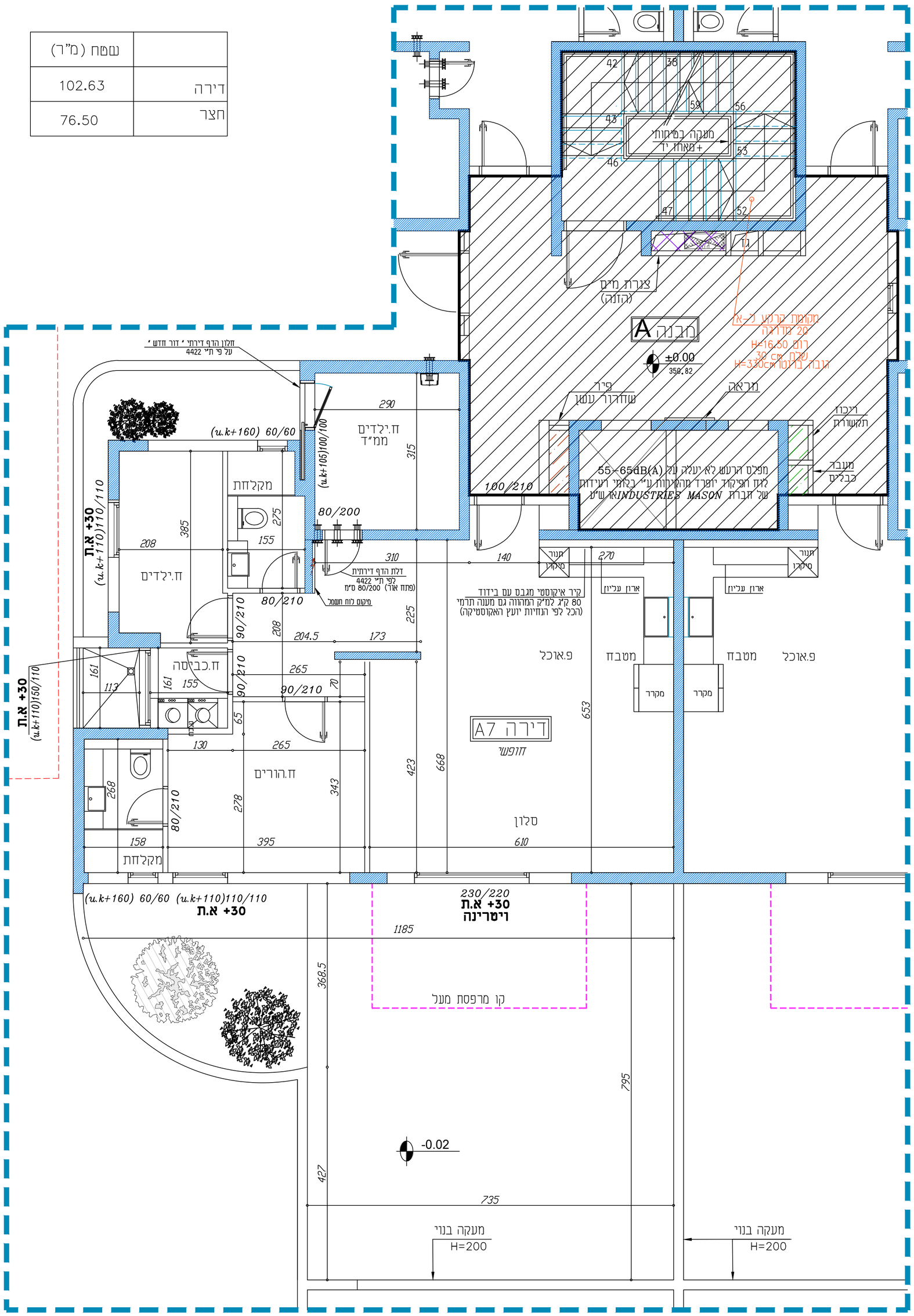
	שטח (מ"ר)
דירה	102.63
חצר	76.50



אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
ח.פ 511640682

שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

תכנית מכר

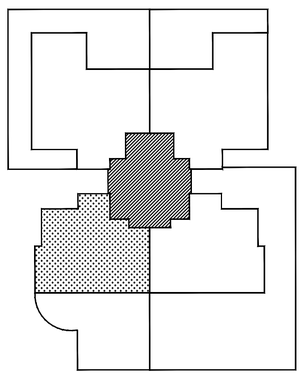
בניין A	תכנית קומת קרקע
קנ"מ 1:50	דירה מס.7

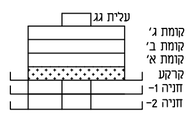
תכנית זו אינה סופית, ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים.
1-המידות המוצגות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הנקיות (נטו) של החלקים- מחושבות עפי" הוספת עובי הפי ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
2-המידות המוצגות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ומידות אמת, כתוצאה מהשלמות, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים שחת ו/או צורת של המערכת, או מסיבות מדאופים 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 יחושבו 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, המומלצ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל, ולאחזר גמר הזיפויים.
6-הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (ריהוט,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחום, ועוד כיו"ב), משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהוים חלק מהעיסקה ואין לחובדה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.
7-דוע לרוכש שלא סומנו בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבניסות ו/או השקעים הנובעים מתכנון וביצו של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלגיים ו/או מכוסים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום טענה כלשהי בעניין.
8-קבועות הסניטציה, (גרדים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו'), המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למיידותיהן, מיקומם המדויק או צורתם, אלא למפורט במיפרט המכר בלבד.
9-מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטי ביוב, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפי" תכניות הביצוע.
(צ.מ.ג. -צינור מי גשם. צ.נ.מ. - צינור ניקוז מרפסת).
10-מיקומם הסופי של זזלקי מערכת מ.א. ומזחזיק (במידה וישנ) ייקבעו עפי" התכניות לביצוע.

11-פיתוח המגרש, מיקום החניות, חדרי האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע" האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות
12-גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשרים שראשר לרישום.
13-גבולות המגרש והפיתוח וכן החזקים הצמודים שבתכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח, באישור הרשויות.
14-תיתכן הגבלה גלויה, אוכית ו/או אופקית, למערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו., במתוסים ובשמחים ציבוריים, מעבר למסומן 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 והחזקות המוכר ומומקמקר. שרחות ביקורת של המערכות המשותפות.
16-פני הריצוף במדפסות הפתוחות מוגמים מפני הריצוף בדירה.
17-פני הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים בכ - 3-2 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 לאוורור, אנטנת סלויזיה ו/או כל מתקן אחר, המשרתים בכלל הדירות הבאחוקות כל הדירים בבניין.
20-גובה המחסנים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי תתקן.

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

21-ארך ארונות מטבח כלולים בדירה יהיו בהתאם למפרט הסכי בלבד. כל מקרה של שרוי ו/או שרדות בארונות ומטבח ברוחות הרוכש. אין לתבהרה שום אחריות וכל הרתקשרות כל כל הנגזר ממנה תעשה מוק זבר' המסבדים.
22-מיקום מתזים בדירה (ככל שידרשו ע" רשת הכיבוי) לא בהכרח יסומנו בתכנית
23-הצורך בהתקנת מכשיר סינון במס"ד יצור הפרעה משמעית.
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
- עטח משותף
- עטח פרטי

הצנה למיקום בלבד
- כיור
- תנור מתחת למטבח
- מקרר

מחמאריאנ
מעמאריאת ארכיטקטים בע"מ
חסניין אבו סייף
ארכיטקט

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