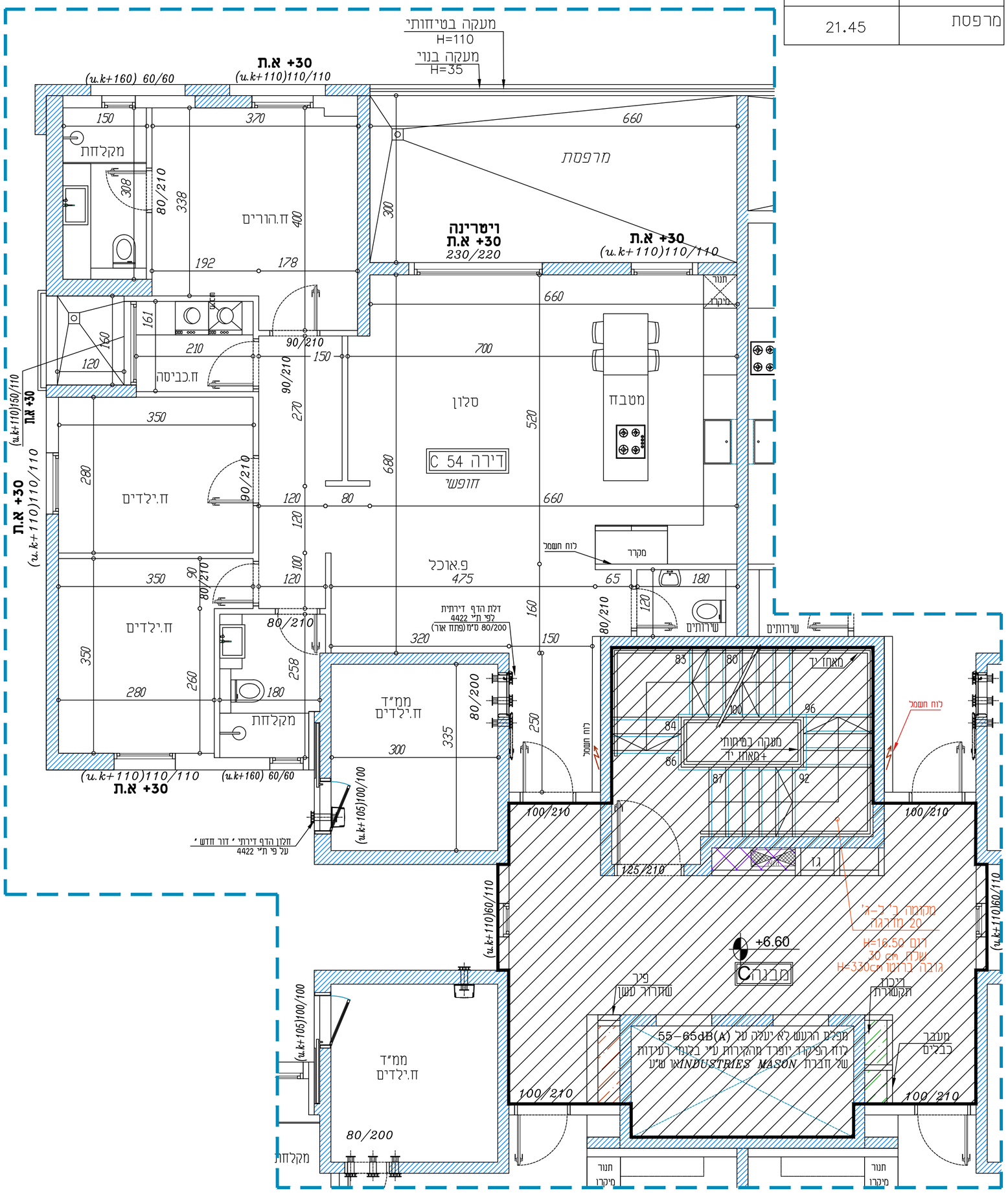
	שטח (מ"ר)
דירה	131.21
מרפסת	21.45



אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
ח.פ 511640682

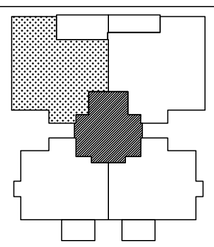
שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת
שכונת הגליל

