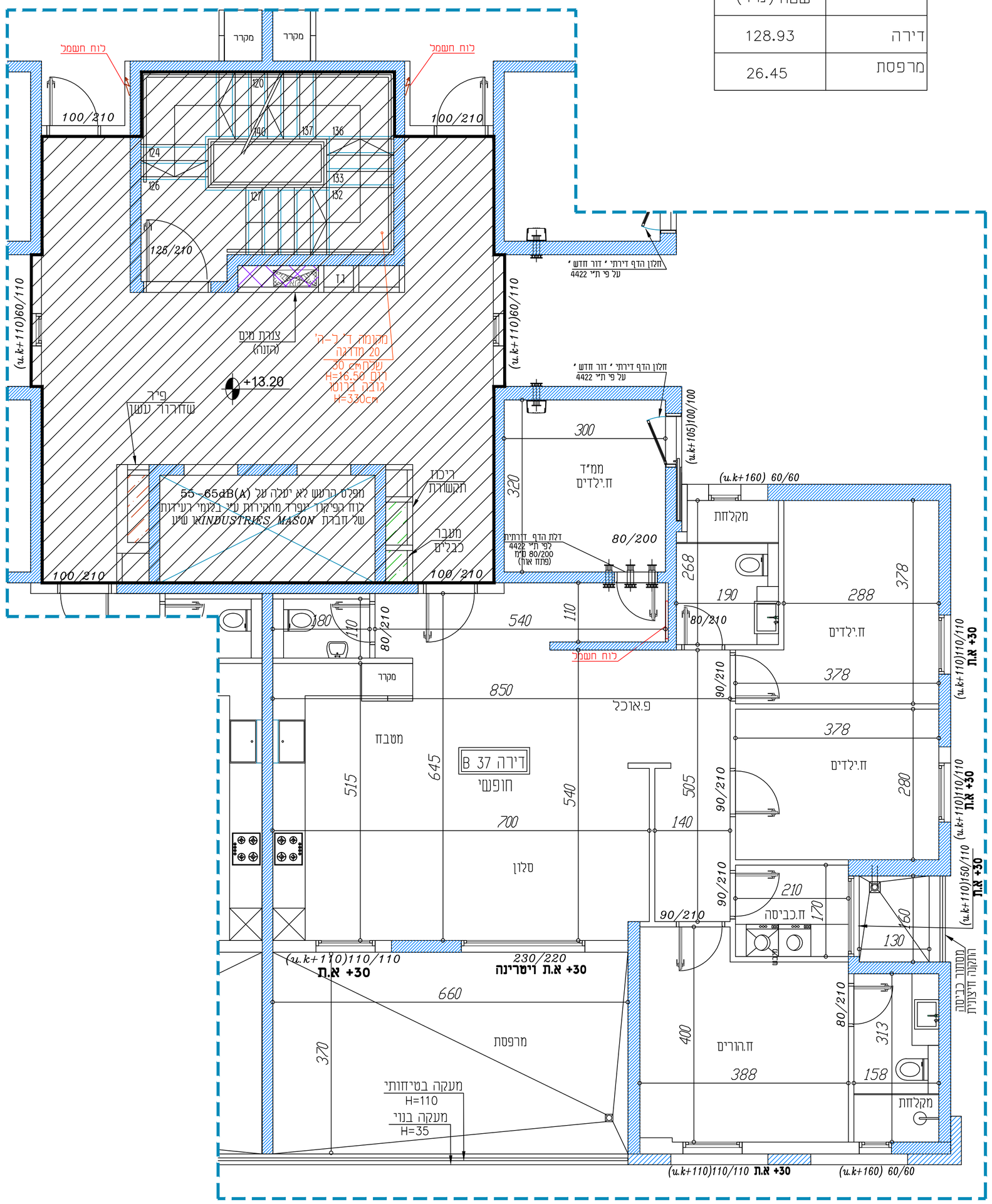
	שטח (מ"ר)
דירה	128.93
מרפסת	26.45



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.37

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

1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלויות (עמו) של החדלים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הפי ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.

2-המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. ויתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מהשלמות, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים קוחות ו/או צורת של המערכת, או כתוצאה מדאיפוס בין הדרישות הגבוהות 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 יחשבו כסטיה מהתכנית.

4-ייתכנו שטויים לא מהותם במידות הכלליות, בפחתים, בגודלם, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שטויים במידותיות 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 נמר החיפויים.

6-הציוד והריהום, המופיעים בתכנית זו, (ריהוט,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזנון, מדיחים, ועוד כיריב), משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכתוצאה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחברה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.

7-דוגו לרוכש שלא סומנו בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מתכנון וביצו של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צורת גלגיים ו/או מכסים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום מעמה כלשהי בעניין.

8-קבועות הסניטציה, (כריים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו'), המופיעות בתכנית זו הינם כהמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדויק או צורתם, אלא למפרט במיפרט המכר בלבד.

9-מיקומם הסופי של צורת מי גשם, צורת ניקוז וקולמני ביוב, בקירות ו/או ל"ד 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.ג. ומחזיק (במידה ויש) ייקבעו עפ"י התכניות לביצוע.

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

12-בגוזלות המגרש ייקבעו סופית בשורים שיאושר לרישום.

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

14-ידיתוכן הגבהה בבניה אכיית ו/או אפקית, למערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו', בחלוסנים הבשמחיים ציבוריים, מעבר למסומן בתכניות, ובגבהים שונים.

15-בשטח המחוסנים והחניות, עוברים קוי צורת מים, ניקוז וביוב חשמל, מ"א ו/ או כל מערכת מכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והחלטות המוכר וממשקמור. שוחות ביקורת של המערכות המשותפות.

16-פני הריצוף בחדפסות ופתוחות מונמכים מפני הריצוף בדירה.

17-פני הריצוף בתוך המ"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 סלוויזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים בבניין.

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

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

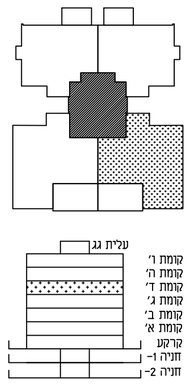
21-ארוך ארונות מטבח כלולים בדירה יהיו בהתאם למפרט הסכני בלבד. כל מקרה של שינוי ו/אר שידרוג בארונות המטבח ביוזמת הרוכש, אין לחברה שום אחריות וכל ההתקשרות כל כל הנגזר ממנה תעשה מול חב' המטבחים.

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

23-הצורך בהתקנת מכשיר סינון במ"ד יצור רפרנה 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

הצעה למיקום בלבד
- כיור
- תנור מתחת למשטח
- מקרר

מעמאריבאנ
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