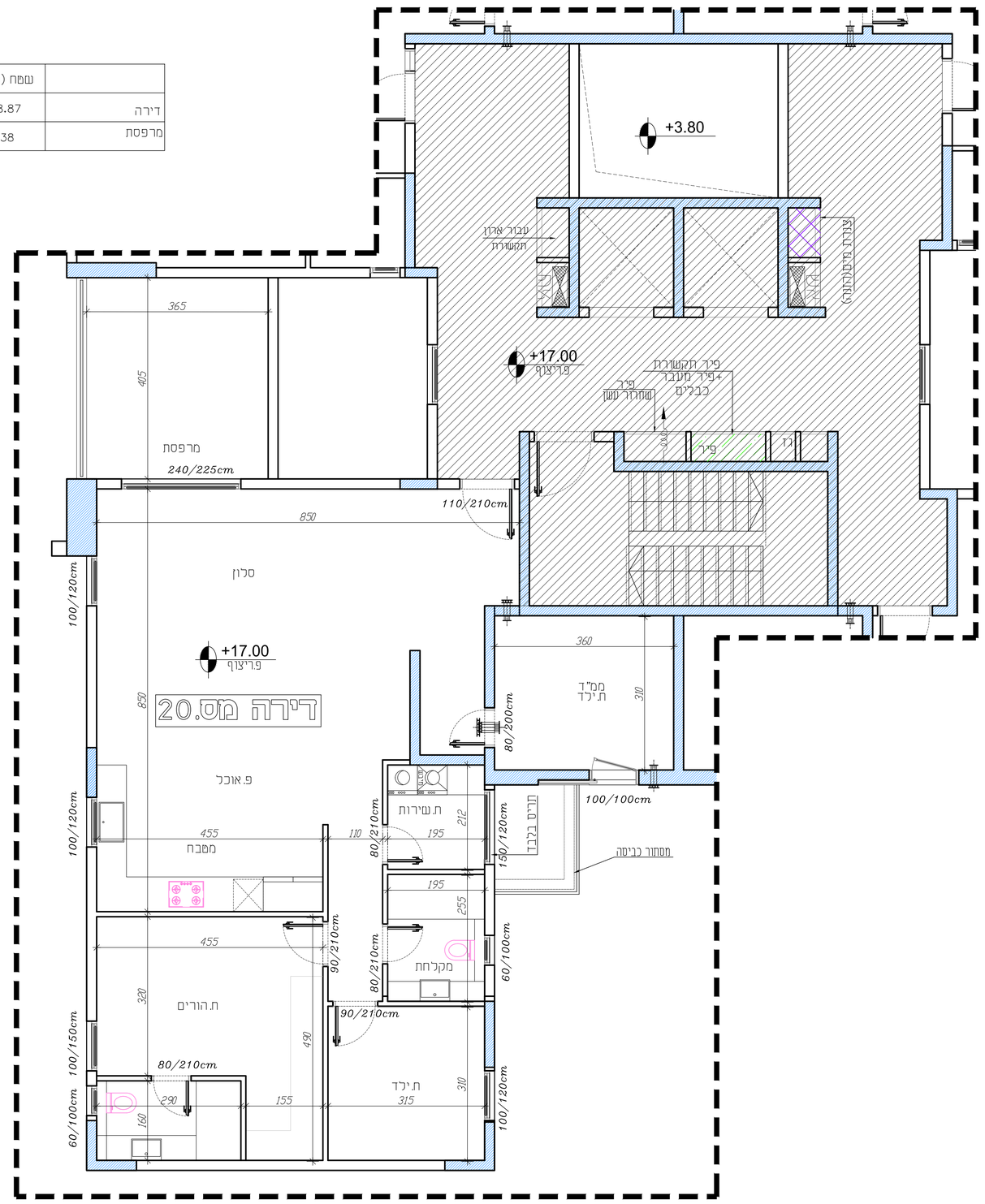
	עמחה (מ"ר)
דירה	128.87
מרפסת	16.38



SHADAFNEH
נדלן | השקעות | ייזום

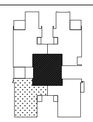
פורמינג להשקעות בע"מ
Forming Investment LTD.
514563873 .ע.מ

תכנית מכר

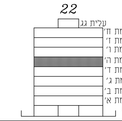
בניין 22	קומה ה'
קנ"מ 1:50	דירה מס.20

תכנית זו אינה סופית, ייתכנו שינויים לצד דרישת הרשויות והתקנים.