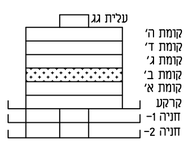
תכנית מכר

בניין C	תכנית קומה ב
קנ"מ 1:50	דירה מס.54

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

1-המידות המוצגות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הנכיות (100) של החדרים- מחוקבות ע"י חוסכות עובר הפי ר/אי החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
2-המידות המוצגות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מהשמטות, הבנבנים מאלרגי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים פרוזה ר/אי צנרת של ומיכנות, אי נוסצה מדאשרים בין הדרישות הנגדסיות והמיפרסים הסכיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות.
3-סטיות בשיעור של 2% בין מידות הבניין, המופיעות בתכנית, לבין המידות למעשה, וכן סטיה של 5% בין הכמויות ומידות האביזרים במיפרט, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו לסטיה מהתכנית.
4-ייתכנו שרוויים לא מהותים במידות הכלליות, בפחזיים, בגודלם, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שרוויים בחזיתות השונות או במיספן.
5-לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשתלב בחדרים ובבית, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל, ולאחזר גמר הזיפויים.
6-הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (ריהוט,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחם, ועוד כיו"ב), משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחובה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.
7-יודע לרוכש שלא סומנו בתכנית המכר, בחוקקם או בשלמותם, פרטי הבליסות ר/אי השמעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ר/אי מוסתרים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום טענה כלשהי בעניין.
8-קבועות הסניטציה, (כרדים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו'), המופיעות בתכנית זו רונים להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם הדדיים או צורתם, אלא למפורט במיפרט הסכו בלבד.
9-מיקומם המוסף של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וטלטלי ביוב, בקירות ר/אי ליד המרזות, ייקבעו עפ"י תכניות הביצוע.
(צ.מ.ג -ציגור מי גשם. צ.נ.מ. - ציגור ניקוז מרפסת).
10-מיקומם הסופי של חלקי מערכת מ.א. ומחזיק (במידה ויש) ייקבעו עפ"י התכניות לביצוע.
11-פיתוח המגרש, מיקום החניות, חזדרי האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות
12-גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשרים שיאשר לרישום.
13-גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח, באישור הרשויות.
14-תיתכן הגבהה גדיה. אבכית ר/אי אופקית, למערכת 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 מבנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והחלטת המוכר ומומקומר. שוחות ביקורת של המערכות המשותפות.
16-פי הריצוף במרפסות הפתוחות מוגבהים מפני הריצוף בדירה.
17-פי הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ - 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18-פי הריצוף בתוך חדרי האמבטיה ומרפסות השרות מוגבהים בכ- 1 ס"מ
19-על הגג יותקנו מתקנים כגון מפחזים לאיוורור, אנטנת סלדיה ר/אי כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות בבאחזקת כל הדיירים בבניין.
20-גובה המחסנים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי התקן.
עקב מיקום הוגמות, כמו כן לגבי כל יתר המערכת במידת הצורך, יעשה הנמכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון האדריכל.
21-ארוך ארונות משבח כלולים בדירה יהיו בהתאם למפרט הסכו בלבד. כל מקרה של שינוי ר/אי שיידרש בארונות המטבח ביוזמת הרוכש, אין לחוברה שום אחריות וכל ההתקשרות כל כל הגבור מחנה תעשה מול זבי' המטבחים.
22-מיקום מתדים 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

הצנה למיקום בלבד
- כיור
- תנור מתחת למשטח
- מקרר

מעמאריאת ארכיטקטים בע"מ
חסניין אבו סייף
ארכיטקט

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