

שם התכנית: מרלו/תירוש- קומה 03

01. תוכנית זו איננה פופולרית, ותוכנית בקבלת היתר ביה"ש/שיניים ויתנה כי שיניים כאמור בחוזר המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והוציאה הטכנים.
02. המידע המתארח בתוכנית בין מידות מתוכננת, יתכנה סטיות ממומדות אלו, לרבות כתוצאה משינויים הנובעים ממאילוי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשויות, או מגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
03. לפי צו מכר הדיח, הסתירה מותרת כאשר לא ייתאמו כספיתו ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובנואי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שטח מרפסת סביב שביעש של 5%).
04. המידע המתארח בתוכנית בין מידות בניה (ברוטו), מקיף בניה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י הסחרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בלבד לפי הצורך.
05. ייתכנו שינויים מבניים, בגדלים, במיקומם, מידתם או צורתם של בסיסי בחזיתות השונות, או אופן החלוקה הפנימית לחידות או משפחות.
06. ייתכנו שינויים בהתאם לתוכנית הביצוע הסופית של ההחלטות, לרבות בשינוי פרטי החידות, במקום הכללים הספציפיים, החלוצות, הדלתות וכו', וכן ייתכנו גילסות למפרטות בתוכנית.
07. הידוע והרשום המופיעים בתוכנית, ככל שקיימים (כריים, מקרר, ארונות, שמיכה, מכותן כביסה וכו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד והוצעה למיקומם ואינם חלילים בעסקת מכירת הדירה.
08. לצורך הזמנת רישום קו המעטל בדרום (ארונות מטבח, אחנות קיר ודומה) אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויש לקחת מדידת פועל בדירה לפני הזמנה. אין לבצע הזמנות ורישום וצדל על סמך תכנון.
09. אין מוסמכים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פסדי הבלית/או השקיעה הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
10. ליתם העברה גלוי/אנית/או אופקית למערכת שונת של בניה, אזורי, קיטח וכו"ב, במסמך כביסה, במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר לתוכנית ובתוכנית ובתנאים שונים. ישו מעבר שחוחות המפורשות אלה הבין/ן מפרטות העניית הפרטיות.
11. קבועות המדידות (ברדים, חידים, אסלות, אסמיות וכול) ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד, אין להתייחס למפרטות, מיקומן הקדום, או צורתן, אלא למפרט במפרט הכללי בלבד.
12. ההברת תהיה רשאית להעביר צנרת גלזיה לכבי (מזמים), לאזורי דררי שירותים, אמבטיה ומיזוז אזורי, קווי חשמל וטלפון וכו', בגודל, במקום ובאופן לפי המפרט, ומעבר למסומן בתוכנית. על הקוזה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.
13. מיקומה הסופי של צנרת מים, גז, ניקוז, קולטני ביוב ובורות תחלול "על" ע"י תוכנית הביצוע.
14. פני הריצוף בדרום הממד"ד מוגבהים כ-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
15. פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
16. מפרסות דור ומפרסות שמשי יוצגו ע"י שפוענים לרבות התקנת קרן סומנק ביציאה.
17. על גוף התקנת ממתקים כגון שיש, אסמית, טלויזיה, ארונות מיזוז אזורי, מופחים, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שידרש, משותפים לכלל הדירות או לחלק מהן ובאחרות על ידי/ים בבניין או חלק מהם לפי ההקשר. מיקומם של המתקנים אינם סופי ויבוקע ע"י ההברת ובתנאים להידורות הביצוע.
18. בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפליקס, תזקן תכנון המהות ו/או זכות מעבר למקרקעי, מבנים, אגפים, סמוכים, חלקי מבנה שונים.
19. בפניו ההתאמה, חשתי/ן בשטח השונות, עבדו מערכות המהות ו/או זכות מעבר למקרקעי, מבנים, אגפים, סמוכים, חלקי מבנה ו/או חלקי ויכלול חדרים כגון חשמל, תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מים, גז, אזורי, צנרת מיזוז אזורי, כל מערכת שדרדשה שונת מוסמכת.
20. מיקומן הריצוף חשתי/ן (כגון: צנרת מים חמים של קולט השמש) יעברו במסמך כביסה ו/או מפרסות פרטיות, במקרה שן של הקלה לתאפשר גישה לכביס ללא צורך תוואי הענרת.
21. תכנון ההתבן למעבי ההתבן (המומנים) יקבע ע"י ההברת ועפ"י המלצת הוציאים ואינו ניתן לשינוי ע"י הקוזה, בהתאם למיקום תועבר צנרת מיקומם בתחום המתקנים יקבעו תדירו השונות בבניין.
22. גבולות המגרש ושטחי הייצוב סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.
23. פיתוח המגרש ושטחי הרשום משותף, קווי אריוחי הריצוף וסוגם, הניקוז, סוג, היקפו ומיקומו, רישום הגינה, כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כיסויט גולזיה חניות, מיקום מבואת הכניסה לבנין וכיוצא בזה, מיקום גולזי דררי אשפה, מיקום גולזי חדרים העליות, מתקני גז, מים, חשמל וכו', אינם סופיים, ויבוקע סופית ע"י האדריכל ו/או הוציאים הטכנים ובתנאים להידורות הביצוע והמומנים.
24. מיקום פרפרמקולוגי מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוקע ע"י הוראות כביס, אש, הרשויות וההתכנסים.
25. מחלקי מים יתקומם בתוכנית הכביסה או על פני דרשית ויען האינסטלציה.
26. בקורות הפרדה בין גיטת פרטיות ותקנה ציחורת ניקוז המעידים להעברת נגר שגשש שלא חילול לאדמה, הגבר דרום מגינה פרטית לגינה ממוכה ע"י למנצא

