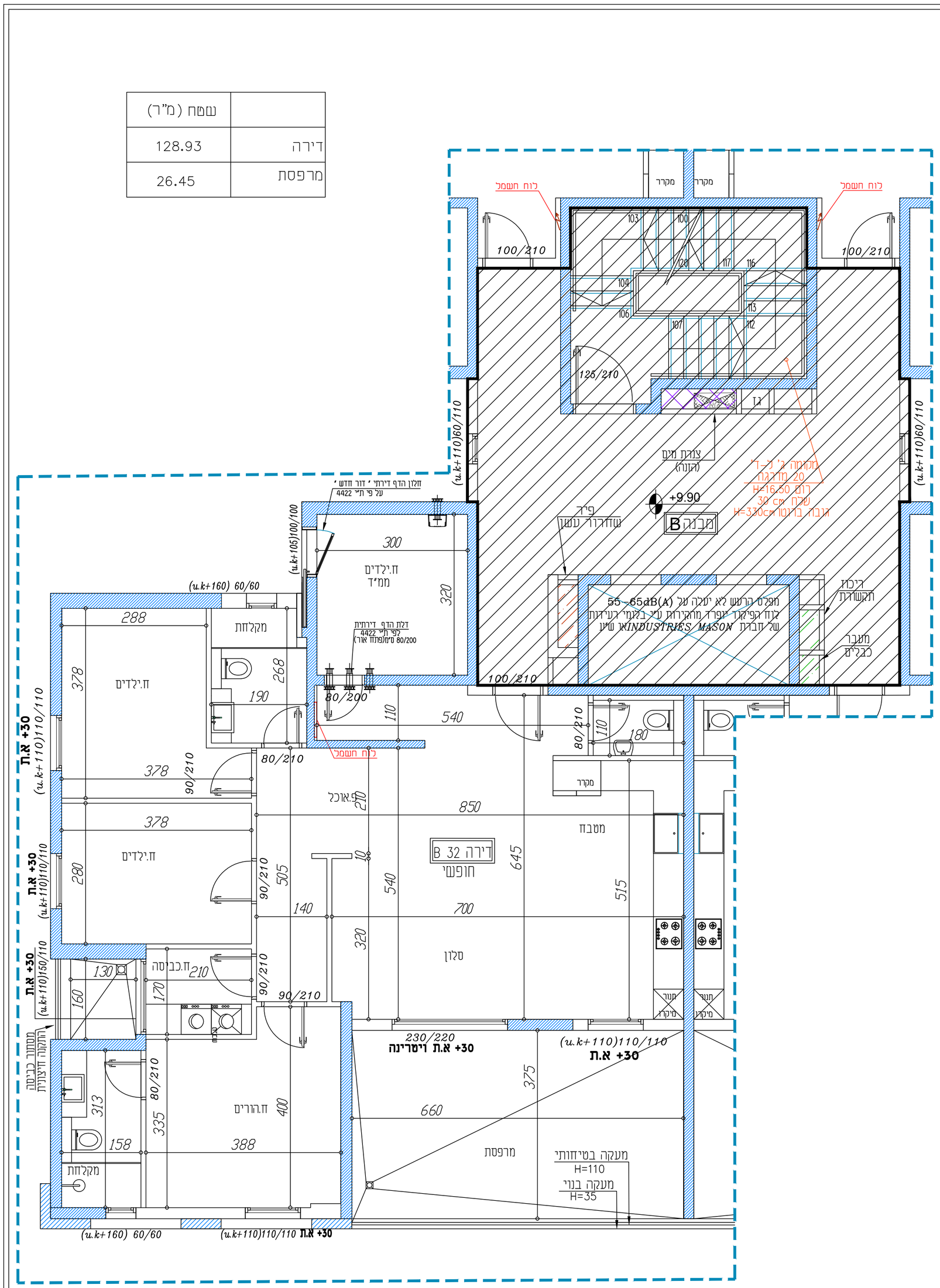
	שטח (מ"ר)
דירה	128.93
מרפסת	26.45



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 ג
קנ"מ 1:50	דירה מס.32

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

1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגבוהות (עמ) של החדרים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הפי ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.

2-המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מהשלמתן, העובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים קוחות ו/או צנת של המערכת, או כתוצאה מדיאמים בין הדרישות הגבוהות והמיפרטים 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 האבזרים במיפרט, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא יחשבו כסטיה מהתכנית.

4-ייתכנו שטויים לא מהותים במידות הכלליות, בפחתים, בגובהם, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שטויים בחומיות השונות או במיספרן.

5-צורך 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-הצוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (ריהוט,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזנון, מדפים, ערר כיריב), משרטטים לצורך המחשה בלבד, והתצוגה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחוברה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.

7-ידוע לרוכש שלא סומנו בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבכיסות ו/או השקעים הנובעים מתכנון ובביצו של עבודות הבניה, והתנוסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום טענה כלשהי בעניין.

8-קבועות המיטבח, (כיריים, כיורים, אסמות, אנבטים וכו'), המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדוייק אל צורתם, אלא למפרט במיפרט הסכני בלבד.

9-מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפיי תכניות הביצוע. (צמג. -צינור מי גשם. צנג. - צינור ניקוז מרפסת).

10-מיקומם הסופי של חלקי מערכות מ.א. ומחוזים (במידה ויש) ייקבעו עפיי התכניות לביצוע.

11-פיתוח המגרש, מיקום החוניות, חדרי האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות

12-גבוהות המגרש ייקבעו סופית בשטיח שיאושר לרישום.

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

14-מיתוכן הנבחרה בבניה אוכית ו/או אפקיות, למערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו', בחלוסנים ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכניות, ובגבהים שונים.

15-בשטח המוסמנים והחוניות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל, מ"א ו/ או כל מערכת מכנית שמ"דרוש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והחלטות המוכר ומתוקנות. שוחות ביקורת של המערכות המשותפות.

16-פני הריצוף במרפסות ופתוחות מוגמכים מפני הריצוף בדירה.

17-פני הריצוף בתוך המ"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 טלויזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדיירות ובאחזקות כל הדיירים בבניין.

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

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

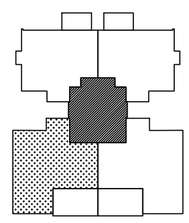
21-ארוך ארונות מטבח כלולים בדירה יהיו בהתאם למפרט הסכני בלבד. כל מקרה של שינוי ו/או שידרוג בארונות המטבח ביוזמת הרוכש, אין לחוברה שום אחריות וכל ההתקשרות כל כל הנגזר ממנה תעשה מול חב' המטבחים.

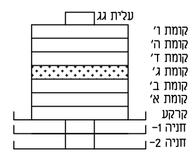
22-מיקום מתקנים בדירה (ככל שדרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח ימונמו בתכנית

23-הצורך בהתקנת מכשיר סינון במ"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

מעמאריות
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