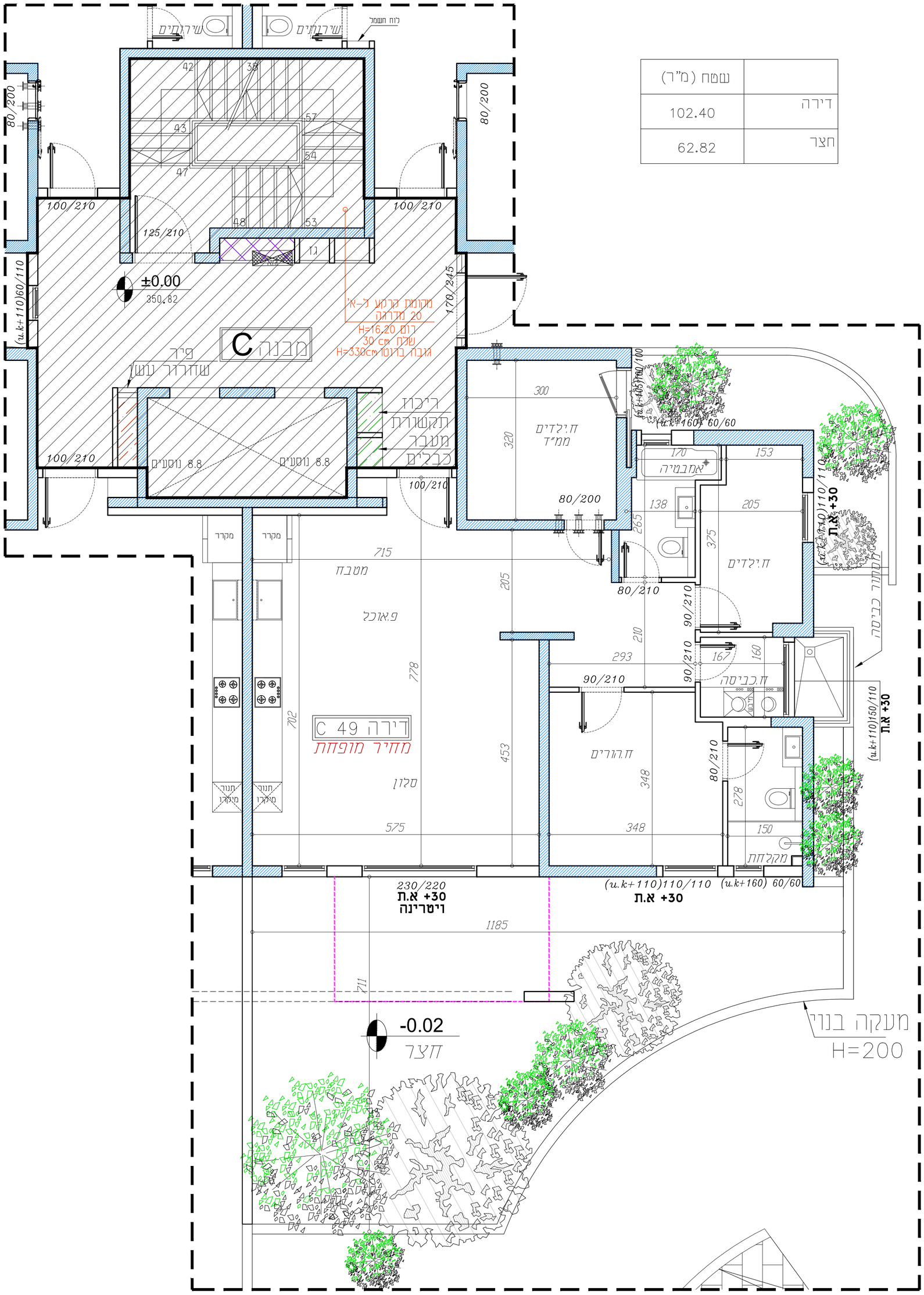


שטח (מ"ר)	
102.40	דירה
62.82	חצר

אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
511640682 ע.ח

שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

תכנית מכר

בניין C	תכנית קומת קרקע
קנ"מ 1:50	דירה מס.49

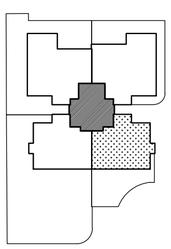
תכנית זו אינה סופית, ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים.

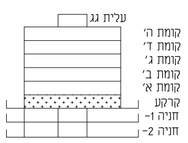
1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגבוליות (עטו) של החלקים- מתקבלות ע"י החוסרת עובי הפר ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
2-המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מהשלמות, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים עודפים ו/או צורת של המערכת, או כתוצאה מהיאחזים בין הדרישות הרגולטיות והמיפרטים הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות.
3-סטיות בשיעור של ±5% בין מידות הבנין, המופיעות בתכנית, לבין המידות למעשה, וכן סטיה של ±5% בין הכמויות ומידות האביזרים במיפרט, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו כסטיה מהתכנית.
4-ייתכנו שינויים לא מהותים במידות הכלליות, בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחיזיתות השונות או במיפסון.
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-תיצוד והרהום, המופיעים בתכנית זו, (רהיטים,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מיגון, מדחום, ועוד כיו"ב), משורטטים כצורך המחשה בלבד, והרצאה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחברה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.
7-יזוע לרוכש שלא סומנו בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבליסות ו/או השקעים הנובעים מתכנון וביצו של עבודות הבניה, והתנסרקוצה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (צלליים ו/או מכוסים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום טענה כלשהי בנוגע.
8-גבובות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית, אינם סופיים בתכנית זו הינם ללמחשה בלבד. אין עלחייחם 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 -ציצור מי גשם. צ.נ.מ. - ציצור ניקוז מרפסת).
10-מיקומם הסופי של חלקי מערכות מ.א. ומחזים (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-גבובות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
13-גבובות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח, באישור הרשויות.
14-מיתכן הגבהה גלויה אבנית 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 טכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים ההחלטות המיכר וממומקמר. שדחות ביקורת של המערכות המשתפות.
16-מפי הריצוף במרפסות הפתוחות מומכים מפני הריצוף בדירה.
17-מפי הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ - 3-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18-מפי הריצוף בתוך חדרי האמבטיה ומרפסות השרות מוגמכים בכ- 1 ס"מ
19-על הגג יותקנו 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 הוונטות, כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יעשו הגמכות כנדרש מתחזת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון האדריכל.

21-ארוך ארונות מטבח כלולים בדירה יהיו בהתאם לממפרט הסכי בלבד. כל מקרה של שינוי ו/או שידרוג בארונות המטבח ביוזמת הרוכש. אין לחברה שום אחריות וכל ההתקשרות כל כל הגזר ממנה תעשה מול חב' המטבחים.
22-מיקום מתזים בדירה (ככל שידרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח יסומנו בתכנית.
23-הצורך בהתקנת מכשיר סינון במים יצור הפרעה מקומית.
24-ייתכנו הגמכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון אדריכל.
25-במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט-יקבע המפרט.





מקרא:
- קיר בטון
- ציגור 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