מגרש	מבנה	קומה	דירה	דגם	תכנית מכר
32	A מרלו C תירוש	03			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p>צמ"ח, קולטן - מעבר צנרת</p> <p>פתח ניקוז למרפסת</p> <p>קיר בטון</p> <p>קיר בניו בלוק/גבס</p> <p>שטח משותף במבנה</p> <p>שטח משותף במגרש</p> <p>וונטה</p> <p>מערכת סינון ע"פ פקה"ע</p> <p>חלון איזורור</p> <p>שוחת ביוב בור ניקוז</p> <p>הנמכת תקרה</p> <p>חץ צפון</p> </div> <div style="width: 48%; text-align: right;"> <p>מקרא:</p> <p>מיקום מוצע למקרר (לא כלול מפרט)</p> <p>מיקום מוצע לכיריים (לא כלול מפרט)</p> <p>מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש (לא כלול מפרט)</p> <p>מיקום מוצע למדיח כלים (לא כלול מפרט)</p> <p>מיקום מוצע למעבה (הכנה בלבד כלולה במפרט)</p> <p>צינור אוויר לממד"ד (לפי הנחיות הג"א)</p> <p>הפרש מפלסים בריצוף</p> <p>מיקום לדוד מים חמים</p> <p>מיקום מוצע לתליית כביסה</p> <p>קו מעל/תקרה מונמכת /ארון מטבח עליון</p> <p>לוח חשמל/תקשורת דירתי</p> </div> </div>					
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <h2 style="text-align: center;">אלף בית אדריכלים</h2> <p style="text-align: center;">אדריכלות, אדריכלות נוף ותכנון ערים סניף ישראל : רח' הסדנה 3 טירת הכרמל טלפון : 049529516 פקס: 049991490</p> </div> <div style="width: 48%; text-align: right;"> <h2 style="text-align: center;">א/ש</h2> <p style="text-align: center;">ייעוץ נדל"ן השקעות</p> </div> </div>					
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p>_____ חתימת הרוכש</p> <p>_____ חתימת הרוכש</p> <p>_____ חתימת החברה</p> <p>_____ תאריך חתימה</p> </div> <div style="width: 48%; text-align: right;"> <p>קנה מידה: 1 : 100</p> <p>מספר גליון: M-003</p> <p>מהדורה: 01</p> <p>תאריך: 24/07/19</p> <p>תאריך הדפסה: 9/2/2019 10:56:46 AM</p> </div> </div>					

