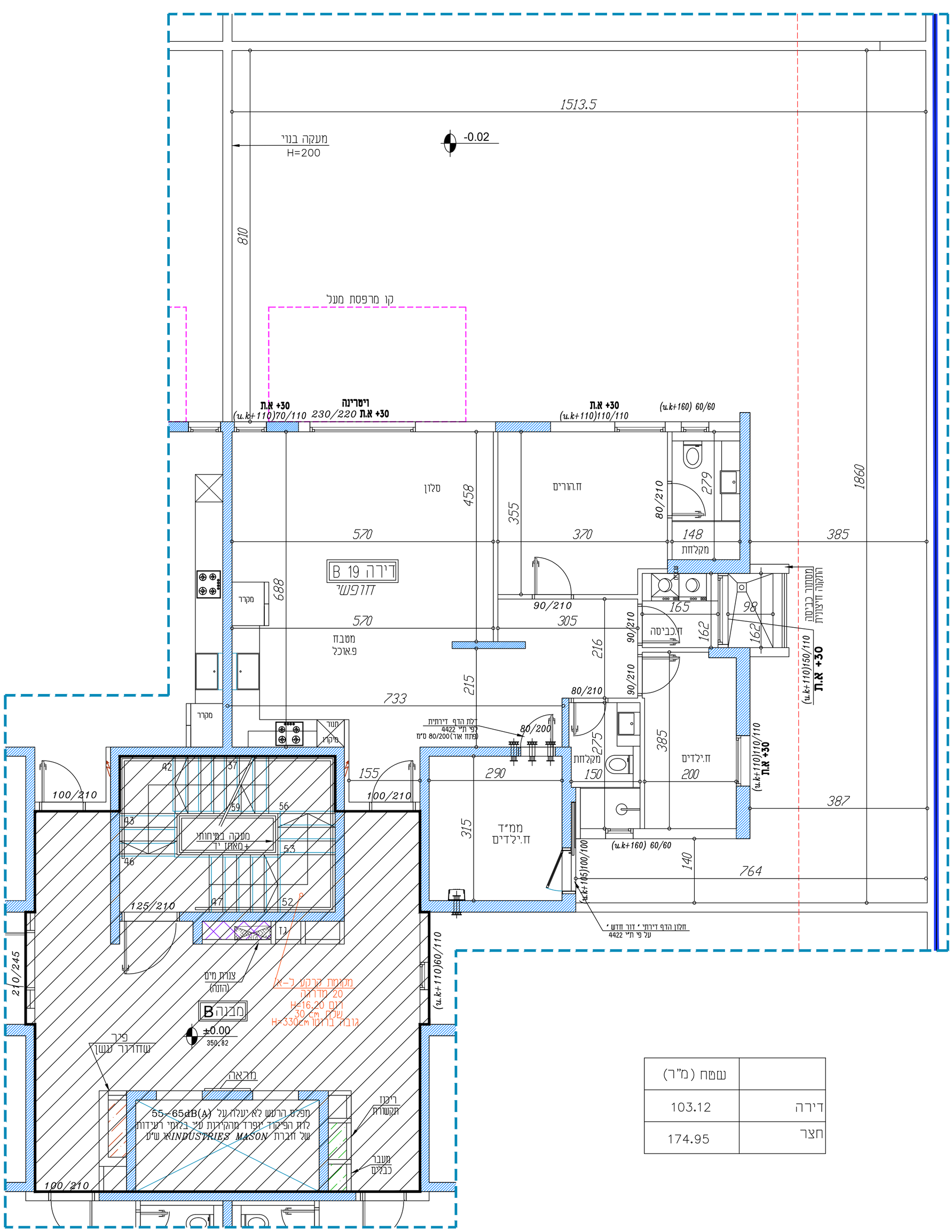


	שטח (מ"ר)
דירה	103.12
חצר	174.95

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 קומת קרקע
קנ"מ 1:50	דירה מס.19

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

1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הבניות (100) של החלקים- מחוקבות עפי החסרת עובי הפי ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.

2-המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. ויתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מהשלמות, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים קרתת ו/או קורות שב המערכת, או סתיצה מתאמים 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 המזמין), לאחר ביצוע בפועל, ולאחר גמר החיפויים.

6-הכיור והריהוט המופיעים בתכנית זו, (ריהוטים,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 לחוברה שום אחריות בכל דבר הנועע אליהם.

7-יחוע לרוכשו שלא סומנו בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבליסות ו/או השטעים הובעים מתכנון וביצו של עבודות הבניה, והתומסמרוכניה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קורי צורת וגלריים ו/או מכיסים) וכ', וכתוצאה מכך לא יהיה כו שום מעמה כלשהי בעניין.

8-קבועות הסניטציה, (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו'), המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדוייק או צורתם, אלא למפרט במיפרט הסכני בלבד.

9-מיקומם הסופי של צורת מי גשם, צורת ניקוז וקולטני ביוב, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפי תכניות הביצוע.
(צ.מ.ג -ציור מי גשם. צ.נ.ז. - ציור ניקוז מרפסת).

10-מיקומם הסופי של זוזקי מערכות מ.א. ומחזיק (נבמידה ויש) ייקבעו עפי התכניות לביצוע.

11-פתוחת המגרש, מיקום החזיתות, חדרי האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית עי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות

12-גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.

13-גבולות המגרש והפיתוח וכן החזקלים הצמודים שבתכנית, אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח, באישור הרשויות.

14-תיתכן העברה נכיה. אוכת ו/או אופקית, כמערכת שונות של הביוב, אוורור, ניקוז, וכו', במחוסנים ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובבברהם שונים.

15-בשטח המחוסנים והחזיתות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל, מיא ו, אי כך מערכת מכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והחוסכת המוכר ומתוקמור. שרוחות ביקורת של המערכות המשותפות.

16-פני הריצוף במרפסות הפתוחות מוזמכים 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 מוזמכים בכ- 1 ס"מ

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

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

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

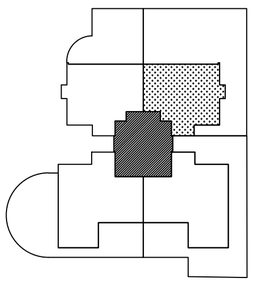
21-ארוך ארונות מטבח כלולים בדירה יהיו בהתאם למפרט הסכני בלבד. כל מקרה של שינוי ו/או שידרוג בארונות המטבח ביוזמת הרוכש, אין לחוברה שום אחריות וכל ההתקשרות כל כל הנגזר ממנה תעשה מול חב' המטבחים.

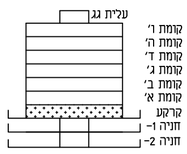
22-מיקום מתזים בדירה (ככל שידרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח ימומנו בתכנית

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' בילאל 29, ת.ד 20096, נצרת, 1652450.
טל: 04-6021234 פקס: 04-6081414
E-mail: hseef@zahav.net.il