1-המידות המופיעות בתכנית הן מידות ברוטו, מקיר בניה לקיר בניה, המידות הנטויות נמדדו שב התוכנים- מתוכננות ע"י המהנדס שבי בני, ראשי החוקי- בכל צד, קצי הצבוד.
2-כל המידות המופיעות בתכנית הן מידות מוקטנות. תיקונה סטיות מסידות אלה, כתוצאה מהשתמות, הנובעים מאילוצי התקנון והביצוע, כגון הנמכת עמדים מוות ואו מוות של מעטת, או מסיבה מיוחדת כן הדרישות הנגזרות המתיימים הסביבים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות
3-סטיות בשיעור של 3% בין מידות הבנין, המופיעות בתכנית, לבין המידות לשטשה, וכן סטיה של 3% בין המחיות המידות האוכלוסיה בחיפים.
לבין המחיות המדידות למשנה, לא ייחשבו כסטיה מהתכנית.
4-ייתכנו שינויים לא מהותים במידות הקונקריט, בפתחים, בגובה, פיתוחים, מידתם, או אורתם, לרבות שינויים בחיזוקות השונות או במיקומן.
5-לצורך התמה ריהום קבוע, המשתכב בתחדים ובבניה, כגון ריהום קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, וכו', יש לקחת מידות במיעוד באתר, ולפי המתנה, לאחר ביצוע בפועל, ולאחוז עם הקונים.
6-הצירוי והריהום, המופיעים בתכנית זו, (ברזים,כיורים, מקרר,ארונות קיר, מזגן, מדחם, ועוד כיו"ב), משמשים לצורך המחשה בלבד, וכהשמה למיקומם, ואינם כלולים ברידה וקל כן אינם מהווים חלק מהגשיטה ואין לחובבת שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם
7-דוש לוודא שלא סומנו בתכנית המכר, בתוכנם או בשמוחים, פרטי הבניטת ראו השטנים הנובעים מתוכנון וביצוע של עבודות הבניה והאינסטלציה והחשמל, קורות עמודים, קורות, עור קורות וגמלים וראו מכוסים) וכד', וכהשמה מכך לא יהיה לו שום טענה כלשהי בעניין.
8-בבניות המרפסת, (ברזים, כיורים, אמבטת, אמבטים וכו'), המופיעות בתכנית זו הינם לתמיטה בלבד, אין למוחים לתיחותם, מיקומם המדויק או אופיים, אלא למטרת בתיפים המכר בלבד.
9-מיקומם המוסך של פתח מי גשם, צורת ניטוז ושלמי ביוב, בכורות ראש ליד הכניסות, ייתכנו שוני הקניות הבניטת
(צבע, גיטור מ' גשם צבוע - צינור ניטוז מרפסת).
10-מיקומם המוסך של מיכני מערכות מיא המחיים (בחידה ויש) ייתכנו שוני התכניות לביצוע.
11-פתחת המבוע, מיקום התכיות, חדרי האשפה, מתכני גז והשמל, ייתכנו מטיות עיי האדריכל, ובהאשם לדרישות הרשויות, המוסמכות
12-בגבולות המגרש ייתכנו סטיות בתשריט שיאשר לרישום
13-בגבולות המגרש והפיתוח וכן החיתכים המצויים שבתכנית, אינם סופיים וייתכנו סטיות ניכ לאחר גמר הפיתוח, בשיעור הדרישות
14-תיתכן הבעבה בקיר, אביזרי ראש אשפיה, למערכות שונות של הבניב, אוורור, ניקוז, וכו', בפתחים ובשמחים ציבוריים, מעבר לממוין בתכנית, ובבנרים שונים.
15-בשעת התיתים והתיות, שוברים קיר צורת מים, ניקוז וביוב תשמל. מיא ו/ או כל מערכת מכות שנדרשים ע"י דרישות הרשויות והיועצים והתיקות המיכר והמתכנון. שחוות ביקורת של המערכות המשתמות.
16-סי הריצוף במרפסות המפתוחות מסומנים מפני הריצוף בדירה.
17-סי הריצוף בתוך המחיר מוגבלים בכ - 2-3 סיס מפני הריצוף בדירה.
18-סי הריצוף בתוך מדרי האמבטיה והמקלחת השרות מוגמים בכ- 1 סיס
19-גב הגג יותקנו מתוקים כגון מפתחים לאוורור, אנטנת פלטיה ואו כל מתקן אחר, משותקים ככלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים בבנין.
20-גובה המחסנים אינו אחיד. גובה מינימלי קצר המקן.
עבב מיכום המקומות, כמו כן רבב כל יתר המערכות בחיזת השוהב.
יעשו הנמכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, ברוחאם לתכנון האדריכל.
21-אורך ארונות משבח כמוצים בדירה יהיו ברוחאם לממדים המסוי בלבד. כל מיכרה של עיצי ראש עדיהם בארונות המפוברח ברוחמ הרוכש.
אין כדברה שום אחריות וכל הרחטוגרות כל כל הגבר מתה תקנה.
מוך זבי המפגדים
22-מיקום מתוקן בדירה ובכל שדרוש ע"י רשות הכיבוי) לא בהכרח יסומנו בתכנית.
23-האדריך בהחטת מכשיר פיזון במחיר יצור המרוה מקומית.
24-ייתכנו הנמכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון אדריכל.
25-במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט-יקבע המפרט.



22



מקרא
קיר בטון
צינור אורור מרחב מוגן
עמחה מעוחף
עמחה פרטי
הצגה למיקום בלבד
כיור
תנור מתחת למעמח
מקרר

מעמאריאת ארכיטקטים בע"מ
חסניין אבו סייף
ארכיטקט

משרד מעמאריאת ארכיטקטים בע"מ
רח' בראל 29, ת.ד 20096, נצרת, 1652450
טל: 04-6021234 פקס: 04-6081414
E-mail: hseef@zahav.net.il