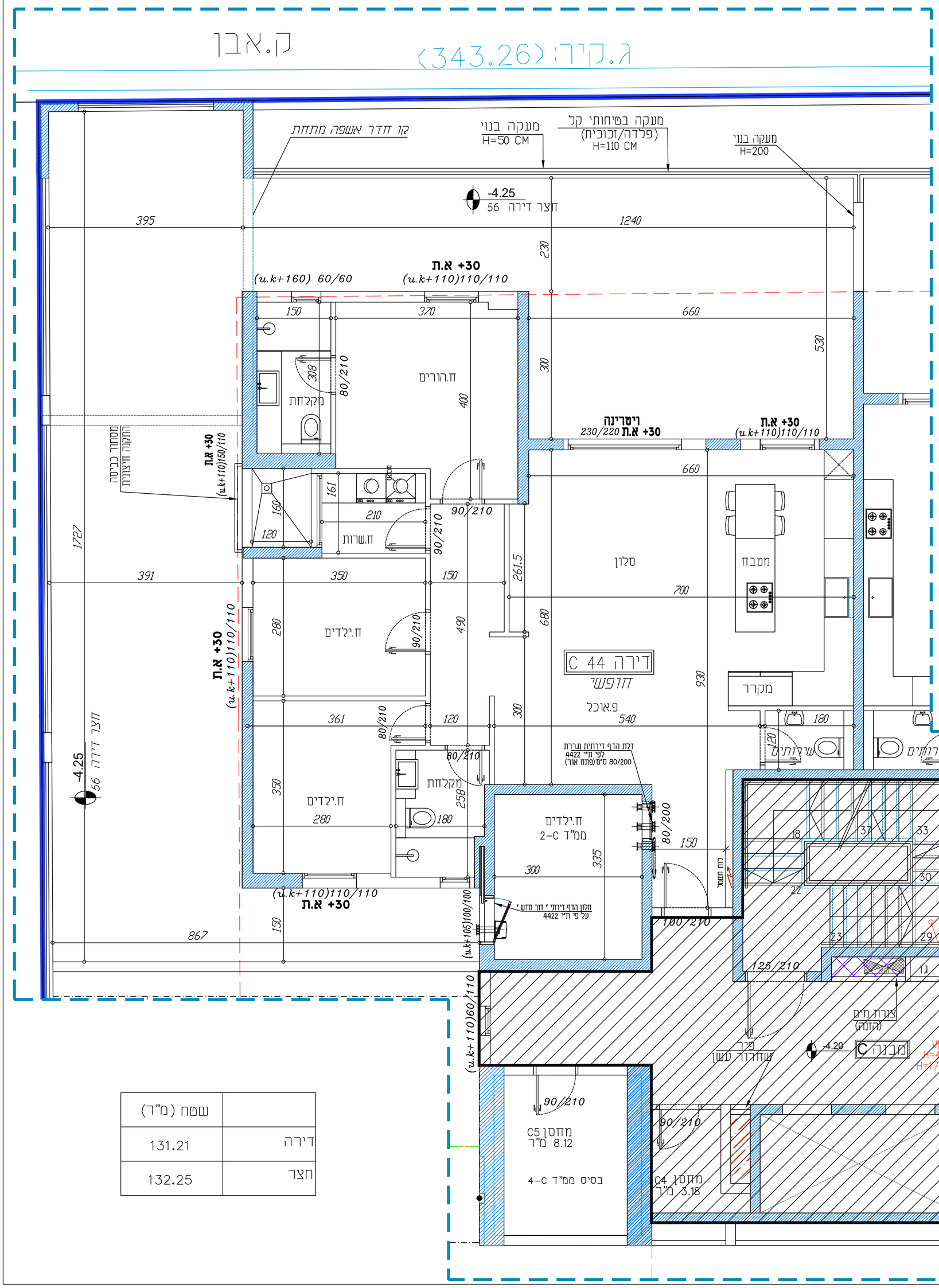


	שטח (מ"ר)
דירה	131.21
חצר	132.25

אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
511640682 ח.פ

שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

תכנית מכר

בניין C	תכנית קומה 1-
קנ"מ 1:50	דירה מס.44

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

1-המידות המופיעות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הנמדדות עפה של החלקים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הסי ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.

2-המידות המופיעות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות מסוימות אלה, כתוצאה מהשתכנות, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים שוחות ו/או צורת של המערכת, אי מתיאום מראשים בין הדרישות הנהדסיות והמיפרסים 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 לסטיה מהתכנית.

4-ייתכנו שינויים לא מהותים במידות הכלליות, בפחתים, בגודלם, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות הצמודות 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, ולאחזר גמר החיפויים.

6-הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (רהיטים,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחום, ועוד כיו"ב), משורטטים לצורך המחשה בלבד, והתאצה לרהוטם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מחויים חלק מהעיסקה ואין לחובה שום אחריות בכך דבר הנוגע אליהם.

7-ידוע לרוכש שלא סומנו בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מתכנון וביצו של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גנדיים ו/או מכוסים) (כד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום טענה כלשהי בעניין.

8-קבועות הסניטציה, (כרדים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו'), המופיעות בתכנית זו רונם להמחשה בלבד, אין לרתייחם למיזוזתיהן, מיקומם המדויק או צורתם, אלא למפרט במיפרט המסכי בלבד.

9-מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפ"י תכניות הביצוע. (צמ.ג. -צינור מי גשם. צ.נ.מ. - צינור ניקוז מרפסת).

10-מיקומם הסופי של זזקני מערכת מ.א. ומחזיק (במידה ויש) ייקבעו עפ"י 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 שיאושר לרישום.

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

14-תיתכן העבדה גלויה. אנכית ו/או אופקית, למערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו., במחסנים ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.

15-בשטח המחסנים והחניות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל, מ"א ו/ או כל מערכת סכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והחלטת המוכר ומתקנמו. שרוחות ביקורת של המערכות המשותפות.

16-פני הריצוף במרפסות הפתוחות מומכים 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 מומכים בכ- 1 ס"מ

19-על רגב יתקשר מתקנים כגון, מפתחים לאוורור, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר, ושהופים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים בבניין.

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

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

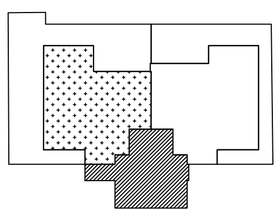
21-ארך ארונות מטבח כלולים בדירה יהיו בהתאם למפרט המסכי בלבד. כל מקרה של שינוי ו/או שרדרוג, בארונות המטבח ביוזמת הרוכש, אין לחובה שום אחריות וכל ההתקשורות כל כל הנגזר ממנה תעשה מוכ זבי המבבודים.

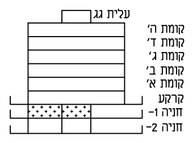
22-מיקום מתזים בדירה (ככל שידרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח יסומנו בתכנית

23-הצנרת בתחנת מכשיר סינון בממ"ד 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
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