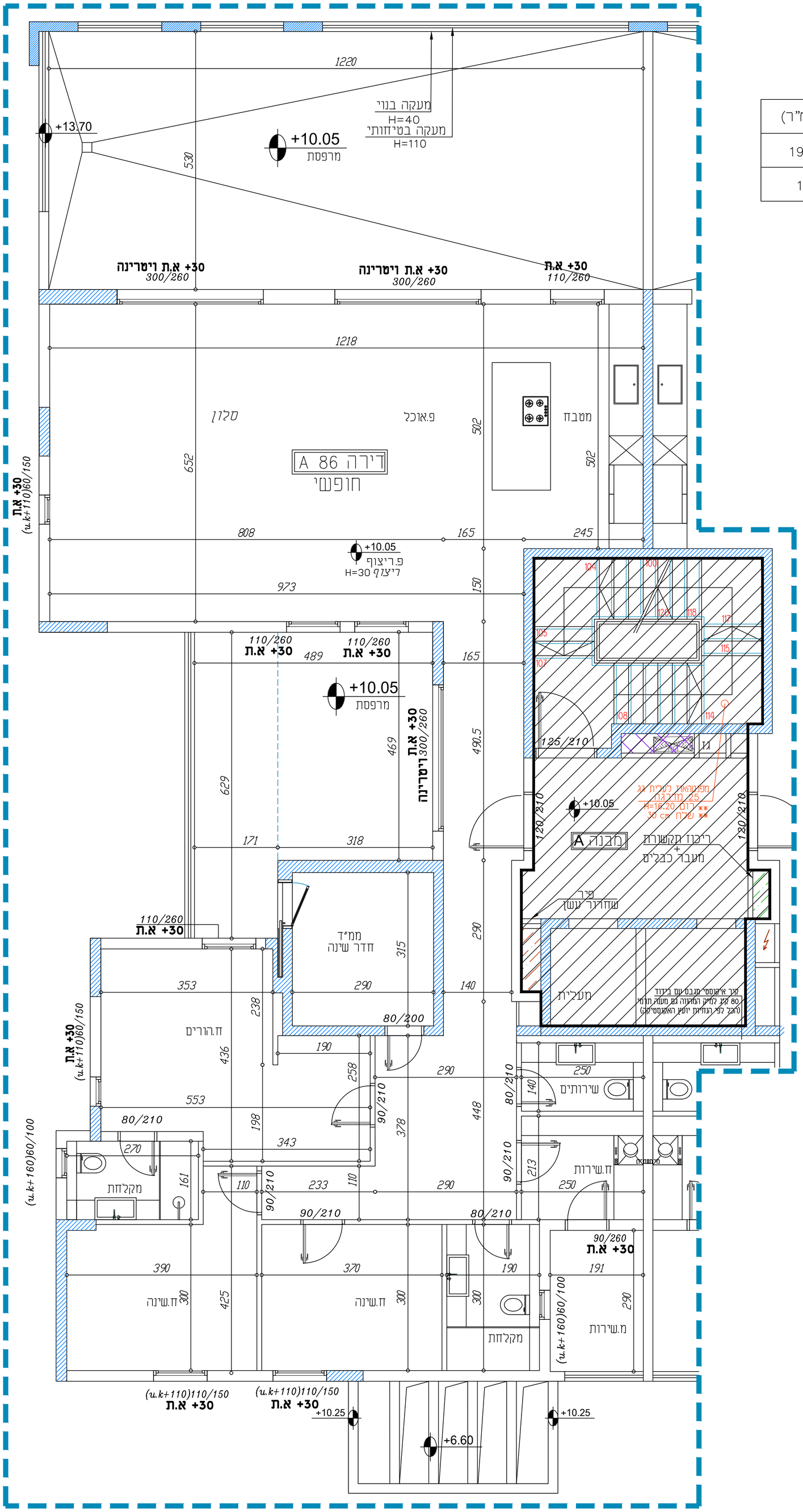


	שטח (מ"ר)
דירה	199.30
מרפסת	102.00

אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
ח.פ 511640682

שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

תכנית מכר

בניין A	תכנית קומה ג'
קנ"מ 1:50	דירה מס.86

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

1-המידות המופיעות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הבלילות (עמ) של החלקים- מוקבלות ע"י הוספת עובי הפי ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.

2-המידות המופיעות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מהשלמות, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים עודפים ו/או צורת של המערכות, או מסאר מחיפוים בין הדרישות ההנדסיות והמיפרטים הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות.

3-סטיות בשיעור 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 הכללית, בפחזוים, 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, (קפ המזמין), לאחר ביצוע בפועל, ולאחר גמר חיפויים.

6-הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (כהיסים,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדיחם, ועוד כיו"ב), משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחוברה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.

7-רווט לרוכש שלא סומנו בתכנית ומכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבליטות 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 הסיומצית, (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו'), המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדוייק או צורתם, אלא למפרט 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 -ציור מי גשם. צ.נ.מ. - ציור ניקוז מרפסת).

10-מיקומם הסופי של זוזקי מערכות מ.א. ומחזים (במידה ויש) ייקבעו עפ"י התכניות לביצוע.

11-פיתוח המגרש, מיקום החזיתות, 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-לתוכן העברה בגדיה. אוכית ו/או אופקית, כמערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.

15-בשטח המחסנים והחזיתות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל, מ"א ו/ או כל מערכת מכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והוחלטות המכר ומחזקמר. שחזות ביקורת של המערכות המשותפת.

16-פני הריצוף בחדרים הפתוחות מוגבהים מפני הריצוף בדירה.

17-פני הריצוף בחוץ הממ"ד מוגבהים בכ - 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

18-פני הריצוף בחוץ חדרי האמבטיה ומרפסות השרות מוגבהים בכ- 1 ס"מ

19-על הגג יותקנו מתקנים כגון מפתחים לאיוורור, 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 הוותמות, כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יעשו הנמכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון האדריכל.

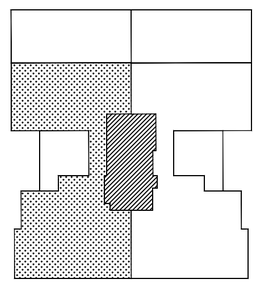
21-ארוך ארונות מטבח כלולים בדירה יהיו בהתאם למפרט הסכני בלבד. כל מקרה של שינוי ו/או שידרוג בארונות המטבח ביוזמת הרוכש, אין לחוברה שום אחריות וכל ההתקשרות כל כל הנגזר ממנה תעשה מול חב' המטבחים.

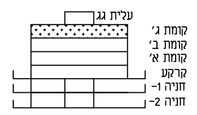
22-מיקום מתנדים בדירה (ככל שידרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח ימתמן בתכנית

23-הצורך בהתקנת 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

הצעה 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