

• מקרא:

קו קרוי מעל

מחלקי מס

הגמכת תקרה

שטח משותף

מיוג איור – הבנה בלבד.

מרפסת מקורה.

מרפסת לא מקורה.

מערכת סינון מס"ד ע"פ הג"א

ונטה + הגמכת תקרה

הפרשי מפלס

• הערות:

לכנייה/רכוש המשותף.

1. התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והתוצעים הסכנים בתכנית הביצוע הסופיות.

2. פיתוח המגרש, מיקום וכמות הנפיות והמדרגות, אצירת האשפיה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.

3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.

4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.

5. תיחון העברה גלויז, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מס, כיוב, אאוור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.

6. בחצרות פרטיות תיכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/כיוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מס וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה ממוצג בתוכנית.

7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיווג איור ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי והתלית החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.

8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.

9. סינון צנחיה, ריצופים וכו' הנם להתרשמות בלבד. את התכנה תחייב חובנית הפיתוח המאושרת בלבד.

10. סינון רחבה/על מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.

11. ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי. סידור שיטתי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת רגום משולי הבניין והנה באחריות הרוכש.

12. בקירות המסך של המגרשים מתוכננים מתני ניקוז וחל על הרוכש אסור לבסילם.

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו). מקור בניה לקור בניה ו/או קור מסך (מעל גובה פנילים).

2. המידות הגלויז (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.

3. תיחכנה מסיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הרגדסיות והמפרטים הסכנים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"כ.

4. לפי צו מכר דירות, הססיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה תותרת סטיה כשיעור של עד 5%).

5. עקב מיקום המוגנים, תעלות מיווג איור ומערכות לאוורור סכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תיכן ועשו והגמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.

6. מיקום והגמכות ותקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.

7. בחלון המעטש לפיתוח חילוף"ן אין לקבוע סורג קבוע.

8. מיקום צנחיות אאוור ושחרור אאוור במסלולים וזקנים מתקן הפינון יכל להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.

9. מיקום הסופי של הצנרת מי גושם, צנרת ניקוז, קולטני כיוב ופתחי בקורות, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, חרשם ידקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

10. קביעות המיטציה (כרדים, כוירים, אטלות, אבסטים וכו') והאופיעות בתוכנית זו הוקן להגשתה בלבד.

11. אין להתנייח לסידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.

12. ארונות, שוחות פית אוכל, סתות וכו'), משרוסטים לצור החשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעטקה.

13. כנון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמשאנים אינם סופיים, להוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.

14. לפני המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובגביה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכות, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הריפויים. אין לבצע המסנת לריהוט או ציד על מסך תכנית זו.

15. ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.

16. ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.

17. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף החיצונית.

18. פני הריצוף בתוך המסד' מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

19. סטון המסכתה הנו תרמני, דגם ואורך הארונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.

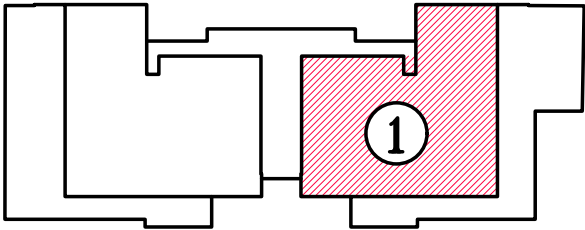
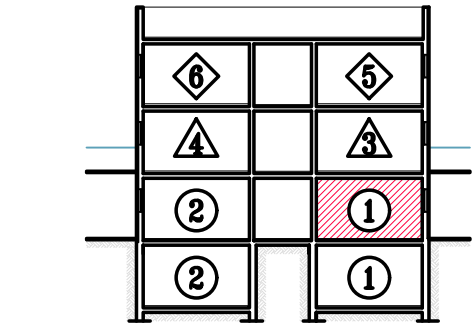
20. סינון פיתוח חלונות/דלתות, לרבות מס' כנייים המוצגים בתוכנית הנם להגשתה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.

21. במקרה של תמורה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.

גוש : 21176 חלקה : 17

מס' בניין : 4

מס' דירה : 1



במפלס:	שטח פרטית	מתוכה חלקה המקורה
עליונה	72.15 מ"ר	20.66 מ"ר
תחתונה	95.00 מ"ר	8.80 מ"ר

• מקרא:

