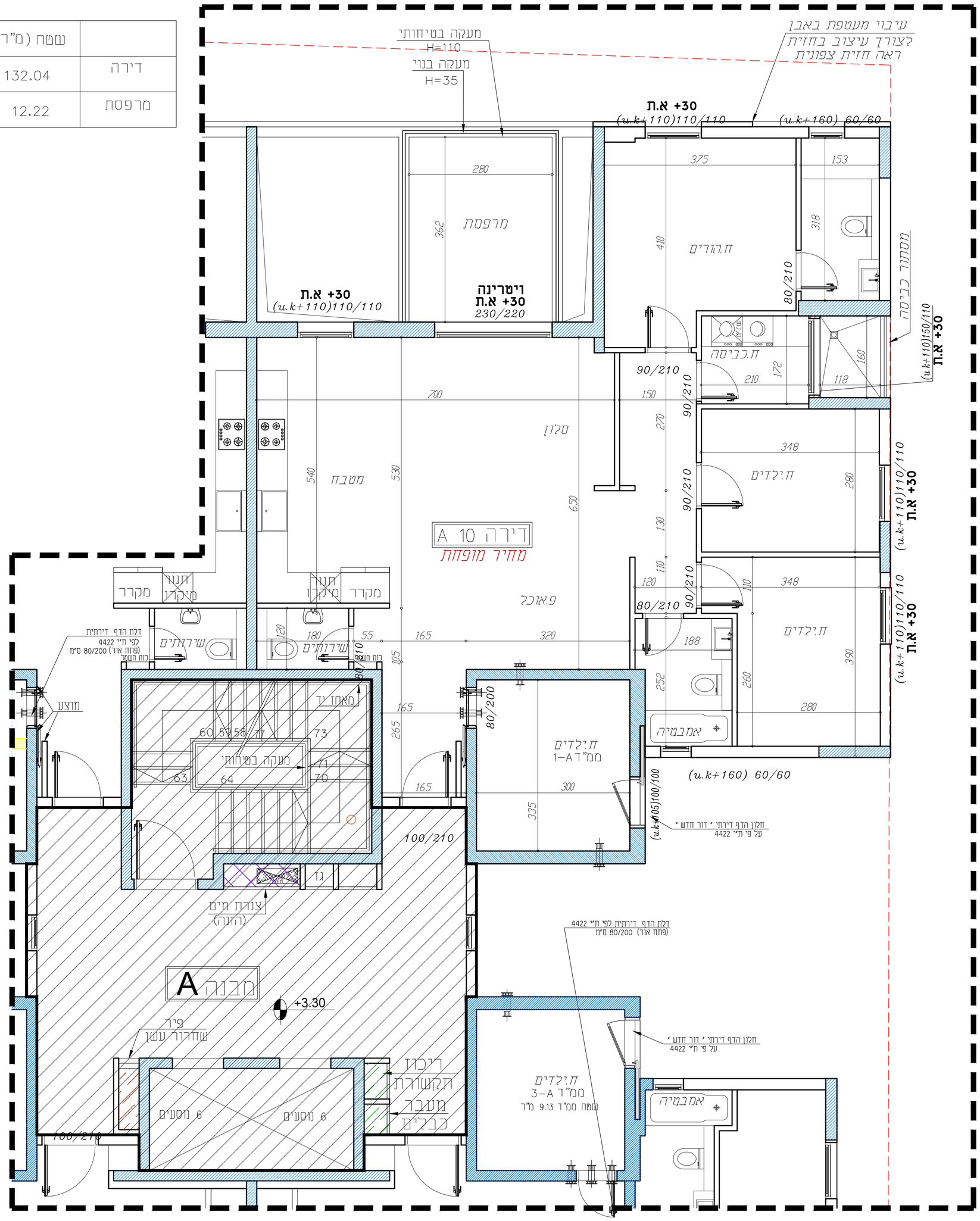
	שטח (מ"ר)
דירה	132.04
מרפסת	12.22



אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
ח.פ 511640682

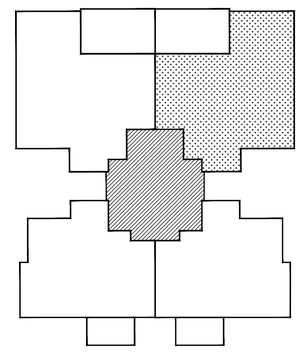
שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

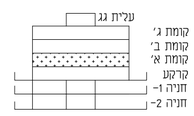
תכנית מכר

בניין A	תכנית קומה א'
קנ"מ 1:50	דירה מס.10

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

1-המידות המופיעות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה, המידות הבלבדיות (100) של החדרים- מתקבלות ע"י הוספת עובי הטי ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
2-המידות המופיעות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מדרישמחת, דגבעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים שדות ו/או צנת של המערכת, אי סתמאה מתאימים בין הדרישות הנגדסיות והמפרטים הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות.
3-סטיות בשיעור של 3% 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, מדחס, ועוד כיו"ב), משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה ואין כתובה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.
7-רוזט לרוכש שלא סומנו בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבגיסות 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, (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו'), המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדוייק או צורתם, אלא למפורט במיפרט הסכני בלבד.
9-מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז הקולטני ביוב, בקירות ו/או ריצ' הקירות, ייקבעו עפ"י תכניות הביצוע. (צ.מ.ג -ציור מי גשם. צ.נ.מ - ציור ניקוז מרפסת).
10-מיקומם הסופי של זזלקי 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-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-תיתכן העברה נקודה. אנכית 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 סכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והחלטת המוכר וממוקמור. שוחות ביקורת של המערכות המשותפות.
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 ומדפסות השרות מונמכים בכ- 1 ס"מ
19-עבר הגג יותקנו מתקנים כגון מפתחים לאיוורור, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדיירות ובאחזקות כל הדיירים בבניין.
20-גובה המחסנים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי התקן.
עבוב מיקום הוותמות, כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יעשו הנמכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון האדריכל.
21-אורך ארונות מטבח כלולים בדירה ירוי בהתאם למפרט הסכני בלבד. כל מקרה של שינוי ו/או שידרוג בארונות המטבח ביוזמת הרוכש, אין לתובעה שום אחריות וכל ההתקשרות כל כל הגבור מעניה תעשה מול חב' המשבחים
22-מיקום מתחים בדירה (ככל שידרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח יסומנו 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-קבוע 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' ביאלל 29, ת.ד 20096, נצרת, 1652450.
טל: 04-6021234 פקס: 04-6081414
E-mail: hseef@zahav.net.il