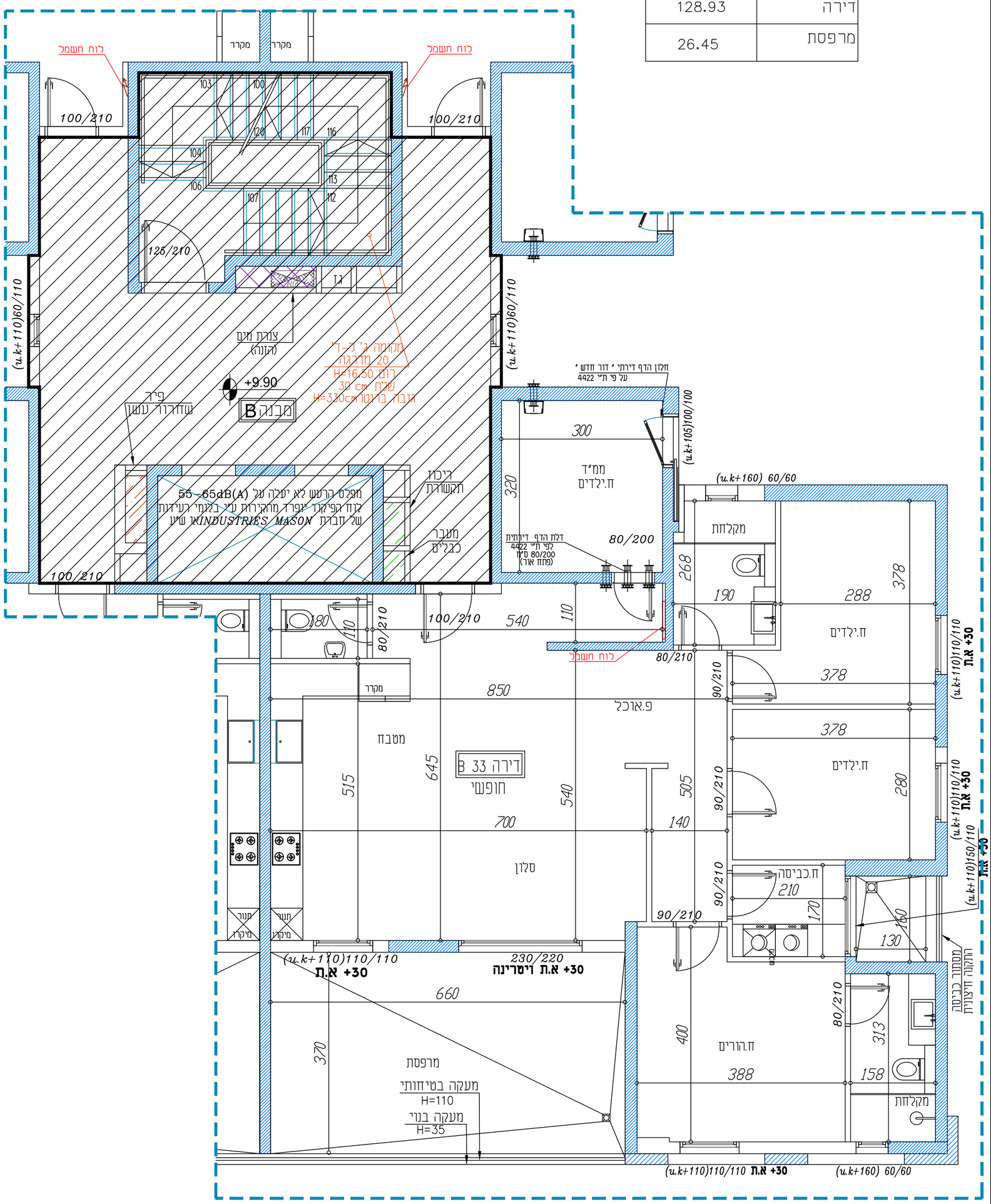
	שטח (מ"ר)
דירה	128.93
מרפסת	26.45



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 ג
קנ"מ 1:50	דירה מס.33

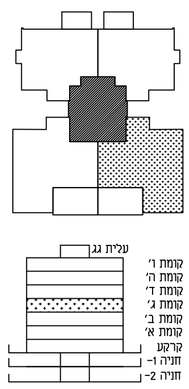
תכנית זו אינה מספיקה, ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים.

1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלוית (עמו) של החלקים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הפי ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
2-המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מהשלמתן, העובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים קוחות ו/או צנות של המערכת, או כתוצאה מדאיתים בין הדרישות הנדסיות 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 כסטיה מהתכנית.
4-ייתכנו שינויים לא מהותים במידות הכלליות, בפחזיזים, בגרדלם, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות האמות או במיספרן.
5-לצורך התמת ריהום קבוע, המשתלב בחדרים הבבנה, (כגון ריהום קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, וכו.), יש לקחת מידות בפועל באתר. (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל, ולאחוד גמר החיפויים.
6-הציוד והריהום, המופיעים בתכנית זו, (רהיטים,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחום, 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-דוע לרוכש שלא סומנו בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מתכנון וביצו של עבודות הבנין, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) (כד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום טענה כלשהי בעניין.
8-קבועות הסיפצית, (כרתים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו.), המופיעות בתכנית זו הינם לדמותשה בלבד. אין לדתיימם כמיידותיהן, מיקומם המדויק או צורתם. אלא כמופרט במיפרט המכר בלבד.
9-מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וטלפני ביוב, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפ"י תכניות הביצוע. (צמג -ציור מי גשם. צנ.ג. - ציור ניקוז מרפסת).
10-מיקומם הסופי של חזקי מערכות מ.א. ומחזיק במידה ויש) ייקבע עפ"י התכניות לביצוע.

11-פיתוח המגרש, מיקום חזוניות, חדרי האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
12-גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
13-גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח, באישור הרשויות.
14-תיתכן העברה נכיה. אוכית ו/או אופקית, למערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו., במסומנים ובשמחים ציבוריים, מעבר למסומנו בתכניות, ובגבהים שונים.
15-בשטח המוסמנים והחזיתות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל, מ"א ו/ או כל מערכת מכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והחלטת המוכר ומומלקמור. שרוחות ביקורת של המערכות המשותפות.
16-פני הריצוף במרפסות הפתוחות מוגמים 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 מוגמכים בכ- 1 ס"מ
19-עבי הצב יוקמו מתקנים כגון מפזרמים לאוורור, אמצע מסלדיה ו/או כל מתקן אחר, משתמים לכלכל הדירות ובאחזקתן כל הדיירים בבניין.
20-גובה המחומים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי המקן.

עקב מיקום הגומות, כמו כן לגבי כל יחר המערכות במידת הצורך, יעשו הגמכות כנדרש מתחת לתקרת הבמון, בהתאם לתכנון האדריכל.

21-ארבך 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 מתנים בדירה (ככל שידרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח יסומנו בתכנית
23-הצורך בהתקנת מכשיר סינון בממ"ד יצור הפרעה מקומית.
24-ייתכנו הגמכות כנדרש מתחת לתקרת הבמון, 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

מעמאריות

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