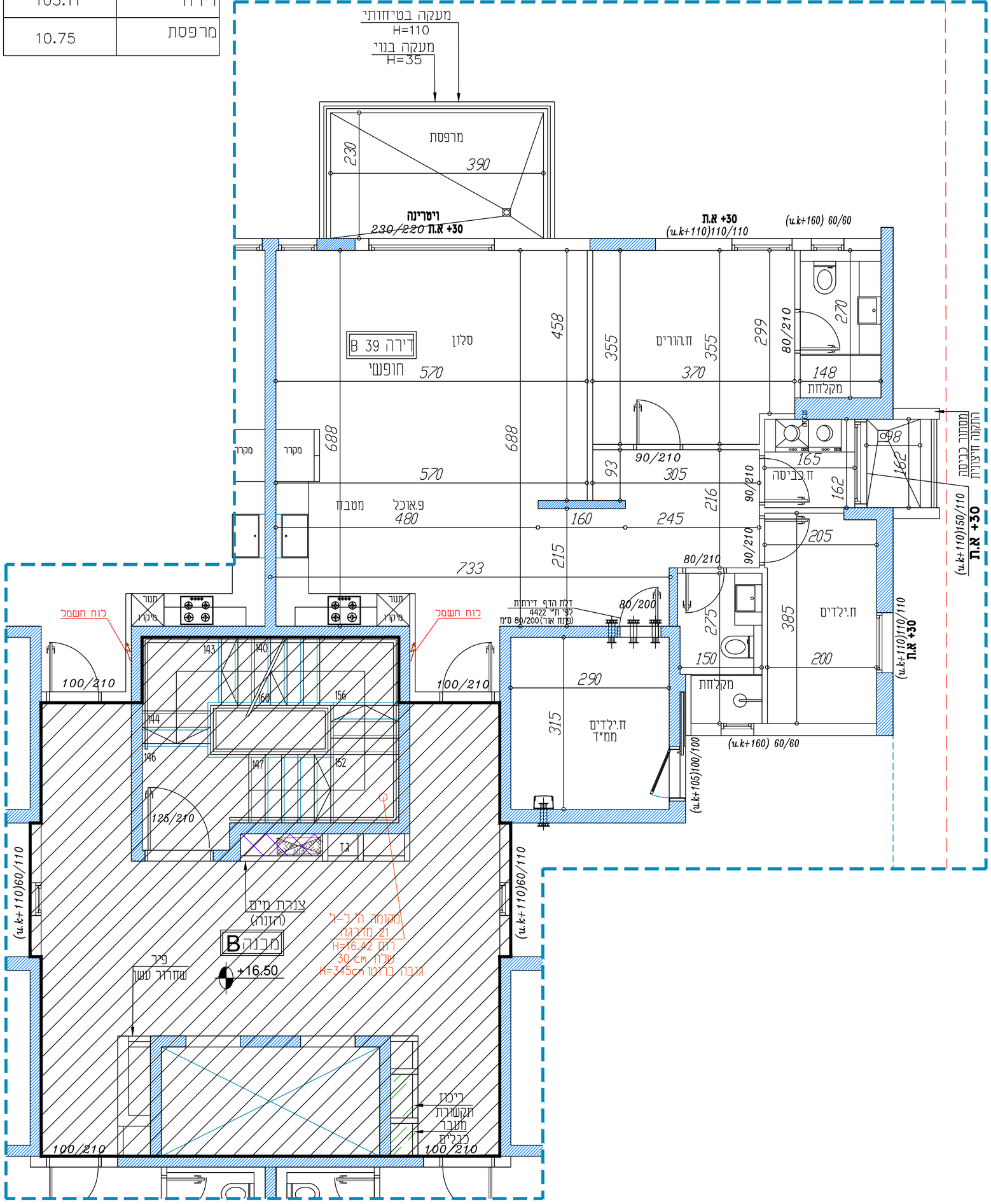
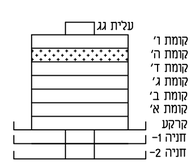
| | שטח (מ"ר) |
|---|---|
| דירה | 103.11 |
| מרפסת | 10.75 |




מקרא:
- קיר בטון
- צינור אורור מרחב מוגן
- שטח משותף
- שטח פרטי
- הצנה למיקום בלבד
- כיור
- תנור מתחת למשטח
- מקרר

# 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 ה |
| קנ"מ 1:50 | דירה מס.39 |

**תכנית זו אינה סופית, ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים.**
1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הנקיות (נטו) של החדרים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הקירות ו/או הגדירות לבקע צד, לפי הצורך.
2-המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה סטיות מידות אלה, כתוצאה מהשלמות, הבדלים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת שמידים קוהות ו/או צורת של המערכת, או כתוצאה מדאפים בין הדרישות ההנדסיות והמיפרטים הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות.
3-סטיות בשעורי של 2% בין מידות הבנין, המופיעות בתכנית, לבין המידות למעשה, וכן סטיה של 5% בין הכמויות ומידות האבזורים במיפרט, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו לסטיה מהתכנית.
4-ייתכנו שינויים לא מהותים במידות הכלליות, בפתחים, 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 הזמנות), לאחר ביצוע בפועל, ולאחזר נמר הזדיפיים.
6-הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (רהיטים,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחם, ועוד כיו"ב), משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחברה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.
7-רזוח לרוכש שלא סומנו בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבניסות ו/או השקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, והתנוסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי ענרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום טענה כלשהי בעניין.
8-קבועות הסניטציה, (גרסים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו'), המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדויק או צורתם, אלא למופיע במיפרט המכר בלבד.
9-מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפי תכניות הביצוע.
(צ.מ.ג. -ציוור מי גשם. ע.נ.מ. - ציוור ניקוז מרפסת).
10-מיקומם הסופי של חלקי מערכות מ.א. ומחזיק (במידה ויש) ייקבעו עפי התכניות לביצוע.

11-פיתוח המגרש, מיקום החניות, חדרי האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם 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, אכית ו/או אופקית, למערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו', בתחומים הבשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכניות, ובגבולות שונים.
15-בשטח המוסמנים והחניות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל, מ"א ו/ או כל מערכת סכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והחלטת המוכר ומתקנות. שרוחות ביקורת של המערכות המשותפות.
16-פרי הריצוף במרפסות הפתוחות מותכים מפני הריצוף בדירה.
17-פרי הריצוף בתוך הממ"ד מוגבלים בכ – 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18-פרי הריצוף בתוך חדרי האמבטיה ומרפסות השרות מותכים בכ- 1 ס"מ
19-על רגב יתקשו מתקנים כגון מפתחים לאוורור, אנטנת טלויזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים בבניין.
20-גובה המחסנים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי התקן.
עקב מיקום ואומתן, כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך.
עשוי הנמכות כנדרש מתחת לתקרת הבמון, בהתאם לתכנון האדריכל.
21-ארוך ארונות מסבה כלגיים בדירה ירוי בהתאם למפרט המכר בלבד.
כל מקרה של שינוי ו/או שידרוג באחזקת המסבה ביוזמת הרוכש, אין לחברה שום אחריות וכל ההתקשרות כל כך הבאזור ממנה תעשה מול חב' המסבדים.
22-מיקום מתנים בדירה (ככל שידרשו ע"י רשות הכיבוי ) לא בהכרח יסומנו בתכנית
23-הצורך בהתקנת מכשיר סינון במים יצור הפרעה מקומית.
24-ייתכנו הנמכות כנדרש מתחת לתקרת הבמון, בהתאם לתכנון אדריכל.
25-במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט-יקבע המפרט.


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