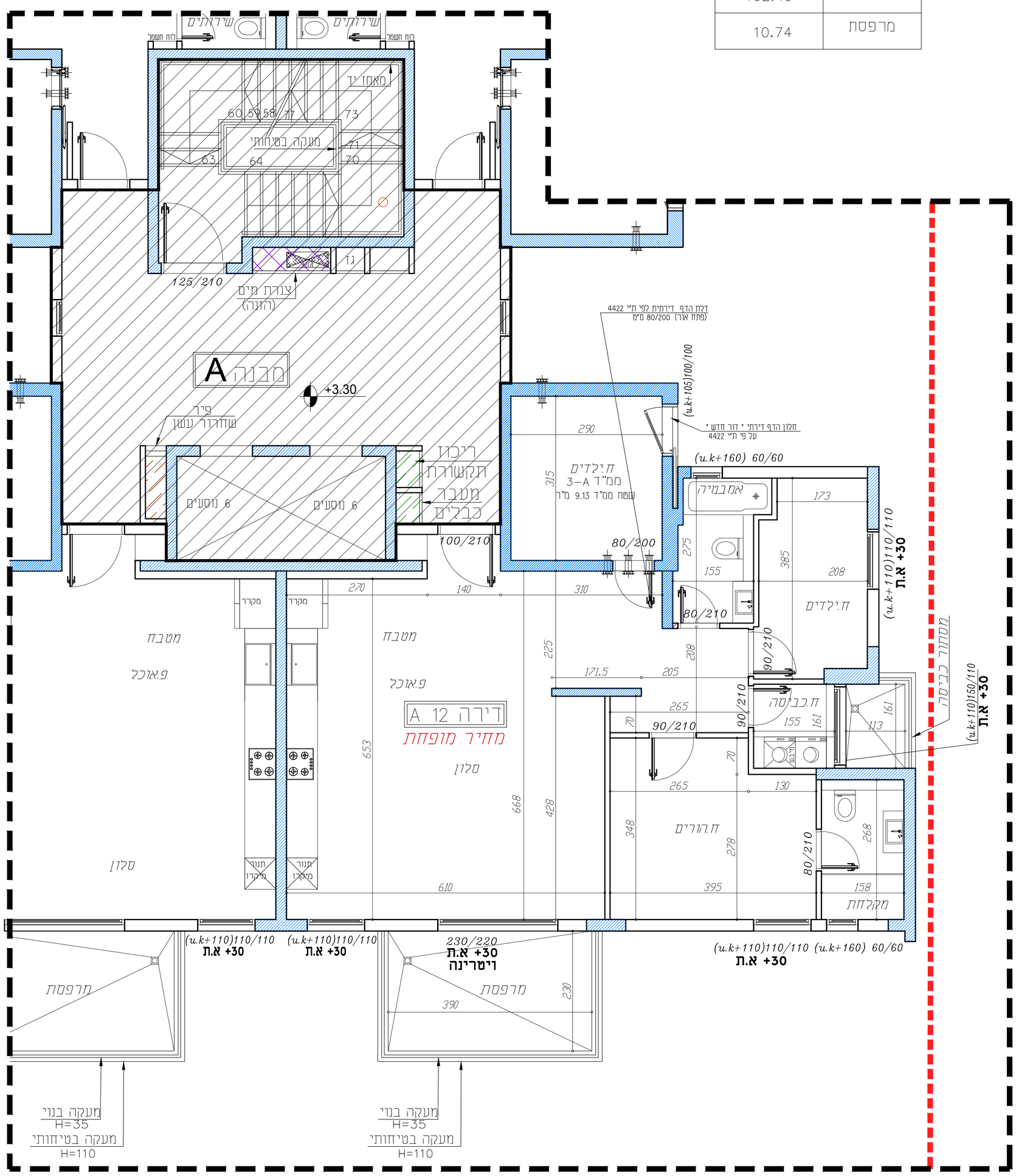
	שטח (מ"ר)
דירה	102.49
מרפסת	10.74



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.12

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

1-המידות המוצגות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הבלבדיות (100) של החדרים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הפי ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.

2-המידות המוצגות בתכנית הן מידות מחוצנמות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מהשלמות, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים שהוא ו/או צורת של המערכת, או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות הנגדסיות והמפרטים הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות.

3-סטיות בשיעור של ±2 בין מידות הבניין, המופיעות בתכנית, לבין המידות למעשה, וכן סטיה של ±4 בין הכמויות ומידות האביזרים במיפרט, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו לסטיה מהתכנית.

4-ייתכנו שינויים לא מהותים במידות הכלליות, בפתחים, בגבלים, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או במיספרן.

5-לצורך הזמנת הריהוט קבוע, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, (לפי המצוה), לאחר ביצוע בפועל, ולאחר גמר החיפויים.

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

7-יוצג לרוכשו שלא סומנו בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבליטות ו/או הצמדים הנובעים מתכנון ובביצוע של עבודות הבניה, והתנהטמדוקציה והעמרכות, כגון עמודים, קורות, קורי צורת (גגויים 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 הטכני בלבד.

9-מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב, בקירות ו/או ריצ' הגרידות, ייקבע עפ"י תכניות הביצוע.
(צ.מ.ג -ציור מי גשם. צ.נ.מ - ציור ניקוז מרפסת).

10-מיקומם הסופי של חלקי מערכות מ.א. ומחזים (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 שראשוי לרישום.

13-גבולות המגרש והפיתוח הכן המלכים המצוינים שבתכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח, באישור הרשויות.

14-תיתכן העברה נקיה. אוכית ו/או אופקית, למערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו , במחוסנים ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.

15-בשטח המחוסנים והחניות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל, מ"א ו/ו אי כך מערכת סכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והחלטת המוכר וממוקמור. שוחות ביקורת של המערכות המשותפת.

16-פני הריצוף במרפסות המחוזות מונמכים 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 מונמכים בכ- 1 ס"מ

19-על הגג יותקנו מתקנים כגון מפתחים לאיוורור, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים בבניין.

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

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

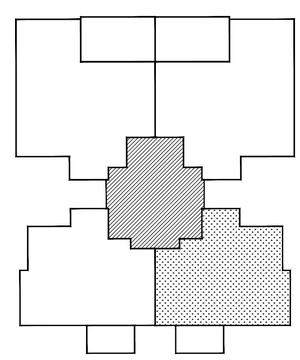
21-אורך ארונות מטבח כלולים בדירה יהיו בהתאם למפרט הטכני בלבד. כל מקרה של שינוי ו/או שידרוג בארונות המטבח ביוזמת הרוכש, אין לחברה שום אחריות וכל ההתקשרות כל כל הנגזר ממנה תעשה מול חב' המטבחים.

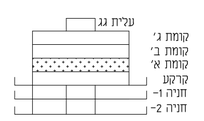
22-מיקום מתזים בדירה (ככל שידרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח יסומנו בתכנית

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

24-ייתכנו הנמכות כנדרש מחוזת 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

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