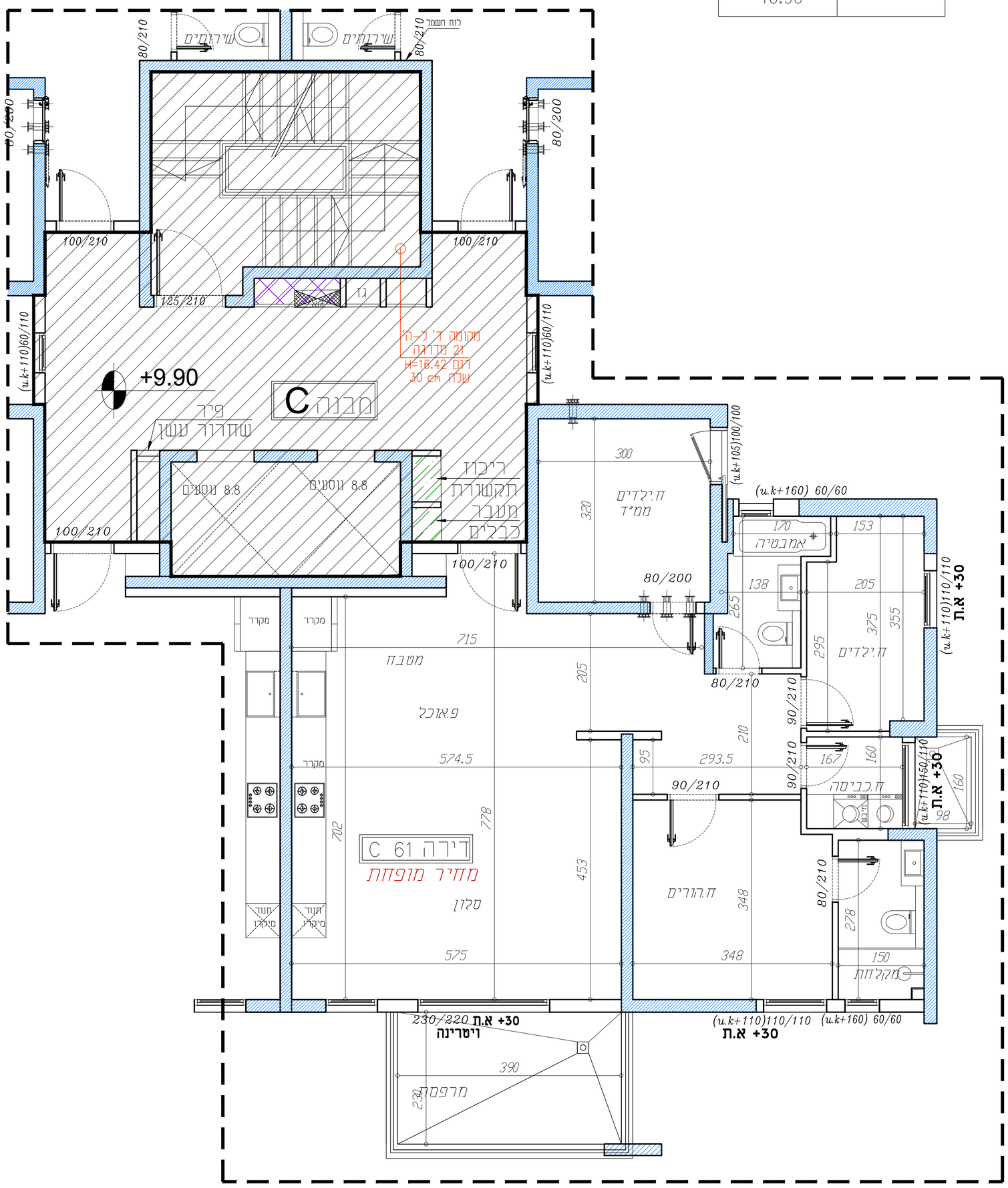
	שטח (מ"ר)
דירה	102.40
מרפסת	10.96



אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
ח.פ 511640682

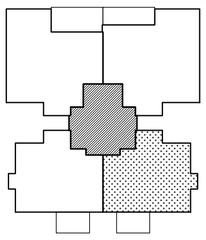
שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

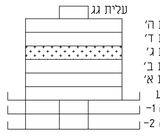
תכנית מכר

בניין C	תכנית קומה ג
קנ"מ 1:50	דירה מס.61

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- מתוקבלות ע"י החוסרת עובי דפי 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 צנרת של המערכת, או כתוצאה מדיאטים בין הדרישות הרגולטיות והמיפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות.
3-סטיות בשיעור של ±5% בין מידות הבנין, המופיעות בתכנית, לבין המידות למעשה, וכן סטיה של ±5% בין הכמויות ומידות האביזרים במיפרט, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו כסטיה מהתכנית.
4-ייתכנו שונויים לא מהותים במידות הכלליות, בפחזים, בגדלם, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שונויים בחזיתות השונות או במיפספון.
5-לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, וכו.), יש לקחת מידות בפועל באתר, (לפי המזנון), לאחר ביצוע בפועל, ולאחר גמר החיפויים.
6-הצירוז והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (הרהיטים,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחום, ועוד כיו"ב), משוחסים לצורך המחושה בלבד, והרצעה 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"סות ו/או השטחים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מסוכים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום טענה כלשהי בעניין.
8-הבנות המופיעות, (כדים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו.), המופיעות בתכנית זו הינם להמחושה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדוייק או צורתם, אלא למפורט במיפרט המכר 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 מערכת מ.א. ומחזים (במידה ויש) ייקבעו עפ"י התכנית לביצוע.
11-פיתוח המגרש, מיקום החניות, חדרי האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובתאום לדרישות הרשויות המוסמכות
12-גבוהות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
13-גבוהות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח, באישור הרשויות.
14-תיתכנו הוברה גלויה 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 וההרשמת המיכר המוקמה. שדות ביקורת של המערכות המשתפות.
16-מפי הריצוף במדפסות הפתוחות מוגבים מפני הריצוף בדירה.
17-מפי הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ - 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18-מפי הריצוף בתוך חדרי האמבטיה ומדפסות השרות מוגמכים 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 הוונטות, כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יעשו הגמכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון האדריכל.
21-ארך ארונות מטבח כמילים 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 מתוים בדירה (ככל שידרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח יסומנו בתכנית
23-הצורך בהתקנת מכשיר סינון במ"ד יצור הפרעה מקומית.
24-ייתכנו הגמכות 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

معماريان
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