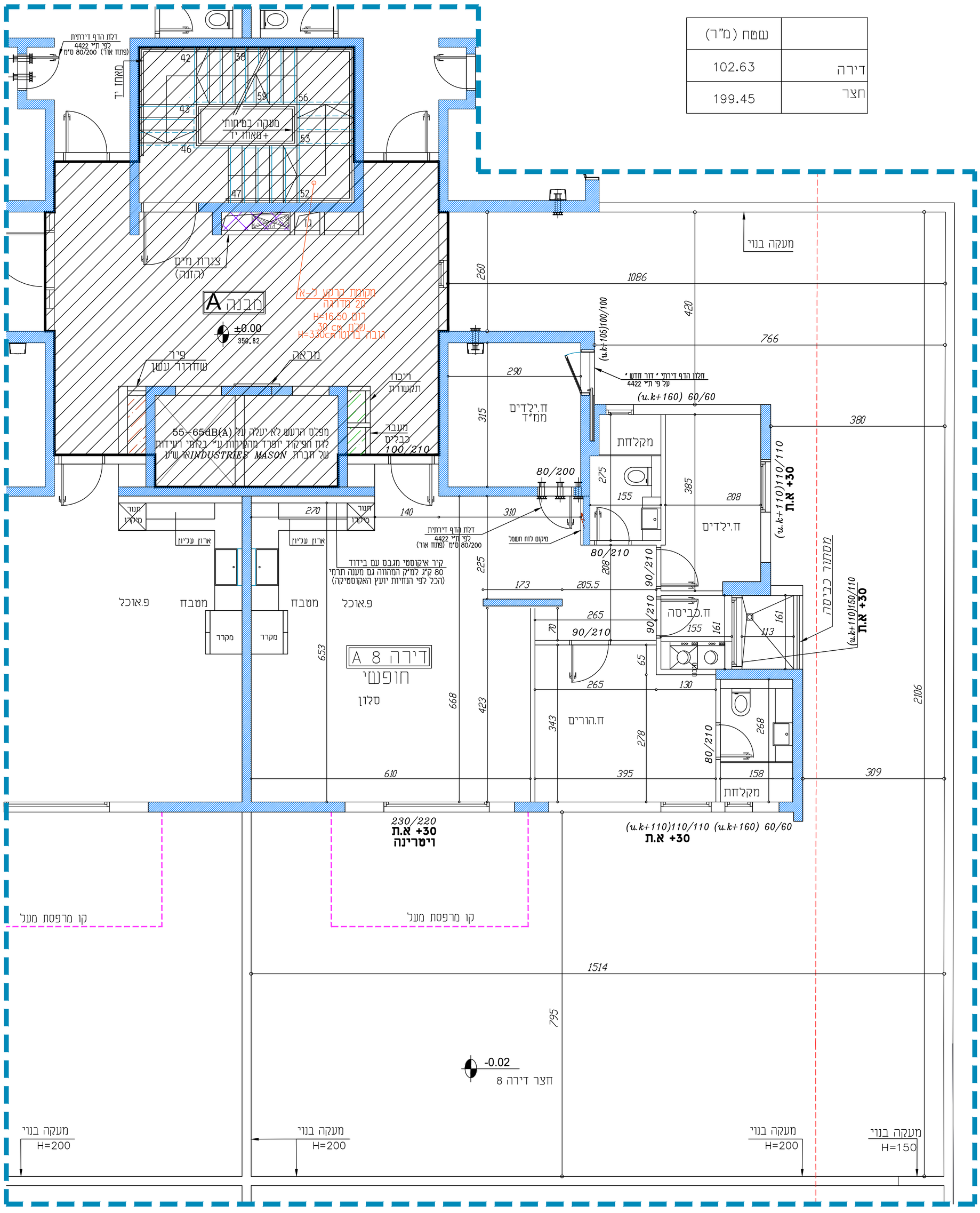
	שטח (מ"ר)
דירה	102.63
חצר	199.45



אחים פתחי
חברה לבניה בע"מ

אחים פתחי חברה לבניה בע"מ
511640682 ח.פ

שם פרויקט:
פנטזיה בנצרת שכונת הגליל

תכנית מכר

בניין A	תכנית קומת קרקע
קנ"מ 1:50	דירה מס.8

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

1-המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הנכיות (עמוד של החלונים- מתוכננות ע"י החוסרת עובי הפי 1/אא החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.

