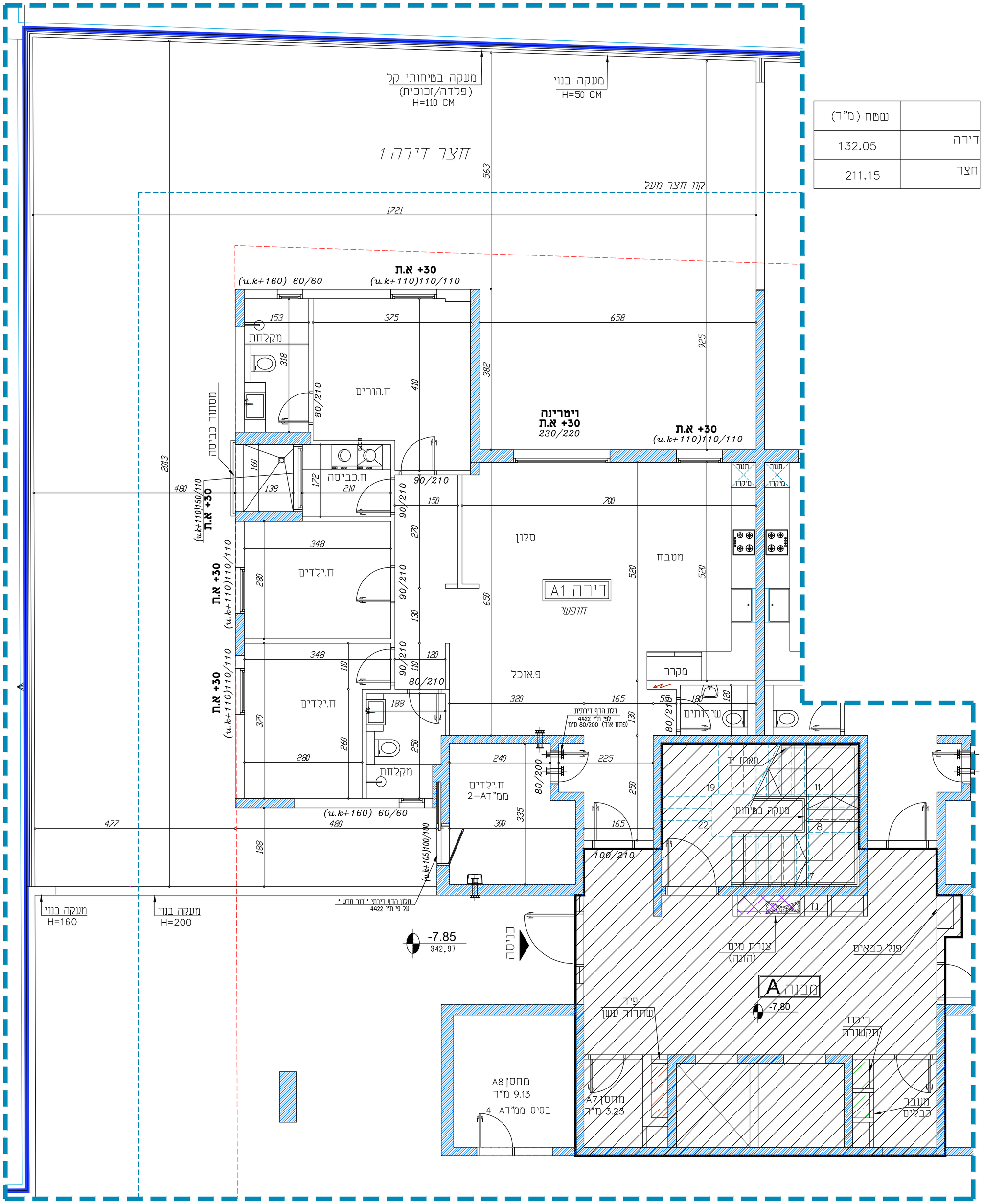


	שטח (מ"ר)
דירה	132.05
חצר	211.15

אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

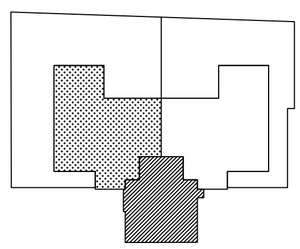
אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
ח.פ 511640682

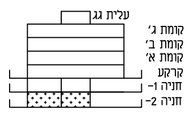
שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

תכנית מכר

בניין A	תכנית קומה 2-
קנ"מ 1:50	דירה מס.1

תכנית זו אינה סופית, ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים.
1-המידות המוצגות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מעיר בניה לעיר בגין המידות הגבריות (עמו) של החלקים- מתקבלות ע"י החוטרת עוב הפי ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
2-המידות המוצגות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מהשלמות, הנובעים מאילוצי החכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים שהיה ו/או צורת שו המסיכות, אי התאמה מדאשמים בין הדרישות הארכיטקטוניות 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, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו לסטיה מהתכנית.
4-ייתכנו שינויים לא מהותיים במידות הכלליות, בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או במיפרן.
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-הצירוף הגרפי, המופיע בתכנית זו, (רהיטים,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מדיח, מדחום, ועוד כיו"ב), משרטטים צורך המחשה בלבד, והיצגה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחברה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.
7-דגום לרוכש שלא סומנו בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', וכמוצאה מכך לא יהיה לו שום טענה כלשהי בעניין.
8-קבועות המטבח, (כיריים, אפלות, אמבטים וכו'), המופיעות בתכנית זו רק לצורך המחשה בלבד. אין לראייתם למידותיהן, מיקומם המדויק או צורתם, אלא למפרט 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 -ציור מי גשם. צ.נ.מ. - ציור 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, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות
12-גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
13-גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצוינים שבתכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח, באישור הרשויות.
14-ותיתכן הוגבה נלייה אנכית ו/או אופקית, למערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו', בחוסנים ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
15-בשטח המוחסנים והחניות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל, מ"א ו/ או כל מערכת טכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והחסנת המוכר ומתוקמור. שוחות ביקורת של המערכות המשתמפות.
16-מפי הריצוף במרפסות הפתוחות מתמכים מפני הריצוף בדירה.
17-מפי הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ - 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18-מפי הריצוף בתוך חדרי האמבטיה ומרפסות 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 המוחסנים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי רתקן.
עקב מיקום הוותמות, כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יעשו המכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון האדריכל.
21-ארוך ארונות מטבח כלולים בדירה יהיו בהתאם למפרט הסכי 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-היצרך בהתקנת מכשיר סינון במפיד יצור הפרעה מקומית.
24-ייתכנו המכות 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
מעמאריאת ארכיטקטים בע"מ
חסניין אבו סייף
ארכיטקט

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