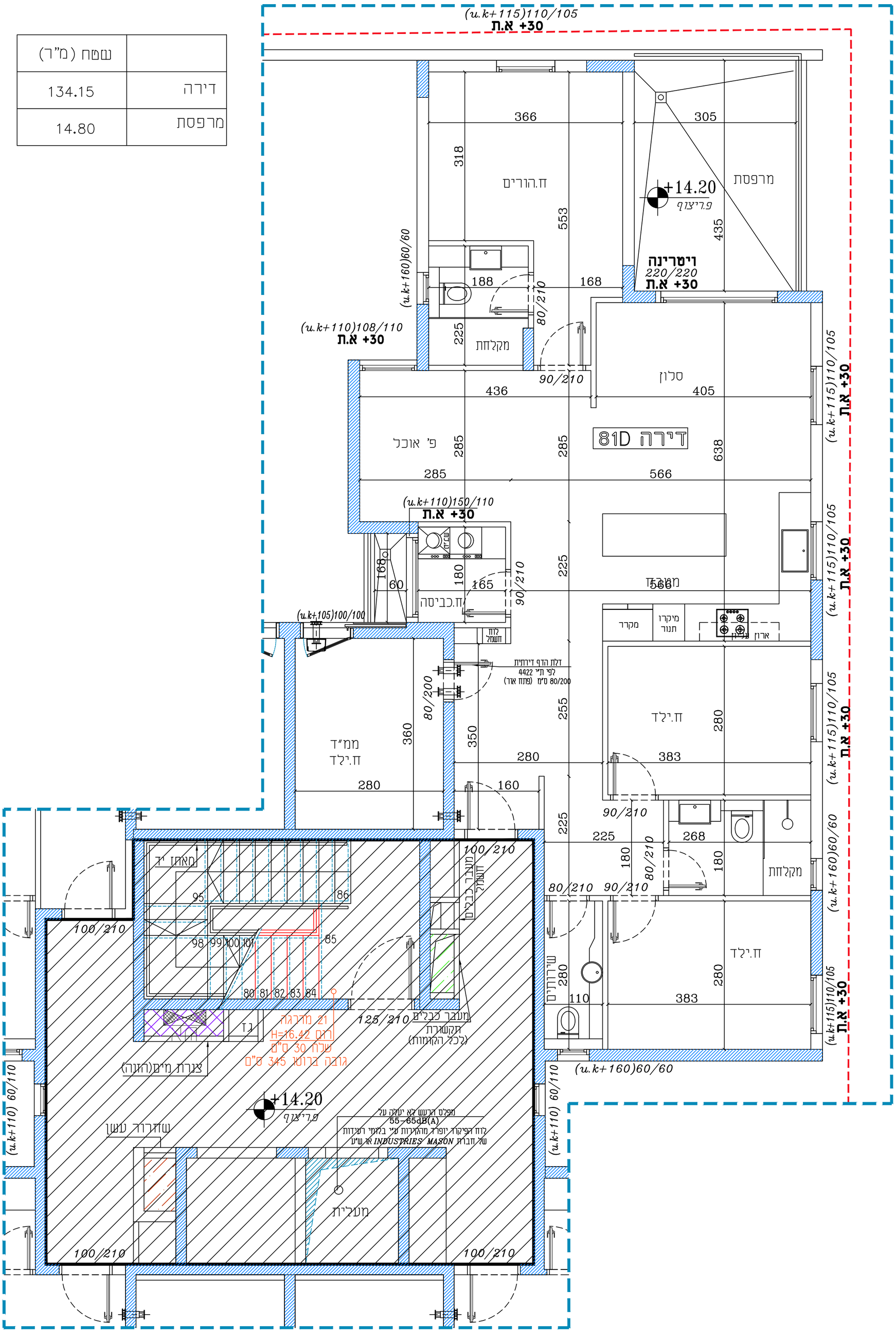
	שטח (מ"ר)
דירה	134.15
מרפסת	14.80



אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
ח.פ 511640682

שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

תכנית מכר

בניין D	קומה די
קנ"מ 1:50	דירה מס.81

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

1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים- מתקבלות ע"י הוספת עובי הטיח 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 קודח ראש צנרת של המערכת, או כתוצאה מהיאחזים בין הדרישות ההנדסיות 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 האביזרים במיפרט, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו לסטיה מהתכנית.

4-ייתכנו שינויים לא מהותים במידות הכלליות, בפתחים, 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, (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל, ולאחר גמר החיפויים.

6-הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (רהיטים,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחום, ועוד כי"ב), משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחברה שום אחריות בכל 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 (גזיים ו/או מכוסים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום טענה כלשהי בעניין.

8-קבועות הסניטציה, (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו'), המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדויק או צורתם, אלא למפורט במיפרט המכר 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 -צינור מי גשם. צ.נ.מ. - צינור ניקוז מרפסת).

10-מיקומם הסופי של חלקי מערכות מ.א. ומחזיק (במידה וישנו) 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-תיתכנו העברה גלויה. אוכית ו/או אופקית, למערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו', במחוסנים ובשסחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.

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

16-פני הריצוף במרפסות הפתוחות מונמכים 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 מונמכים 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 המחוסנים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי התקן.

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

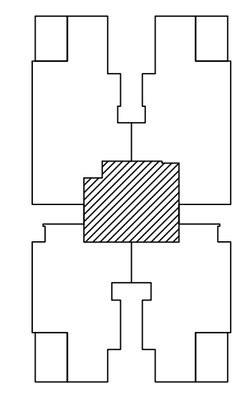
21-אורך ארונות מטבח כלולים בדירה יהיו בהתאם למפרט הטכני בלבד. כל מקרה של שינוי ו/או שידרוג בארונות המטבח ביוזמת הרוכש, אין לחברה שום אחריות וכל ההתקשרות כל כל הנגזר ממנה תעשה מול חב' המטבחים.

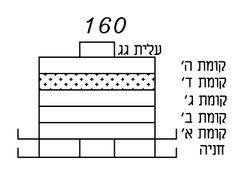
22-מיקום מתדים בדירה (ככל שידרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח יסומנו בתכנית.

23-הצורך בהתקנת מכשיר סינון בממ"ד יצור הפרעה מקומית.

24-ייתכנו המכות 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 פרט'

הצנה למיקום בלבד
- כיור
- תנור מתחת למשטח
- מקרר

מעמאריאת ארכיטקטים בע"מ
חסניין אבו סייף
ארכיטקט

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