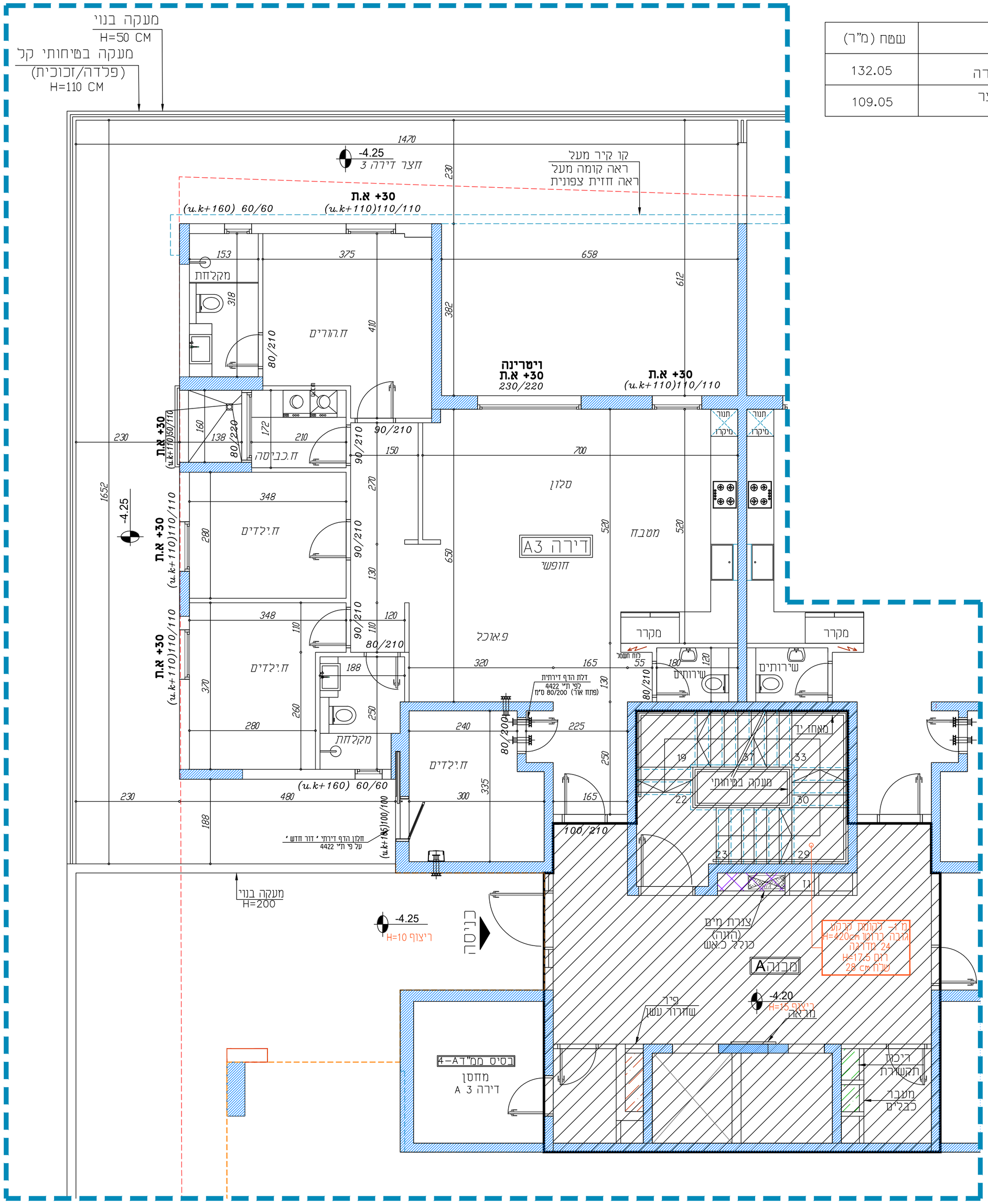


	שטח (מ"ר)
דירה	132.05
חצר	109.05

אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
511640682 ח.פ

שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

תכנית מכר

בניין A	תכנית קומה 1-
קנ"מ 1:50	דירה מס.3

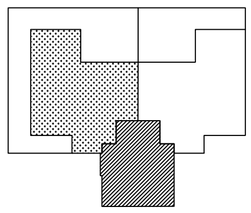
תכנית זו אינה סופית, ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים.

