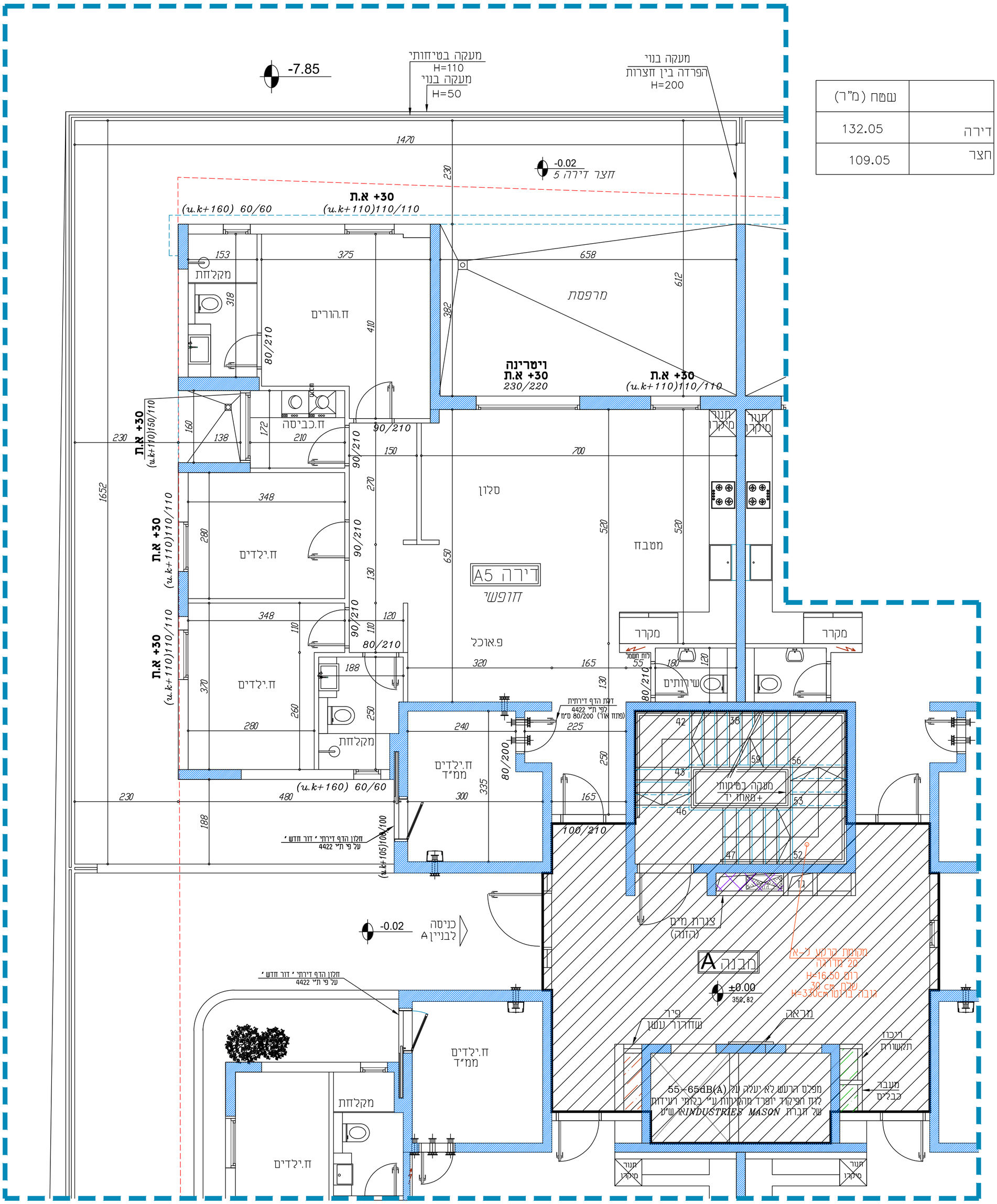


	שטח (מ"ר)
דירה	132.05
חצר	109.05

אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

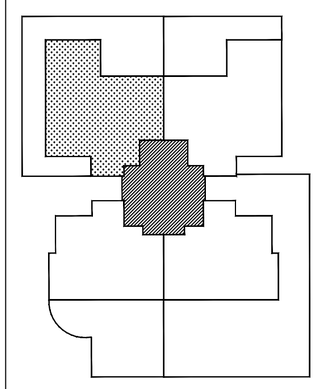
אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
ח.פ 511640682

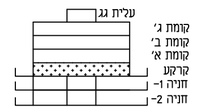
שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

תכנית מכר

בניין A	תכנית קומת קרקע
קנ"מ 1:50	דירה מס.5

תכנית זו אינה סופית, ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים.
1-המידות המוצגות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הנכיות (עמוד) של המלבנים- מתקבלות ע"י החוסרת 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 שונים פחות ו/או צורת גג המונכת, או כתוצאה מדאשים בין הדרישות ההנדסיות והמיפרטים 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 שינויים לא מהותים במידות הכלליות, בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או במיפסון.
5-לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, וכו.), יש לקחת מידות בפועל באתר, (לפי המומנה), לאחר ביצוע בפועל, ולאחוזר בתר החיפוים.
6-הצידוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (ריהוט,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחום, ועוד כיו"ב), משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כוללים בדירה ועל כן אינם מהוים חלק מהעיסקה ואין לחובדה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.
7-דיוק לרוכש שהא סומנו בתכנית המכר, בחיקום או בשלמותם, פרטי הבכיסות ו/או השמנים הנובעים מתכנון וביצו של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גגזיים ו/או מכוסים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום סענה כלשהי בעניין.
8-קבועות הסניטציה, (בריזים, 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 וקולטני ביוב, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפי תכניות הביצוע. (צ.מ.ג -ציעור מי גשם. צ.נ.מ. - ציעור ניקוז מרפסת).
10-מיקומם הסופי של חלקי מערכות מ.א. ומזחזים (במידה ויש) ייקבעו עפי התכניות לביצוע.
11-פיתוח המגרש, מיקום החניות, חדרי האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית עי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
12-גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
13-גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח, באישור הרשויות.
14-תיתכן העברה גלויה. אנכית ו/או אופקית, למערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו., במחסנים ובשטחים ציבוריים, מעבר למוזמן בתכנית, ובגבהים שונים.
15-בשטח המוסמנים והחניות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל, מ"א ו/ או כל מערכת סכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והחולטת המוכר וממומקמה. שוחות ביקורת של המערכות המשותפות.
16-פני הריצוף במרפסות 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 מפזתים לאוורור, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים בבניין.
20-גובה המחסנים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי רתקן.
עקב מיקום רותמות, כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יעשו הנמכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון האדריכל.
21-ארון ארונות מטבח כלולים בדירה יהיו בהתאם למפרט הסכי בלבד. כל מקרה של שינוי ו/או שרדרוג בארונות המטבח ביוזמת הרוכש, אין לחובדה שום אחריות וכל ההתקשרות כל כל הנוגר ממנה תעשה מחוץ לחב' המסבדים.
22-מיקום מתזים בדירה (ככל שידרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרחז יסומנו בתכנית
23-הצורך בהתקנת מכשיר סינון במים 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
- צינור אורור מרחב מוגן
- הצנה למיקום בלבד
- כיור
- תנור מתחת למשטח
- מקרר
- שטח משותף
- שטח פרטי

מעמאריות
מעמאריאת ארכיטקטים בע"מ
חסניין אבו סייף
ארכיטקט

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