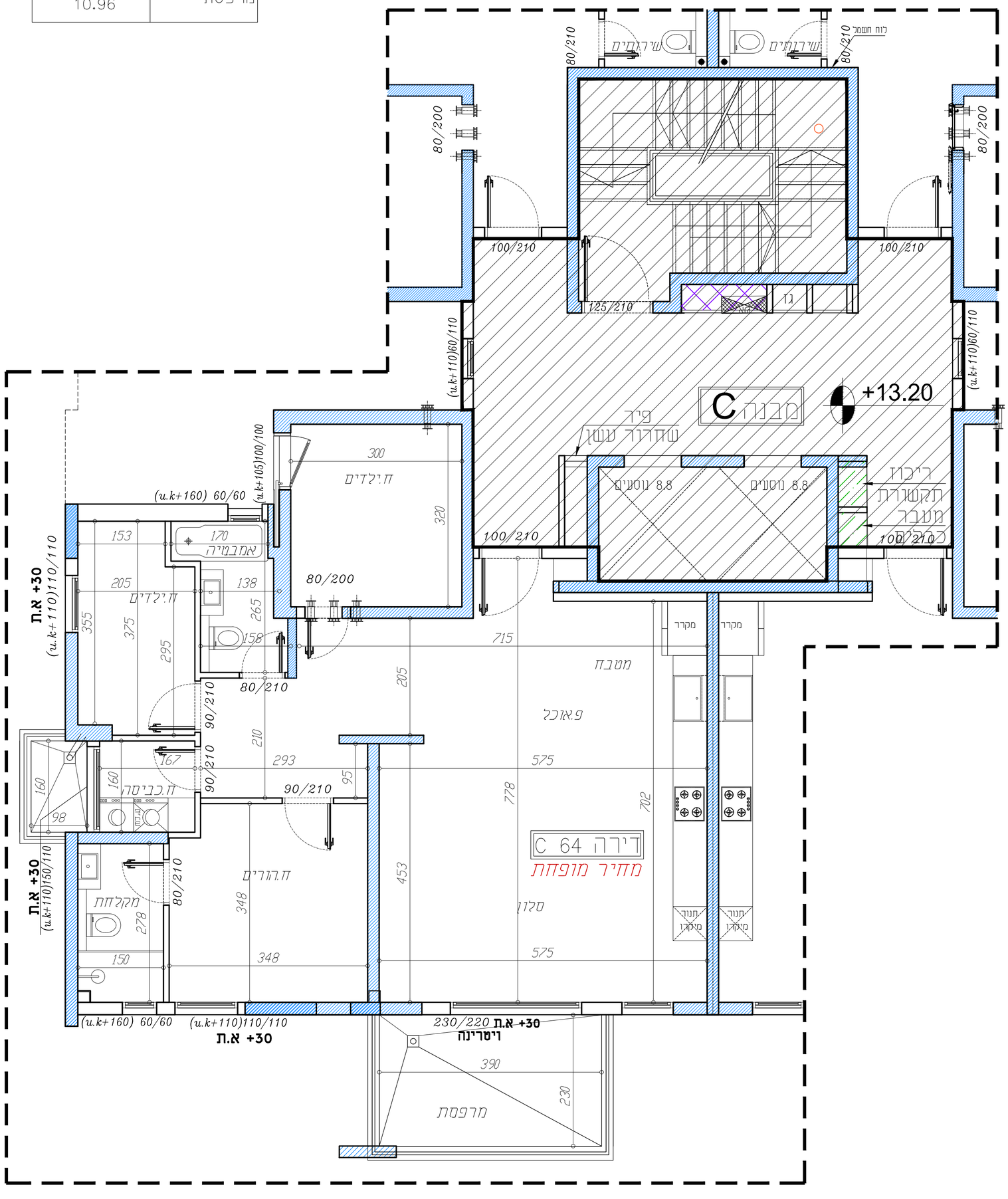
	שטח (מ"ר)
דירה	102.40
מרפסת	10.96



אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
ח.פ 511640682

שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

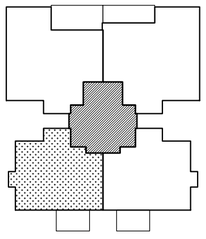
תכנית מכר

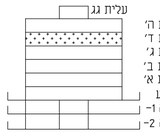
בניין C	תכנית קומה ד
קנ"מ 1:50	דירה מס.64

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 הפר 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 צנתר של המערכות, או כתוצאה מדיאחים בין הדרישות הקונסטרוקטיות 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 שטחים לא מוגדרים במידות הכלליות, בפחחים, בגודלם, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שטחים בחזיתות השונות או במיספון.
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-הצירוז והרהיטים, המופיעים בתכנית זו, (הרהיטים,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחס, ועוד כיו"ב), משרתיסים לצורך המחשה בלבד, והכאצנה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחברה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.
7-יודע לדוכנו שלא סומנו בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבלטות ו/או השטחים הנובעים מתכנון ובביצו 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-קבוצות המפוצצית, (כיריים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו'), המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדויק 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 -ציור מי גשם. צ.נ.מ. - ציור ניקוז מרפסת).
10-מיקומם הסופי של חלקי מערכת מ.א. ומחזיק (במידה ויש) ייקבעו עפ"י התכנית לביצוע.

11-פיתוח המגרש, מיקום החניות, 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-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 החניות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל, מ"א ו/ או כל מערכת טכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והדלקת המוכר המוקמור. שדות ביקורת של המערכות המשתפות.
16-פני הריצוף במדפסות 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 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 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 הנגזר ממנה תעשה מול חב' המטבחים.
22-מיקום מתזים בדירה (ככל שידרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח ישמנו 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 ארכיטקטים בע"מ
חסניין אבו סייף
ארכיטקט

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