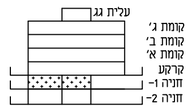
1-המידות המוצגות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הנקיות (נטו) של החדרים- מחושבות עפ"י הוספת עובי הפי ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
2-המידות המוצגות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מהשלמות, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים שלחת ו/או צורת שם המערכת, או הסטה מדשאים בין הדרישות ההנדסיות והמיפרסים הסכיים, 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 מהותים במידות הכלליות, בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או במיספרן.
5-לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, (לפי האמנה), לאחר ביצוע בפועל, ולאחר גמר החיפויים.
6-הצנרת והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (ריהוט,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחס, ועוד כי"ב), משרדסים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחוברה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.
7-יחוט לרוכש שלא סומנו בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבכיסות ו/או רשתמים הנובעים מתכנון ובינו של עבודות הבנין, והתנומסרהקצה המערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (נקדים ו/או מכוסים) וכד', וכהוצאה מכך לא יהיה לו שום מענה כלשהי בעניין.
8-קבועות הסניטציה, (כרכים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו'), המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדוייק או צורתם, אלא למפורט במיפרט הסכי בלבד.
9-מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטי ביוב, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפיי תכנית הביצוע.
(צ.מ.ג -צינור מי גשם. צ.נ.ב - ציצור ניקוז מרפסת)
10-מיקומם הסופי של זזקי מערכת מ.א. ומחזיק (במידה וישנו) ייקבעו עפיי התכנית לביצוע.

11-פיתוח המגרש, מיקום החניות, דודרי האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית עיי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות
12-גבהות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
13-גבהות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח, באישור הרשויות.
14-תיתכן העברה נקיה. אוכית ו/או אופקית, למערכת שונות של הבינו, 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 מכנית שתידרש ע"פ דרישת הרשויות והיועצים והחלטת המוכר ומומקור. שתוות ביקורת של המערכות המשותפות.
16-פני הריצוף במרפסות הפתוחות מוגמכים מפני הריצוף בדירה.
17-פני הריצוף בתוך המ"ד מוגבהים בכ - 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18-פני הריצוף בתוך חדרי האמבטיה ומרפסות השרות מוגמכים בכ- 1 ס"מ
19-על הגג יותקנו מתקנים כגון מפתחים לאיוורור, אנטנת סלוויזיה ו/או כל מתקן אחר, משתמים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים בבניין.
20-גובה המחסנים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי התקן.

עקב מיקום רותמות, כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יעשו הנמכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון האדריכל.

21-אורך ארונות מטבח כמלים בדירה יהיו בהתאם למפרט הסכי בלבד.
כל מקרה של שינוי ו/או שידרוג בארונות המטבח ביוזמת הרוכש, אין לחוברה שום אחריות וכל ההתקשרות כל כל הנגזר ממנה תעשה מול חב' המטבחים.
22-מיקום מתזים בדירה (ככל שידרשו עיי רשות הכיבוי) לא בהכרוח יסומנו בתכנית
23-הצורך בהתקנת מכשיר סינון בממ"ד יצור הפרעה הקומית.
24-ייתכנו הנמכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון אדריכל.
25-במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט-יקבע המפרט.





מקרא:
- קיר בטון
- שטח משותף
- שטח פרטי
- צינור אורור מרחב מוגן
- הצנה למיקום בלבד
- כיור
- תנור מתחת למשטח
- מקרר

מעמאריאת
מעמאריאת ארכיטקטים בע"מ
חסניין אבו סייף
ארכיטקט

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