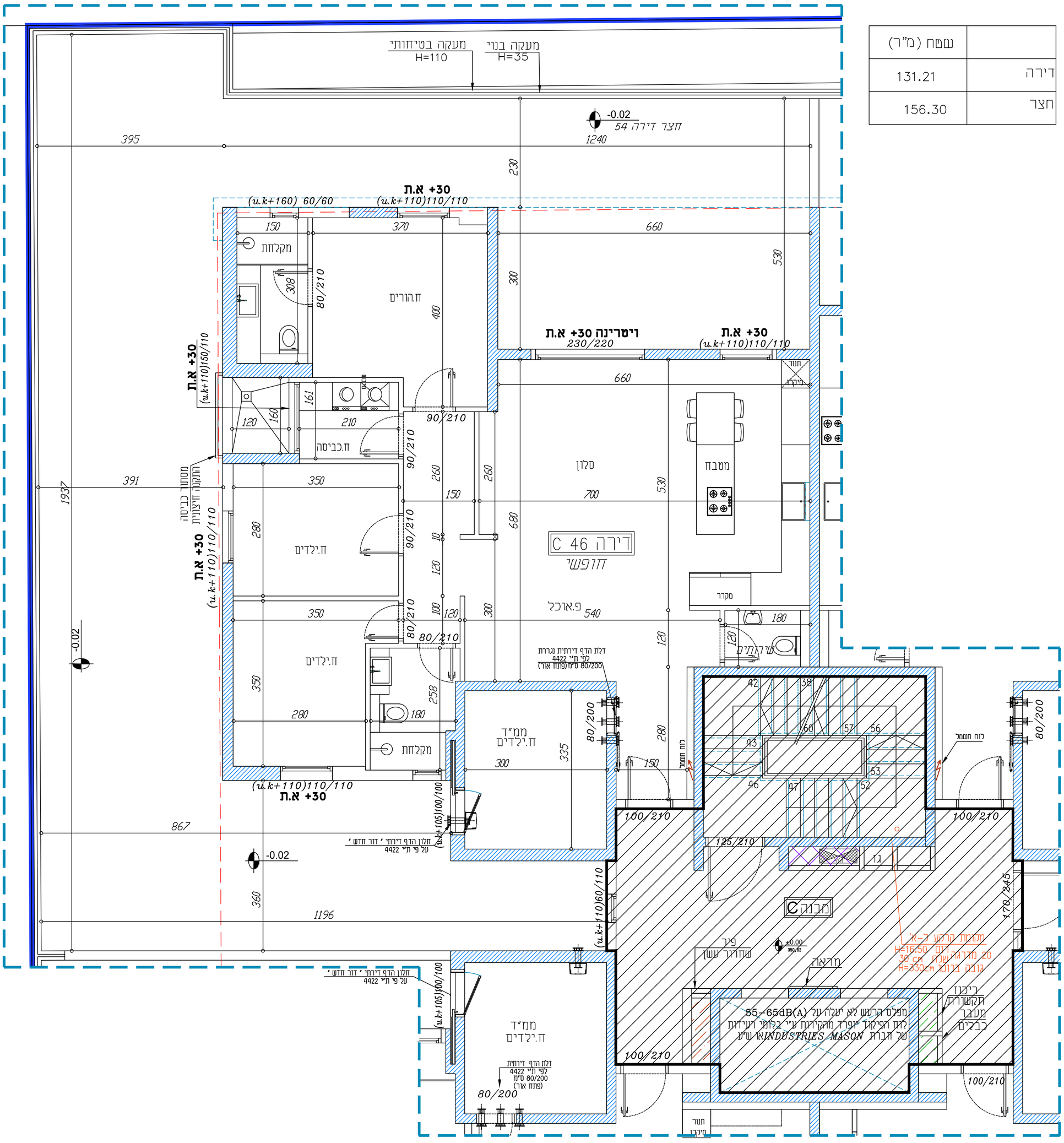


	שטח (מ"ר)
דירה	131.21
חצר	156.30

אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
ח.פ 511640682

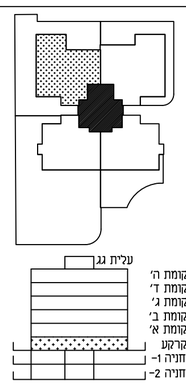
שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

תכנית מכר

בניין C	תכנית קומת קרקע
קנ"מ 1:50	דירה מס.46

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

1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הנכניות (שט' של החדרים- מתוקבלות ע"י החוטרת עובי הסי' ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
2-המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות מסוימות אלה, כתוצאה מהשכמות, ובגבעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים קורות ו/או צנרת של המערכות, או כתוצאה מהאשים בין הדרישות התכנוניות והמיפרטים הסכיניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות.
3-סטיות בשעורו של 2% בין מידות הבניין, 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, בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם, או צורתם, כדבות שינויים בחזיתות השונות או במיספרן.
5-לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המטבח בחדרים ובבניין, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, וכו'). יש לקחת מידות בפועל באתר, (לפי המומה), לאחר ביצוע בפועל, ולאחר גמר החיפויים.
6-הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (ריהוט,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחום, ועוד כיו"ב), משורטטים לצורך המחשה בלבד, והוצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחובה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.
7-יחוד לרוכש שלא סומנו בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם. פרטי הבלטות ו/או השקעים הנובעים מתכנון וביצו של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום טענה כלשהי בעניין.
8-קבועות הסניטציה, (כריים, כיורים, 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 שפכים, צנרת ניקוז ועוד, ביבים, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפ"י תכניות הביצוע. (צמ.ג -צינור מי גשם. צנ.מ. - צינור ניקוז מרפסת).
10-מיקומם הסופי של זזלקי מערכות 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 החזקים הצמודים שבתכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח, באישור הרשויות.
14-תיתכן העברה גלויה. אוכית 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 וחשמל, מ"א ו/ או כל מערכת סכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והחלטות המוכר וממומקמור. שרוחות ביקורת של המערכות המשותפות.
16-פני הריצוף במרפסות הפתוחות מוגמכים 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-על הגג יותקנו מתקנים כגון מפתחים לאוורור, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר, המשתמים לכלל הדירות בהאחזקת כל הדיירים בבניין.
20-גובה המחסנים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי התקן.
עקב מיקום הוגמות, כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יעשו הגמכות כנדרש מתחת למקרת הבסון, בהתאם לתכנון האדריכל.
21-ארוך ארונות מטבח כלולים בדירה ירוו בהתאם למפרט הסכני בלבד. כל מקרה של שינוי ו/או שדרוג בארונות המטבח ביוזמת הרוכש, אין לחובה שום אחריות וכל ההתקשרות כל כל הנגזר ממנה תעשה מול זזי' המפרבדים.
22-מיקום מתחים בדירה (ככל שידרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח יסומנו בתכנית
23-הצורך בהתקנת מכשיר סינון במפ"ד יצור הפרעה הקומתית.
24-ייתכנו הגמכות כנדרש מתחת לתקרת הבסון, 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 ארכיטקטים בע"מ
חסניין אבו סייף
ארכיטקט

משרד מעמאראית ארכיטקטים בע"מ
רח' ביאלי 29, ת.ד 20096, נצרת, 1652450.
טל: 04-6021234 פקס: 04-6081414
E-mail: hseef@zahav.net.il