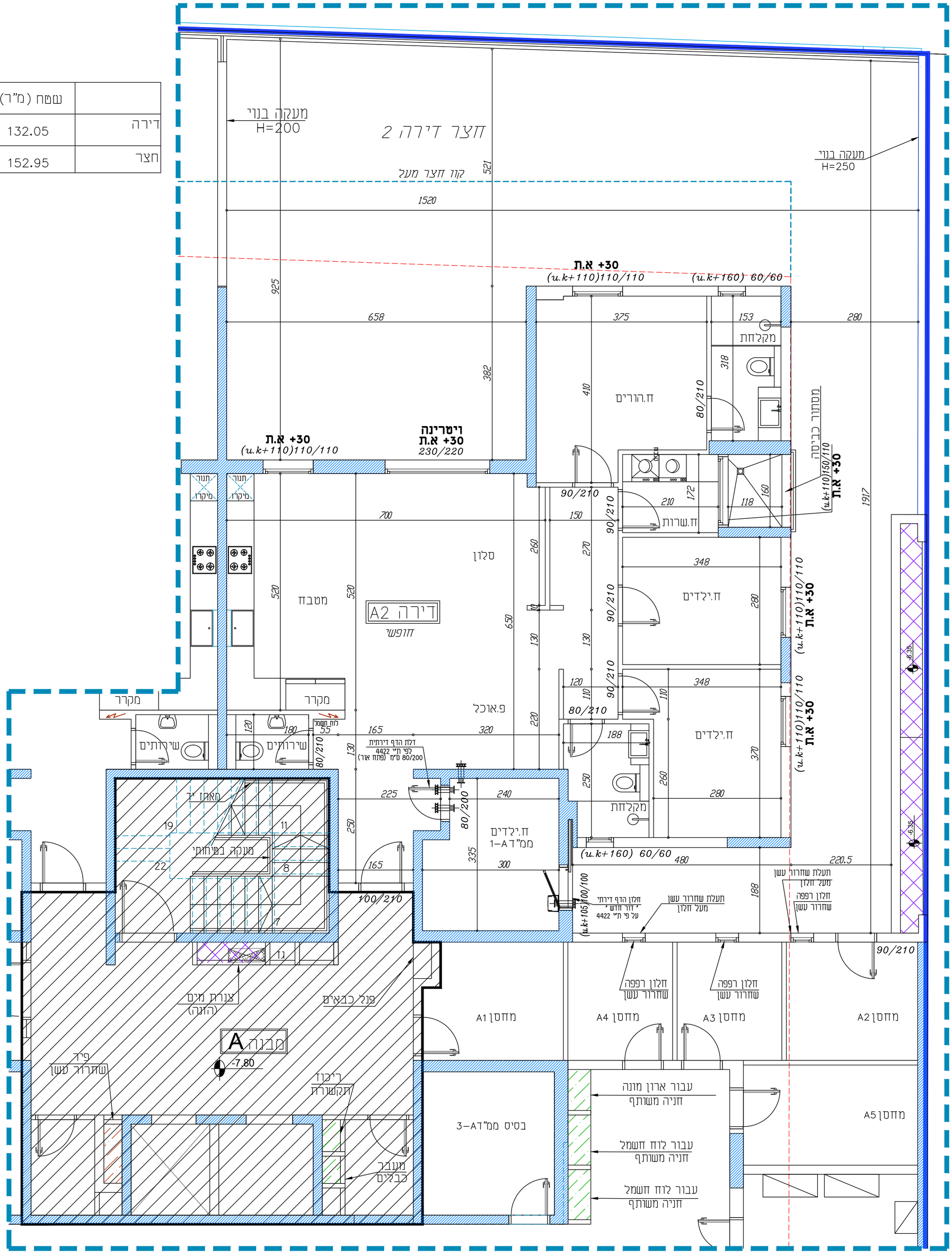
	שטח (מ"ר)
דירה	132.05
חצר	152.95



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 2-
קנ"מ 1:50	דירה מס.2

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

1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הבלבדיות (100) של החלקים- מוקבלות עיי החסרת עובי הפי ו/או הזחיפה, בכל צד, לפי העורך.

2-המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מהשלמות, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים קווים ו/או צנרת של המערכות, אי סמיכה מתאימים בין הדרישות הארגונומיות והמיפרטים הסכניים, 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, בפחזזים, בגבלים, 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 במעמד באתר, (לפי המצוי), לאחר ביצוע בפועל, ולאחוד עמו המיפרטים.

6-הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (רהיטים,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחס, ועוד כיו"ב), משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כוללים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהגיסקה ואין בהזכרה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.

7-יודע כדוכם שלא מופו בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבכלשות ו/או השקעים הנובעים מתכנון וביצו של עבודות הבניה, והמונטסרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלגיים ו/או מכוסים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה כדי שום פעוה כלשהי בעניין.

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

9-מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז השלפוני ביב, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפי" תכנית הבינוי. (צ.מ.ג -צינור מי גשם. צ.נ.מ. - צינור ניקוז מרפסת).

10-מיקומם הסופי של חזקי מערכת מ.א. ומחזדים (במידה ויש) ייקבעו עפי" התכניות לביצוע.

11-פיתוח המגרש, מיקום החניות, חדרי האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית עיי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות

12-גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.

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

14-תיתכן העברה גזיה. אוכית ו/או אופקית, למערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו., במחוסנים ובשסתום ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבריים שונים.

15-בשטח המחוסנים והחזיתות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל,

מ"א ו/ או כל מערכת מכנית שתידרש ע"פ דרישת הרשויות והיועצים והחזקת המוכר וממוקמור. שזוזות ביקורת של המערכות המשתרפות.

16-פלי הריצוף במרפסות הפתוזזות מונמכים מפני הריצוף בדירה.

17-פלי הריצוף בתוך המ"ד מוגבהים בכ - 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

18-פלי הריצוף בתוך חדרי האמבטיה ומרפסות השרות מונמכים בכ- 1 ס"מ

19-עלי הגג ומתקנו מתכנים כגון מפתחים לאיוורור, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדיירים ובאחזקת כל הדיירים בבניין.

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

עקב מיקום הנמשות, כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יעשו המכתות כנדרש מתחתת לתקרת הבסון, בהתאם לתכנון האדריכל.

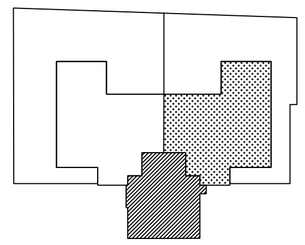
21-ארוך ארונות מטבח כלולים בדירה יהיו בהתאם למפרט הסכני בלבד. כל מקרה של שינוי ו/או שידרוג בארונות המטבח ביוזמת הרוכש, אין לחוברה שום אחריות וכל ההתקשרות כל כל הנגזר ממנה תעשה מול חב' המטבחים.

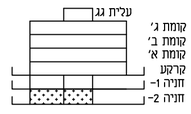
22-מיקום מתזים בדירה (ככל שידרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח יסומנו בתכנית

23-הצורך בהתקנת מכשיר סינון במפ"ז יצור הפרעה מקומית.

24-ייתכנו הנמכות כנדרש מתחתת לתקרת הבסון, בהתאם לתכנון אדריכל.

25-בהקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט-יקבע 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 מעמאריאת ארכיטקטים בע"מ
רח' בילאל 29, ת.ד 20096, נצרת, 1652450.
טל: 04-6021234 פקס: 04-6081414
E-mail: hseef@zahav.net.il