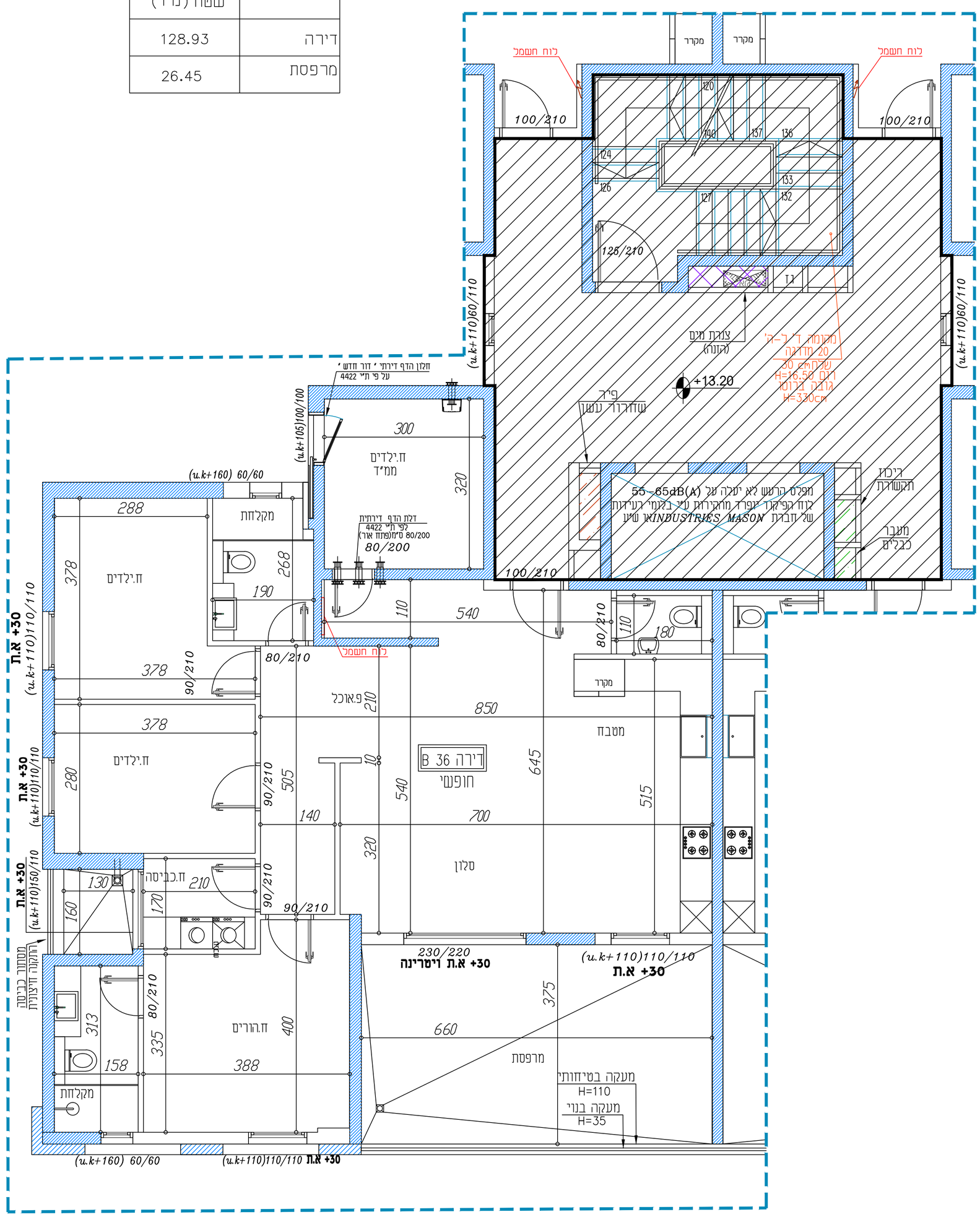
	שטח (מ"ר)
דירה	128.93
מרפסת	26.45



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 ד
קנ"מ 1:50	דירה מס.36

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

1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות האנליות (עם) של החדרים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הפר ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.

2-המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות מידות אלה, כתוצאה מהשלמות, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים שחוח ו/או צורת של המערכות, או כתוצאה מדאפים בין הדרישות הנדסיות והמיפרטים הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות.

3-סטיות בשעורה של 2% בין מידות הבנין, המופיעות בתכנית, לבין המידות למעשה, וכן סטיה של 5% בין הכמויות ומידות האבירים במיפרט, לבין הכמויות ומידות למעשה, לא יחשבו כסטיה מהתכנית.

4-ייתכנו שינויים לא מהותים במידות הכלליות, בפחתים, בגדלם, 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-הצידוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (ריהוט,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזנון, מדחום, ערוי כירים), משרטטים לצורך המחשה בלבד, והתצוגה למיקומם, ואינם כוללים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחוברה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.

7-ידוע לרוכשים שלא סומנו בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבכיסות ו/או השקעים הנובעים מתכנון ובביצו של עבודות הבניה, והתנוסטרוקציה המערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת נגדיים ו/או מכסים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיו לו שום טענה כלשהי בעניין.

8-קבוצות המיפצים, (כרטיס, כירים, 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 עפ"י תכניות הביצוע. (צ.מ.ג. -צינור מי גשם. צ.נ.מ. - צינור ניקוז מרפסת).

10-מיקומם הסופי של חלקי מערכת מ.א. ומחזיק (במידה ויש) ייקבעו עפ"י התכנית לביצוע.

11-פיתוח המגרש, מיקום חניונית, חדרי האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובתאום לדרישות הרשויות המוסמכות

12-גבוהות המגרש ייקבעו סופית בשורים שיאושר לרישום.

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

14-ייתיכן הגבהת גבהיה. אוכית ו/או אנפקית. למערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו., בחמסנים ובשחיים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.

15-בשטח המוסמנים וחזיתות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל, מ"א ו/ או כל מערכת סכנית שדרוש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והחלטות המכון וממתקנור. שדוות ביקורת של המערכות המשותפות.

16-פני הריצוף במרפסות הפתוחות מומסכים 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 מומסכים 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 המחומסנים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי התקן.

עקב מיקום הוונטות, כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יעשו הנמכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בתאום לתכנון האדריכל.

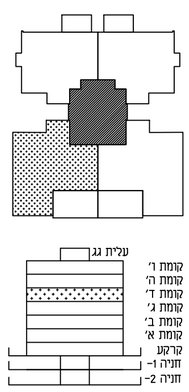
21-ארוך ארונות מטבח כלולים בדירה ירחו בתאום למפרט הסכני בלבד. כל מקרה של שינוי ו/או שרדרוג בארונות המטבח ביוזמת הרוכש, אין לחוברה שום אחריות וכל ההתקשרות כל כל הנגזר ממנה תעשה מול חב' המטבחים.

22-מיקום מתקים בדירה (ככל שדרשו ע"י רשת הכיבוי) לא בהכרח ימומנו בתכנית

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

24-ייתכנו הנמכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בתאום 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' בילאל 29, ת.ד 20096, נצרת, 1652450.
טל: 04-6021234 פקס: 04-6081414
E-mail: hseef@zahav.net.il