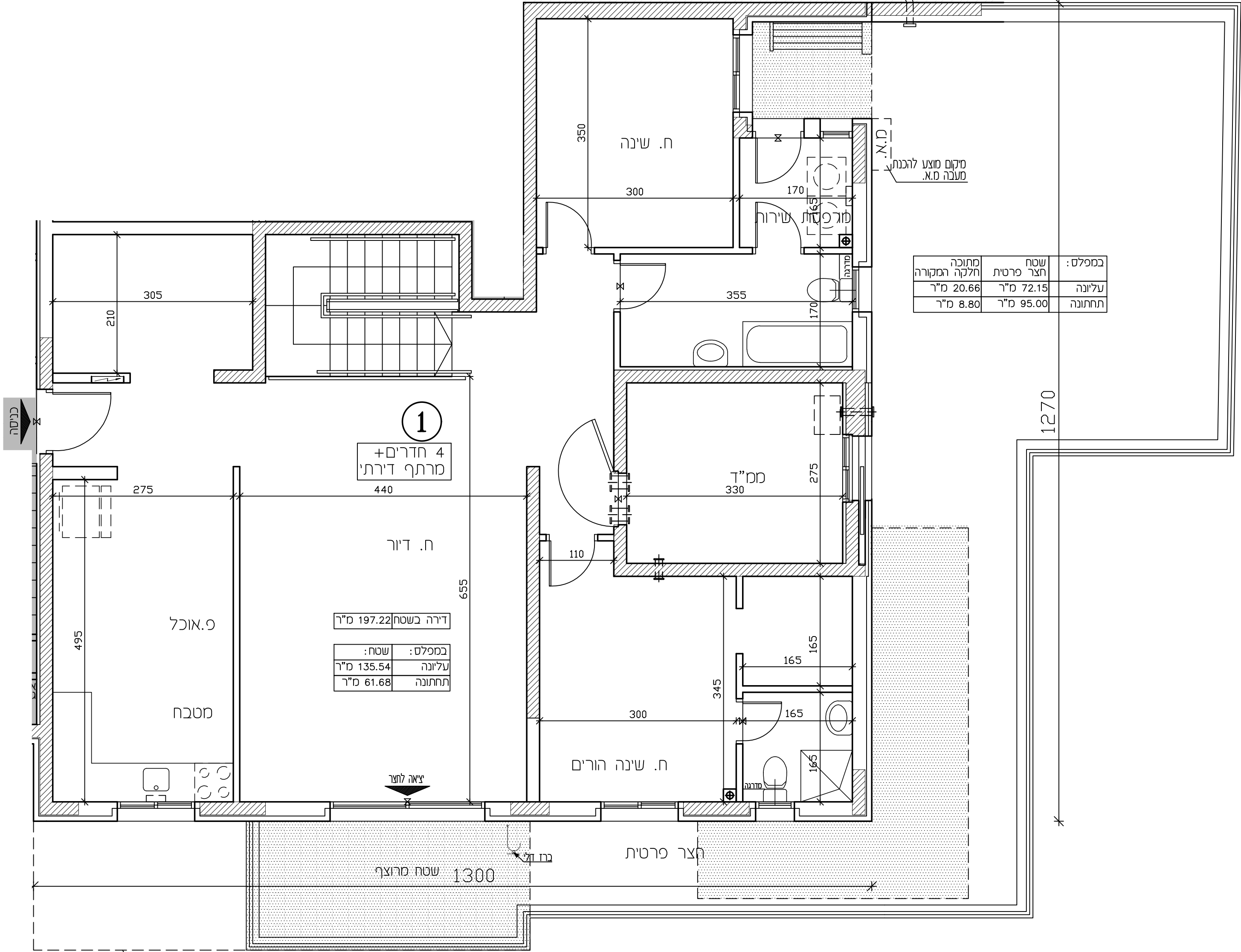
- קו קרוי מעל
- מחלקי סים
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מזוג אור- הבנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערבת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
- ונסה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

• הערות:

- לבניין/רכוש המשותף.
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והתוצעים הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הנפחים והמדרגות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת.
 - יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומדים שבחוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית לאחר גמר הפיתוח.
 - תיכון המגרש גלוי, אנכית ו/או אופקית ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בחוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפית מרזבים, חשמל, גז, סים וכו', שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה מהמוצג בחוכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולט שמשי, מערכת מיזוג אור ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, והכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 ס"מ מהרעבר.
 - סינון צנחתי, ריצפים וכו' הם לתרשומות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המשותפת בלבד.
 - סינון רחבה/על מרפסות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, היום לתרשומות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה ובכפוף לצוין במפרט המכר.
 - ניקוז הצנחתי מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז וחי על הרוכש אסור לבסלם.

