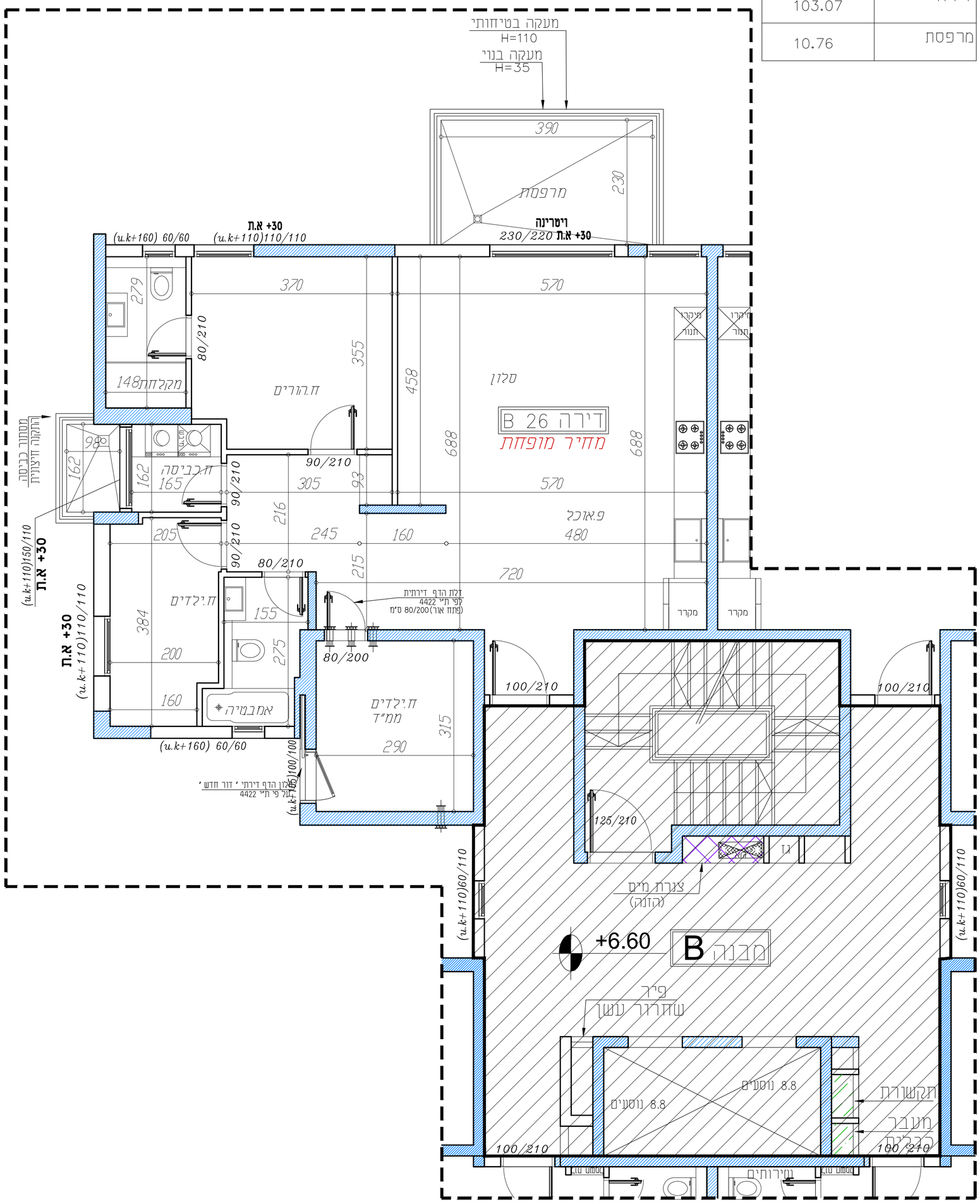
	שטח (מ"ר)
דירה	103.07
מרפסת	10.76



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 קומה ב
קנ"מ 1:50	דירה מס.26

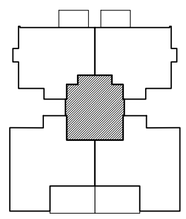
תכנית זו אינה סופית, ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים.

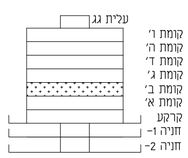
1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה לברזומן, מקיר בניה לקיר.
בניה. המידות הבלבדיות (נסה) של החדרים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הקי ו/או הזיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
2-המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות מסיבות מסיבות אלה, כתוצאה מהשלמות, הובבעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים קורות ו/או צורת **של** המערכת, **או** כתוצאה מדאשים 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, ולאחוז גמר החזיפייים.
6-הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (רהיטים,כיריים, מקרר,ארונות קיר,
מזגן, מדחס, ועוד כיו"ב), משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה
למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעיסקה
ואין לחובבה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.
7-יחוע לרוכש שלא סומנו בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי
הבליטות ו/או השקעים הנובעים מתכנון ובביצו של עבודות הבניה,
וההנוספרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי ענרת (גלוזים ו/או
מכונים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום טענה כלשהי בעניין.
8-קבועות המיטיציה, (ברזים, 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 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. ומחזיקים (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 גנזיה. אנכית ו/או אופקית, למערכות שונות של הבניה,
אוורור, ניקוז, וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית,
ובגבולות שונים.
15-בשטח המחסנים והחניות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל,
מ"א ו/ או כל מערכת מכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים
והחלטתם המוכר ומחוקמה. 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 ומרפסות השרות מונמכים בכ- 1 ס"מ
19-על הגג יותקנו מתקנים כגון מפתחים לאוורור, אנטנת טלוויזיה ו/או
כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים בבניין.
20-גובה המחסנים אינו אחיד. גובה מינימלי לפי התקן.

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

21-ארבע 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 מתגים בדירה (ככל שידרשו ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח
סומנו 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' בגלאל 29, ת.ד 20096, נצרת, 1652450.
טל: 04-6021234 פקס: 04-6081414
E-mail: hseef@zahav.net.il