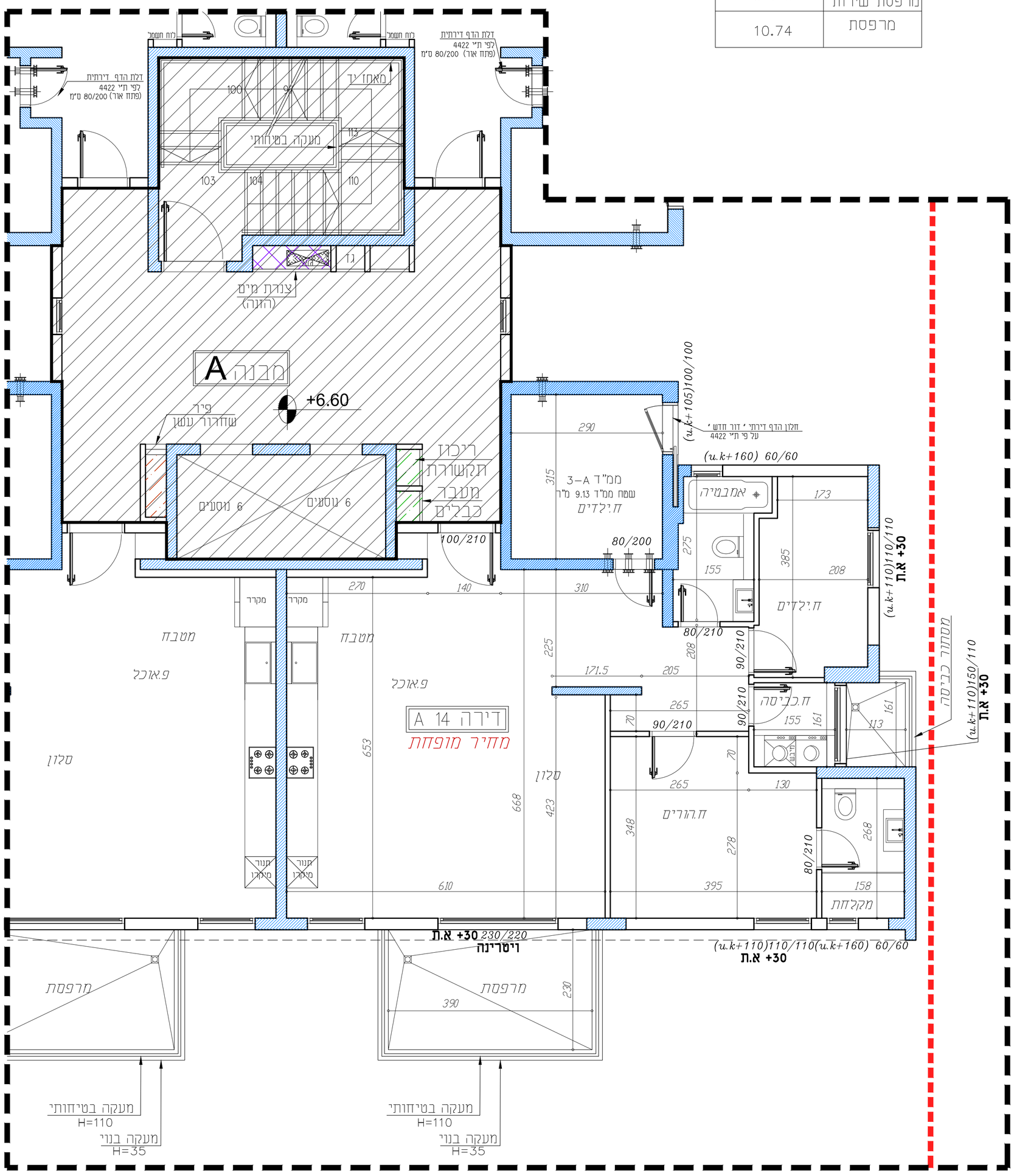
	שטח (מ"ר)
דירה כולל מרפסת שירות	102.49
מרפסת	10.74



אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
ח.פ 511640682

שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

תכנית מכר

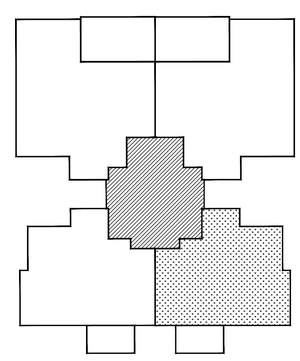
בניין A	תכנית קומה ב'
קנ"מ 1:50	דירה מס.14

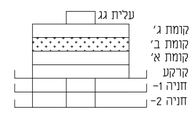
תכנית זו אינה מחייבת, ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים.

1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הבלבדיות (עמ) של החדרים- מחושבות עפ"י החסרת עובי המ' ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
2-המידות המתוארות בתכנית הן מידות מחוצנות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מהשלמות, דגבים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים עגולות ו/או צורת של המערכת, אי התאמה מתאימים בין הדרישות הרגנסיות והמפרטים 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 בחוזיות 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 נמר החיפויים.
6-הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (כדרסים,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחם, ועוד כיו"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-ידוע לרוכש שלא סומנו בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מתכנון וביצו של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלזיים ו/או מכוסים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה כל שום טענה כלשהי בעניין.
8-קבועות הסניטציה, (כדרים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו.), המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדויק או צורתם, אלא למפורט במיפרט הסכני בלבד.
9-מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז הקולטני ביוב, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפי הוכניות הביצוע. (צ.מ.ג -ציור מי גשם. צ.נ.מ. - ציור ניקוז מרפסת).
10-מיקומם הסופי של זזלקי מערכות מ.א. (מחזיק (במידה ויש) ייקבעו עפי" 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, באישורי הרשויות.
14-תיתכנו הוברה גדיה. אוכית ו/או אופקית, דמערכת שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו, במחוסנים ובשחיים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
15-בשטח המחוסנים והחזיתות, 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 המשותפות.
16-פני הריצוף במדפסות הפתוחות 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 מדפסות הערות מונמכים בכ-1 ס"מ
19-עבי הגג יותמנו מתקנים כגון מפתחים לאוורור, אנטנת טלויזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדיירות ובאחזקת כל הדיירים בבניין.
20-גובה המחוסנים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי התקן.

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

21-אורך ארונות מטבח כלולים בדירה יהיו בהתאם למפרט הסכני 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 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-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' בגאל 29, ת.ד 20096, נצרת, 1652450.
טל: 04-6021234 פקס: 04-6081414
E-mail: hseef@zahav.net.il