בדירה

- המידות והתוארוות בתכנית הן מידות בניה (ברטו), מקר בניה לקר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פללים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משנינים, הונכעים מאלוץ התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הרגדסיות והמפרטים הסכמים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"כ.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיות ו/או, א התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה חותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורור מכי, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשו והגמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
- מיקום והגמכות התקרה, במידה וקמות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- ברולו והשטשט כלפיתו חילוף"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- סינון צנחתי אורור ושחורור אורר במסלולים ונקות מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
- מיקום השופי של ההכנס למזגנים והמחזים, יקבעו עפ"י קביעת התכנונים.
- מיקום השופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח ביקורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בחוכנית המכר, יקבעו עפ"י קביעת התכנונים. חרשם ידק נישא למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות המסגרת (כריכים, כוירים, אטלות, אפסכים וכו') והופיעות בחוכנית זו הוקו להגשתה בלבד.
- אין להתייחס למסגרות או צנרת, אלא למספרים במפרט בלבד.
- ריחוס ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרט במפרט המכר, המופיעים בחוכנית זו כגון: (כריים, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שוחין פית אול, שטוח וכו'), משורטטים לצורך המשהה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהשטחה.
- בחוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלסית ו/או שקעים הנוכעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מססים) וכי" כלל ששטמנים אינם סופיים. לרשש לא תהיה שום סטה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי המסנת ריחוס, השחשליכ בחורים ובכניה, (כגון ריחוס קבוע, ארונות קר, ארונות מסכה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות במעל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה במעל, ולאחר גמר החפיים. אין לבצע המסנת לריחוס או ציד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, סיקום, כיוון מתחיהם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיות בהם מתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה למרפסות הפתוחות-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה הצינתי.
- פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדור/ו הרחצה מוסכמים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סינון המסכה הנו רענון, דגם ואורר הארונות- קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתוחות חלונות/דלתות, לרבות מס' כניסים המוצגים בחוכנית היום להצעה בלבד. הביצוע במעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צי קבעו מפרט המכר.

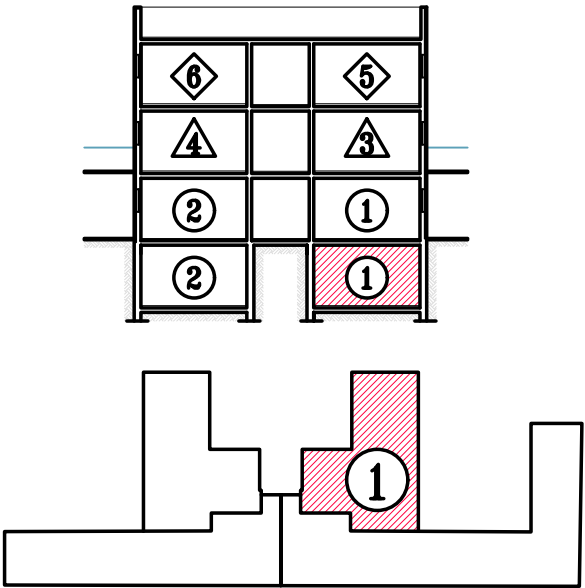


דף מס': 3a

תחמת סוכר/ת:	תחמת קונה:	תאריך:

מגרש:	155	מהדורה:	6
כיוון מס':	E1 (4)	תאריך:	27.03.2024
סיפוס כיוון:		קביים:	1:50
קמה:	תכנית קמה -1		

הנדסה
ובניה
חברת תורג בע"מ
רומאל-הר כרם
תכנית מכר



• מקרא:

