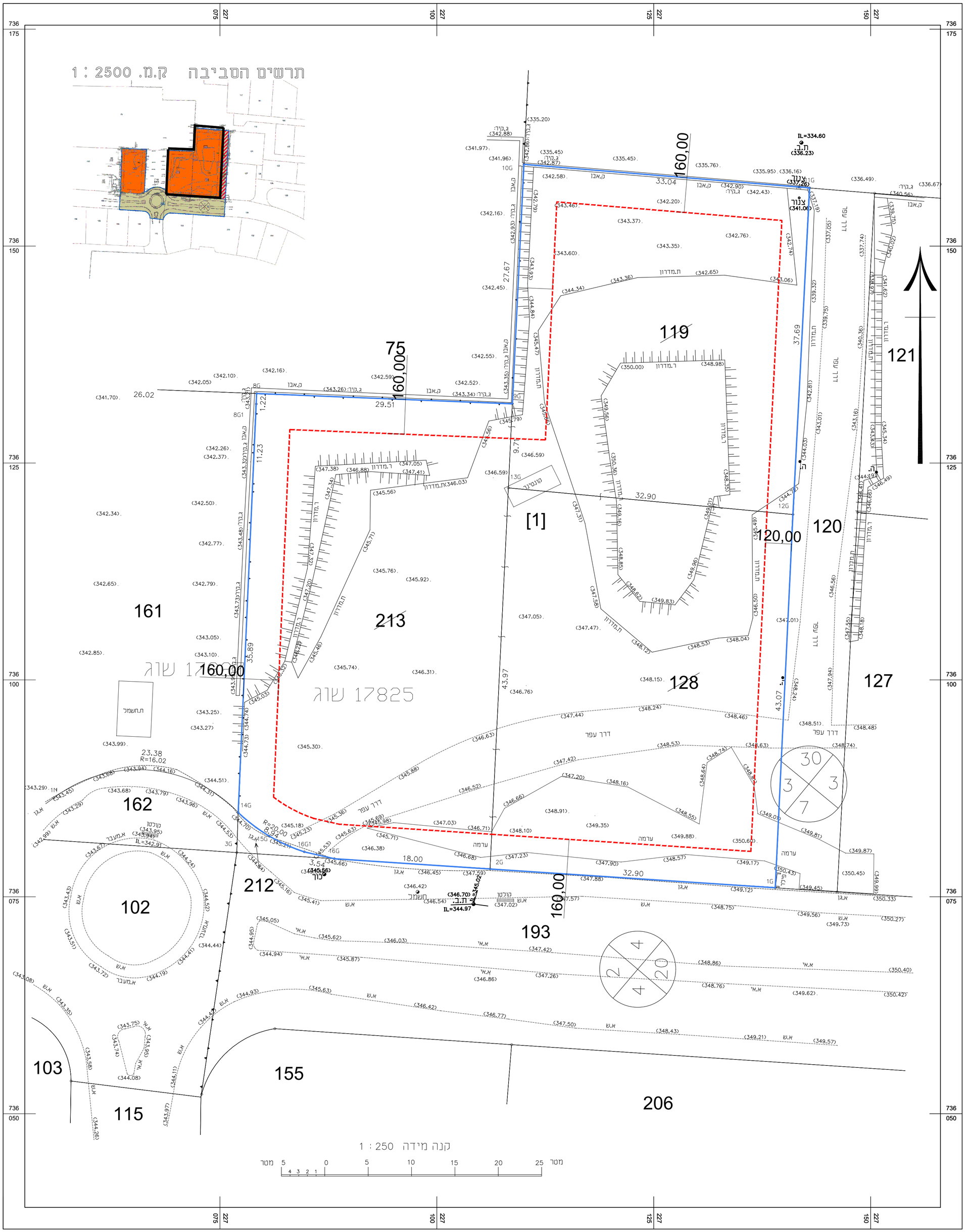


אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
ח.פ 511640682

שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

תכנית מכר

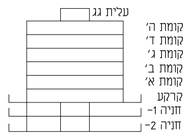
בניין C	תכנית מדידה
קנ"מ 1:250	----

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

1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הפר ו/או החיפוי, בכל צד, לפי העניין.
2-המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מהשלמתן, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת שמוחים שונים ו/או צנרת של המערכת, או כתוצאה מהיאחזות בין הדרישות הרבדיות והפיסיות הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות.
3-סטיות בשיעור של ±x בין מידות הבניין, המופיעות בתכנית, לבין המידות למעשה, וכן סטיה של ±y בין הכמויות ומידות האביזרים בפיפים, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו לסטיה מהתכנית.
4-ייתכנו שינויים לא מהותים במידות הכלליות, בפחזזים, בגבדלם, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או במיספרן.
5-לצורך הזזמנת ריהוט קבוע, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, (לפי המצוי), לאחר ביצוע בפועל, (לאחר גמר החיפויים.
6-הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (ריהוטים,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחם, ועוד כיו"ב), משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חזקם מהעיסקה ואין לחברה שום אחריות בכל דבר הנועג אליהם.
7-יזוע לרוכש שלא טומנו בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבניסות ו/או השאנים הנובנים מתכנון וביצו של עבודות הבניה, והתומסדוקציה והפעבכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום פעמה כלשהי בעניין.
8-קבועות הסניטציה, (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו'), המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדייק או צורתם, אלא למפורט במיפרט הסכני בלבד.
9-מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב, בקירות ו/או ריצ' הקירות, ייקבעו עפי' תכניות הביצוע. (צ.מ.ב -ציור מי גשם, צנא - ציור ניקוז מרפסת).
10-מיקומם הסופי של חוקלי מערכות מ.א. ומחזים (במידה וי"ש) ייקבעו עפי' התכניות לביצוע.
11-פיתוח המגרש, מיקום החניות, חזדרי האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות
12-בגבולות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
13-בגבולות המגרש ופיתוח וכן המקלקים המצוינים שבתכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח, באישור הרשויות.
14-תיתכן העברה בגזיה. אוכית ו/או אופקית, במערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכניות, ובגבהים שונים.
15-בשטח המוסנים והחזיתות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל, מ"א ו/ו אי כך מערכת סכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים וחלוקת המוכר המוקמה. 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-עגל הגג יותקנו מתקנים כגון מפתחים לאיוורור, אנטנת טלויזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים בבניין.
20-גובה המוסנים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי התקן.

עקב מיקום הוווסתת, 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 הסכני בלבד. כל מקרה של שינוי ו/או שדרוג בארונות המטבח ביוזמת הרוכש, אין לחברה שום אחריות וכל התקשרות כל כל הנגזר ממנה תעשה מול חב' המטבחים
22-מקום מתנים בדירה (ככל שידרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח יסומנו בתכנית
23-הצורך בהתקנת מכשיר סינון במ"מ יצור הפרעה מקומית.
24-ייתכנו המכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון אדריכל.
25-במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט-לקבע המפרט.



מקרא:
- קיר בטון
- צינור אורור מרחב מוגן
- שטח משותף
- שטח פרטי

הצנה למיקום בלבד
- כיור
- תנור מתחת למשטח
- מקרר

מעמאריאת ארכיטקטים בע"מ
חסניין אבו סייף
ארכיטקט

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