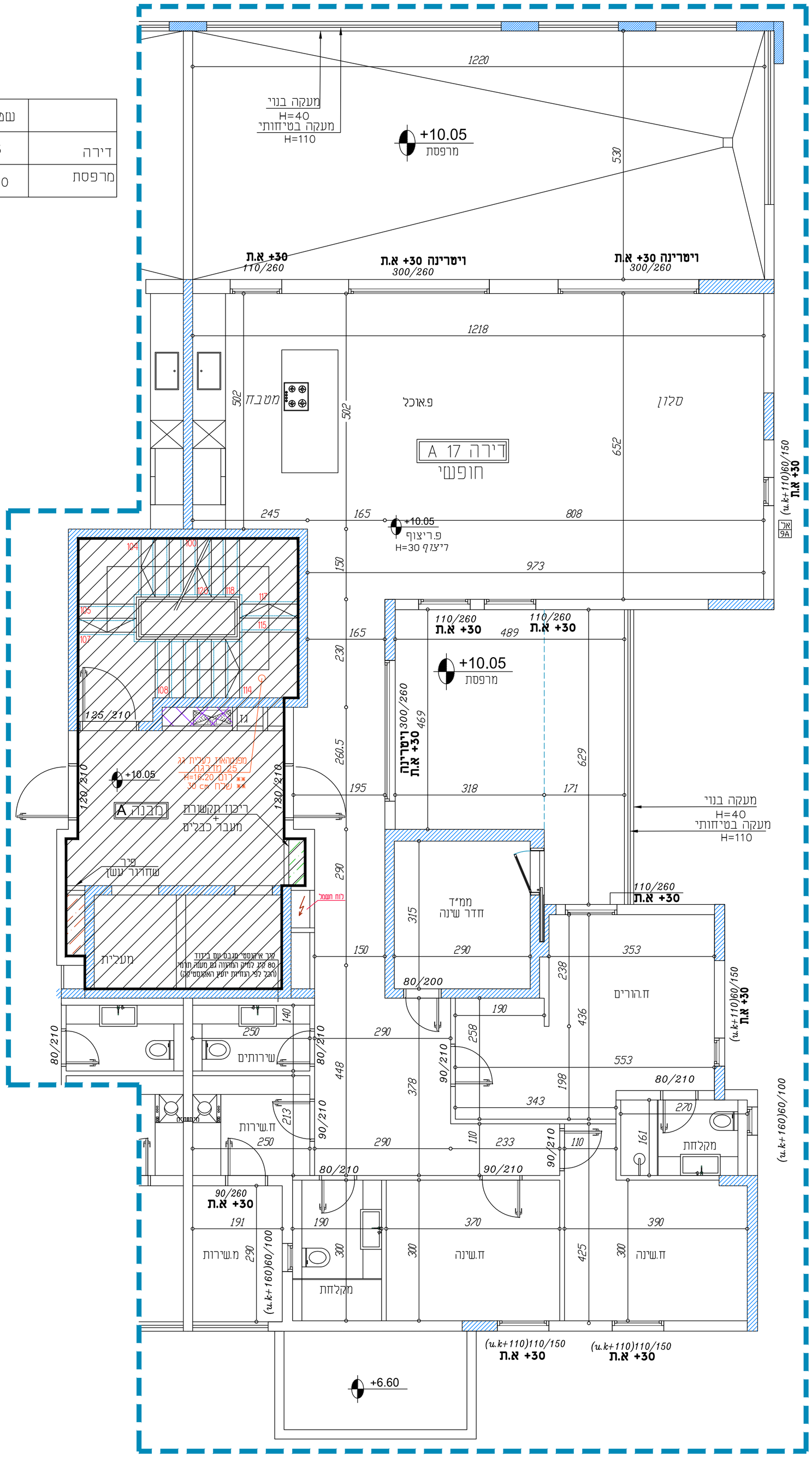
	שטח (מ"ר)
דירה	201.33
מרפסת	102.00



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 ג'
קנ"מ 1:50	דירה מס.17

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

1-המידות המופיעות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר ברה. המידות הבלתיות (עמ') של החלקים- מותקבלות ע"י הוספת עובי הפר ו/או הוחיפי, בכל צד, לפי הצורך.

2-המידות המופיעות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מהשלמות, רובנים מאיכוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים עוות ו/או צורת של המערכות, אי מתאמה מתאמים בין הדרישות ההנדסיות והמיפרטים הסכניים, 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 במיספרן.

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-הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (כהיסים,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדיחים, ועוד כיו"ב), משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחוברה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.

7-רוחב לרוכבים שלא סומנו בתכניות ומכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מתכנון ובינו של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', וכהוצאה מכך לא יהיה כו שום פגנה כלשהי בעניין.

8-קבועות הסניטציה, (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו.), המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדוייק או צורתם, אלא למפרט במיפרט הסכני בלבד.

9-מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב, בקירות ו/או ריצ' הקרקע, ייקבע עפ"י תכניות הביצוע. (עבתא -ציור מי גשם. צבא - ציור ניקוז מרפסת).

10-מיקומם הסופי של חלקי מערכות מ.א. ומחזים (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 בתשרים שראשוי לרישום.

13-גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים האמורים שבתכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח, באישור הרשויות.

14-תיתכן העברה גנזית. אוכית ו/או אופקית, למערכות שונות של הביב, אוורור, ניקוז, וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.

15-בשטח המחסנים והחניות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל, מ"א ת' אי כל מערכת מכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והחזקת המוכר וממוקמור. שחוות 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 מפתחים לאיוורור, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים בבניין.

20-גובה המחסנים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי התקן.

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

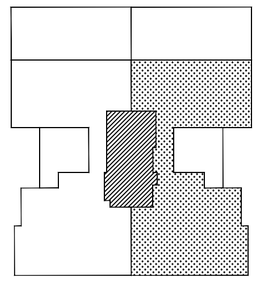
21-ארוך ארונות מטבח כלולים בדירה יהיו בהתאם למפרט הסכני בלבד. כל מקרה של שינוי ו/או שידרוג בארונות המטבח ביוזמת הרוכש, אין לחוברה שום אחריות וכל ההתקשרות כל כל הנגזר ממנה תעשה מול חב' המטבחים.

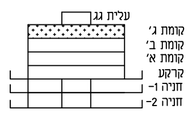
22-מיקום מתזים בדירה (ככל שידרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח ימומן בתכנית

23-הצורך בהתקנת מכשיר סינון בממ"ד יצור הפרעה מקומית.

24-ייתכנו הנמכות כנדרש מחוות לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון אדריכל.

25-במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט-יקבע המפרט.





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

הצעה למיקום בלבד
- כיור
- תנור מתחת למשטח
- מקרר

מעמאריאת
מעמאריאת ארכיטקטים בע"מ
חסניין אבו סייף
ארכיטקט

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