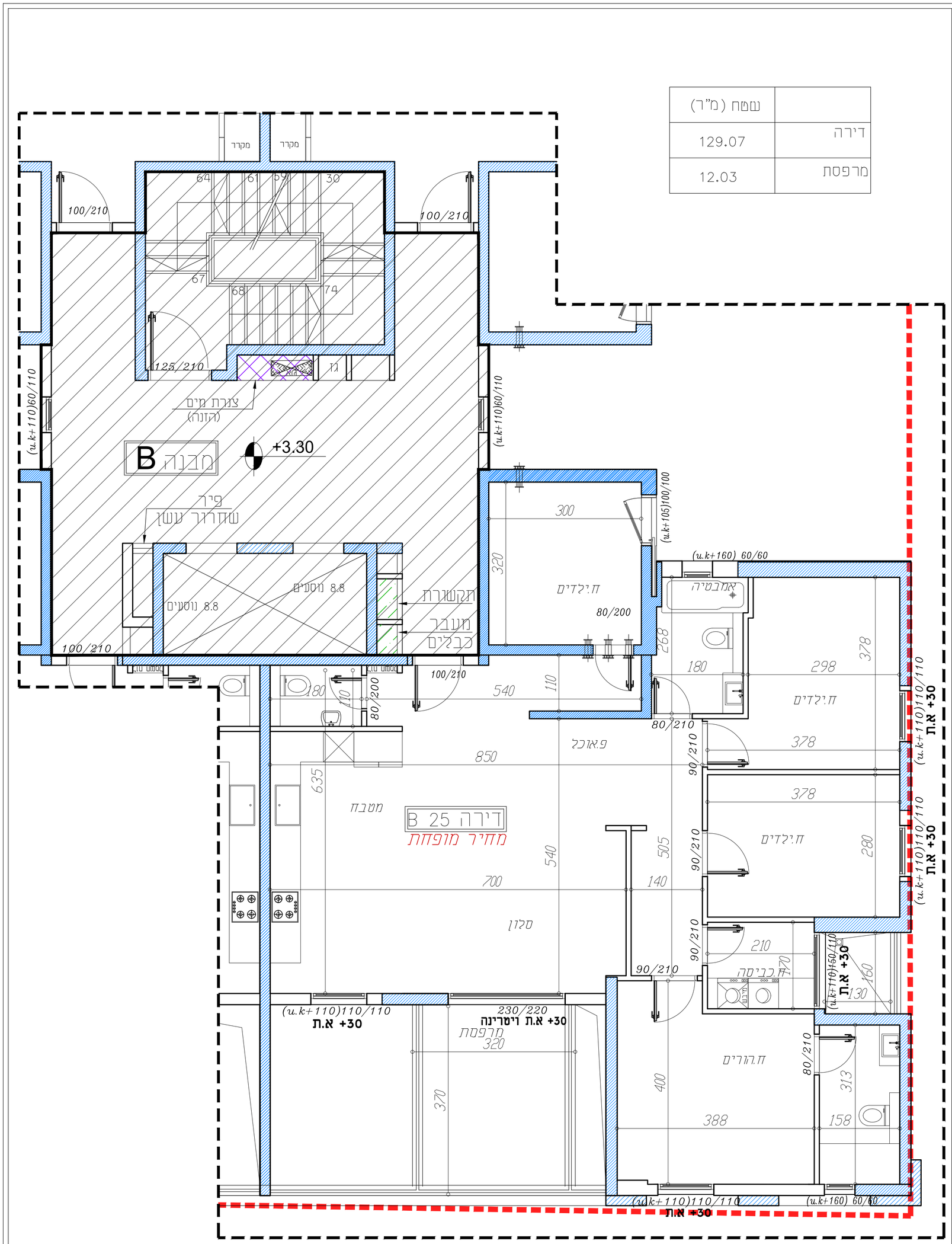


שטח (מ"ר)	
129.07	דירה
12.03	מרפסת

אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
ח.פ 511640682

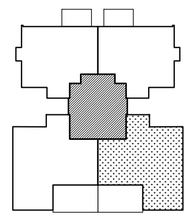
שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

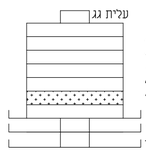
תכנית מכר

בניין B	תכנית קומה א
קנ"מ 1:50	דירה מס.25

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

1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הבלתיות (נטו) של החדרים- מוקבלות עיי החסרת עובי הסי ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
2-המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות מסוימות אורך, כתוצאה מהשמטות, הובבנים מאילוצי ההוכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים קורות ו/או צורת של המערכת, או כתוצאה מהיאמים בין הדרישות ההנדסיות והמיפרטים הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות.
3-סטיות בשיעור של ±% בין מידות הבנין, המופיעות בתכנית, לבין המידות למעשה, וכן סטיה של ±% בין הכמויות ומידות האביזרים במיפרט, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו לסטיה מהתכנית.
4-ייתכנו שינויים לא מהותים במידות הכלליות, בפחתים, 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, (רהיטים,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחס, ועוד כיו"ב), משרטטים לצורך המחשה בלבד, והוצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחוברה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.
7-ידוע לרוכש שלא סומנו בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, והתנוסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום טענה כלשהי בעניין.
8-קבועות המיטביה, (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו'), המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדויק או צורתם, אלא למפורט במיפרט הסכני בלבד.
9-מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפיי תכניות הביצוע.
(צ.מ.ג -צינור מי גשם. צ.נ.מ. - צינור ניקוז מרפסת).
10-מיקומם הסופי של חלקי מערכות מ.א. ומחזיקם (במידה ויש) ייקבעו עפיי התכניות לביצוע.
11-פיתוח המגרש, מיקום הזוניות, חדרי האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית עיי האדריכל, ובתאום לדרישות הרשויות המוסמכות.
12-גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שראשור לרישום.
13-גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח, באישור הרשויות.
14-תיתכן העברה גלויה, אוכית ו/או אופקית, למערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו', בחיפוים הבשחיים ציבוריים, מעבר למסומן בתכניות, ובבברים שונים.
15-בשטח המוסמנים והזוניות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל, מיא ו/ או כל מערכת סכנית שתידרש עיפ דרישות הרשויות והיועצים והחלטות המוכר וממוקמור. שרוחות ביקורת של המערכות המשותפות.
16-פני הריצוף במרפסות הפתוחות מוגמים מפני הריצוף בדירה.
17-פני הריצוף בתוך המיגיד מוגברים בכ - 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18-פני הריצוף בתוך חדרי האמבטיה ומרפסות השרות מוגמים בכ- 1 ס"מ
19-עוד הגג יותקנו מתקנים כגון מפתחים לאוורור, אנטנת טלויזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים בבנין.
20-גובה המחסנים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי המקן.
עקב מיקום הוותמות, כמו כן לגבי כל יחר המערכות במידת הצורך, יעשו הנמכות כנדרש מתחת 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 ההתשוררות כל כל הנגזר ממנה תעשה מול חב' המטבחים.
22-מיקום מתזים בדירה (ככל שידרשו עיי רשות הכיבוי) לא בהכרח יסומנו בתכנית
23-הצורך בתקנות מכשיר סינון במיד יצור הפרעה מקומית.
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
- 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' ביאלאי 29, ת.ד 20096, נצרת, 1652450.
טל: 04-6021234 פקס: 04-6081414
E-mail: hseef@zahav.net.il