 והתלשות המוכר המסומנה. שונות ביקורת של המערכות המשותפת.
16-פני הריצוף במרפסות הפתוחות מונמכים מפני הריצוף בדירה.
17-פני הריצוף בתוך רממ"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 רוחבות, כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יעשו הנמכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון האדריכל.
21-ארך ארונות משבח 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 שידרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח יסומנו 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

הצגה למיקום בלבד
- כיור
- תנור מתחת למשטח
- מקרר

מעמאריאת
מעמאריאת ארכיטקטים בע"מ
חסניין אבו סייף
ארכיטקט

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