2-המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכנות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מהשלמות, הנובעות מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת שמידים קותה ואו צורת של המערכת, או כתוצאה מהאיום בין הדרישות הנדסיות והמיפרטים הסכיים, 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, בפחתים, בגודלם, מיקומם, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחתיחות 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, ולאחזר גמר הזדיפים.

6-הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו, (רהיטים,כיריים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחום, ועוד כיו"ב), משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהגיסקה ואין לחובה עם אחרות בכל דבר הנוגע אליהם.

7-דוגו לרוכש שלא סומנו בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבכיסות ו/אא השקעים הנובעים מתכנון ובינו של עבודות הבנין, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלזיים ו/אא מכוסים) וכד', וכתוצאה מכך לא יהיה לו שום טענה כלשהי בעניין.

8-קבועות הסניטציה, (כרתים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו'), המופיעות בתכנית זה הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדויק או צורתם, אלא למפרט במיפרט המסכי בלבד.

9-מיקומם המוסף של צורת מי גשם, צורת ניקוז ושלטי ביוב, בקירות ו/אא ליד הקירות, ייקבעו עפיי תכניות הביצוע. (צ.מ.ג. -ציעור מי גשם. צ.נ.מ. - ציעור ניקוז מרפסת).

10-מיקומם המוסף של חזקי מערכות מ.א. ומחזיק (במידה ויש) ייקבעו עפיי התכניות לביצוע.

11-פיתוח המגרש, מיקום החניות, חדרי האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית עיי האדריכל, ובתאום לדרישות הרשויות המוסמכות

12-גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שראשור לרישום.

13-גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח, בראשור הרשויות.

14-תיתכן הנבדה גלויה, אוכית ו/אא אופקית, למערכות שונות של הבינוב, אוורור, ניקוז, וכו., במחסנים ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.

15-בשטח המחסנים והחניות, עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב חשמל, מיא ו/ או כל מערכת מכנית שתידרש ע"פ דרישות הרשויות והיועצים והחלטת המוכר המוקמה. שוחות ביקורת של המערכות המשותפות.

16-פיי הריצוף במרפסות הפתוחות מוגמכים מפני הריצוף בדירה.

17-פיי הריצוף בתוך המיז' מוגבהים בכ - 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

18-פיי הריצוף בתוך חדרי האמבטיה ומרפסות השרות מוגמכים בכ- 1 ס"מ

19-על רגב יוחקנו מחקרים כגון מפחתים לאיוורור, אמצע סלזיויה ו/אא כל מחקנו אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים בבניין.

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

עקב מיקום רוומנות, כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יעשו הגמכות כנדרש מתחת לתקרת הבמון, בתאום לתכנון האדריכל.

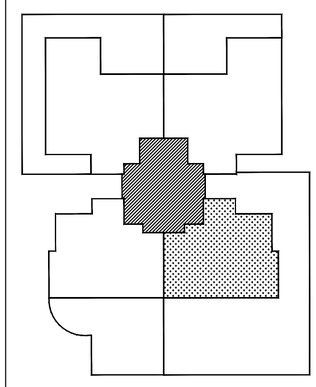
21-ארוך ארונות מטבח כגלוים בדירה יהיו בתאום למפרט המסכי בלבד. כל מוצרה של שינוי ו/אא שרידות בארונות המטבח ביוזמת הרוכש, אין לחוברה עום אחדיות וכל התקשורות כל כל הנגזר ממנה תעשה מוך זה' המטבחדים.

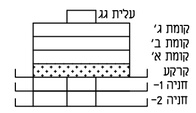
22-מיקום מחדים בדירה (ככל שידרשו עיי רשות הכיבוי) לא בהכרח יסומנו בתכנית

23-הצורך בתאמות מכשיר סינון בממיד יצור הפרעה מקומית.

24-ייתכנו הגמכות כנדרש מתחת לתקרת הבמון, בתאום 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' ביאלא 29, ת.ד 20096, נצרת, 1652450.
טל: 04-6021234 פקס: 04-6081414
E-mail: hseef@zahav.net.il