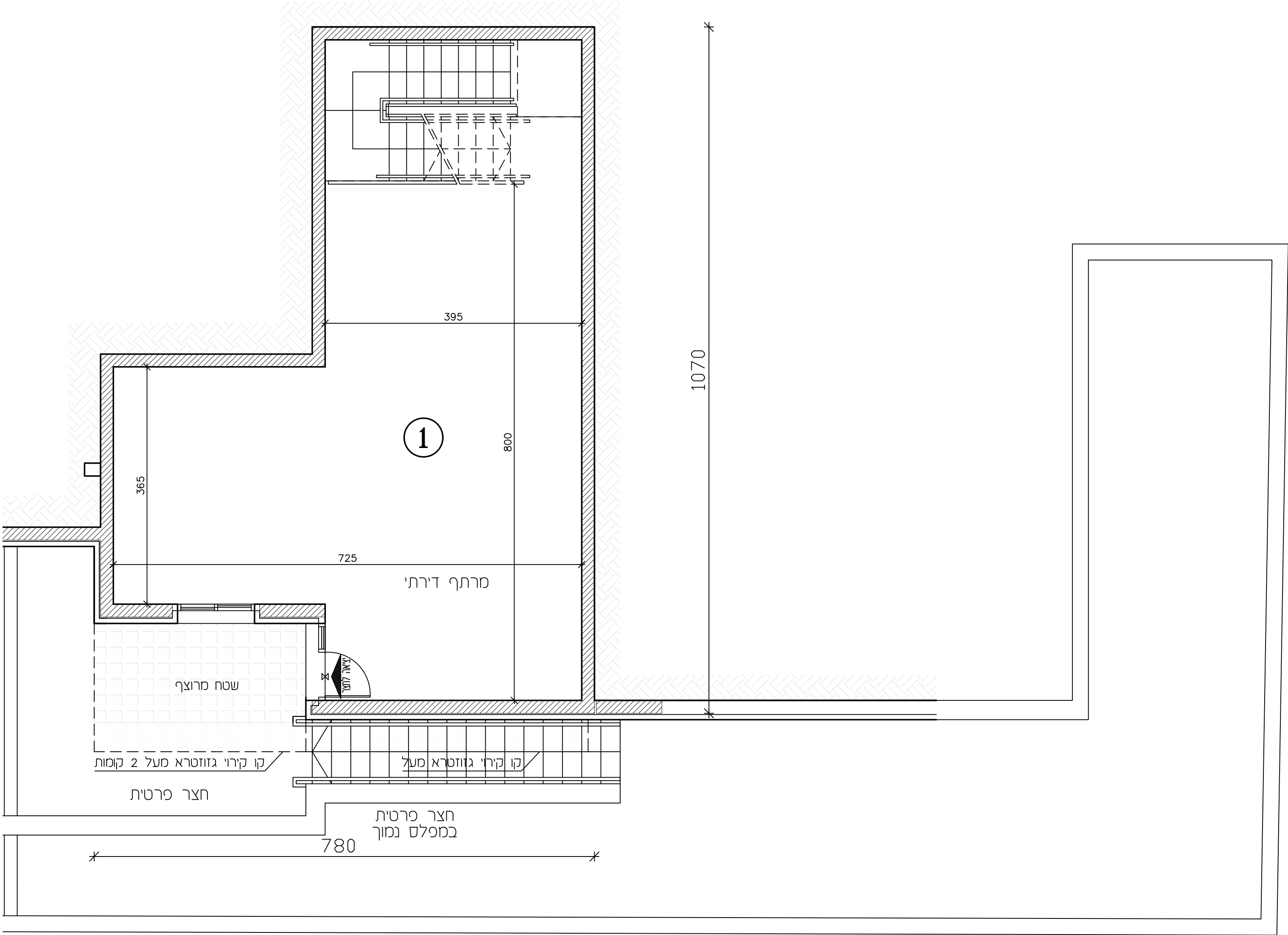
- קו קירי מעל
- מחלקי מים
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מזוג איר-הבנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערבת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
- ונטה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

• הערות:

- לכניס/רכוש המשותף.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והתנאים הסכמיים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות ההצטרפות והמדרגות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקת המאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצויים שבחוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיכון המגרש גלוי, אנכי ו/או אופקי ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בחוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תהיו זרזו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפית מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה ממוצג בחוכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולט שמש, מערכות מיזוג איר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 מ"ט מרומעברים.
 - סינון צנחתי, רציפים וכו' הם לתורשמות בלבד. את החברה תסמנו בלבד. הביצוע במפעל לפי החלטת החברה ובכלל שצוין במפרט המכר.
 - סינון צנחתי/מרוצות משותפים פרטיים מחוץ לדירות, הןם לתורשמות בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה ובכלל שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי. סידור שיטתי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות החצר של המגרשים מתוכננים מתני ניקוז וחי על הרוכש אסור לבסלם.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה ו/או קור מסך (מעל גובה פללים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיחכנה סטיות מהמידות המוצגות בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הרגדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"כ.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, א' התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה חותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג איר ומערכות לאורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשו והגמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
- מיקום והגמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המעטש לפיתוח חלוקי"אין לקבוע סורג קבוע.
- סינון צנחתי אורור ושחרור אורר במסלולים וזקוקים מתקן סינון יכלו להשתנות בהתאם ולהגחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמזגנים, ייקבעו עפ"י קביעת המוכנים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המוכנים. חרשם ידק נישא למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות המסלולים (כרדים, כורים, אטלות, אפסטים וכו') באופיעות בחוכנית זו הןם להגחמות בלבד.
- אין להתניח לסידוריהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בחוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארומות, שולחן פינת אוכל, סטוב וכו'), משרוסטים לצורך החשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטקה.
- בחוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי כליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מנסים) וכד' ככל שמסמנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארומות קר, ארומות מסכות, ארומות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הריפויים. אין לבצע המסנת לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה למרפסות הפתוחות-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף במבואה הצינתי.
- פני הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדור/ו הרחצה מוסכמים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- סינון המסכת הנו רענון, דגם ואורך הארומות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- סינון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מים כבישים המוצגים בחוכנית הנה להגחמות בלבד. הביצוע כמעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
- במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר צ' קבעו מפרט המכר.

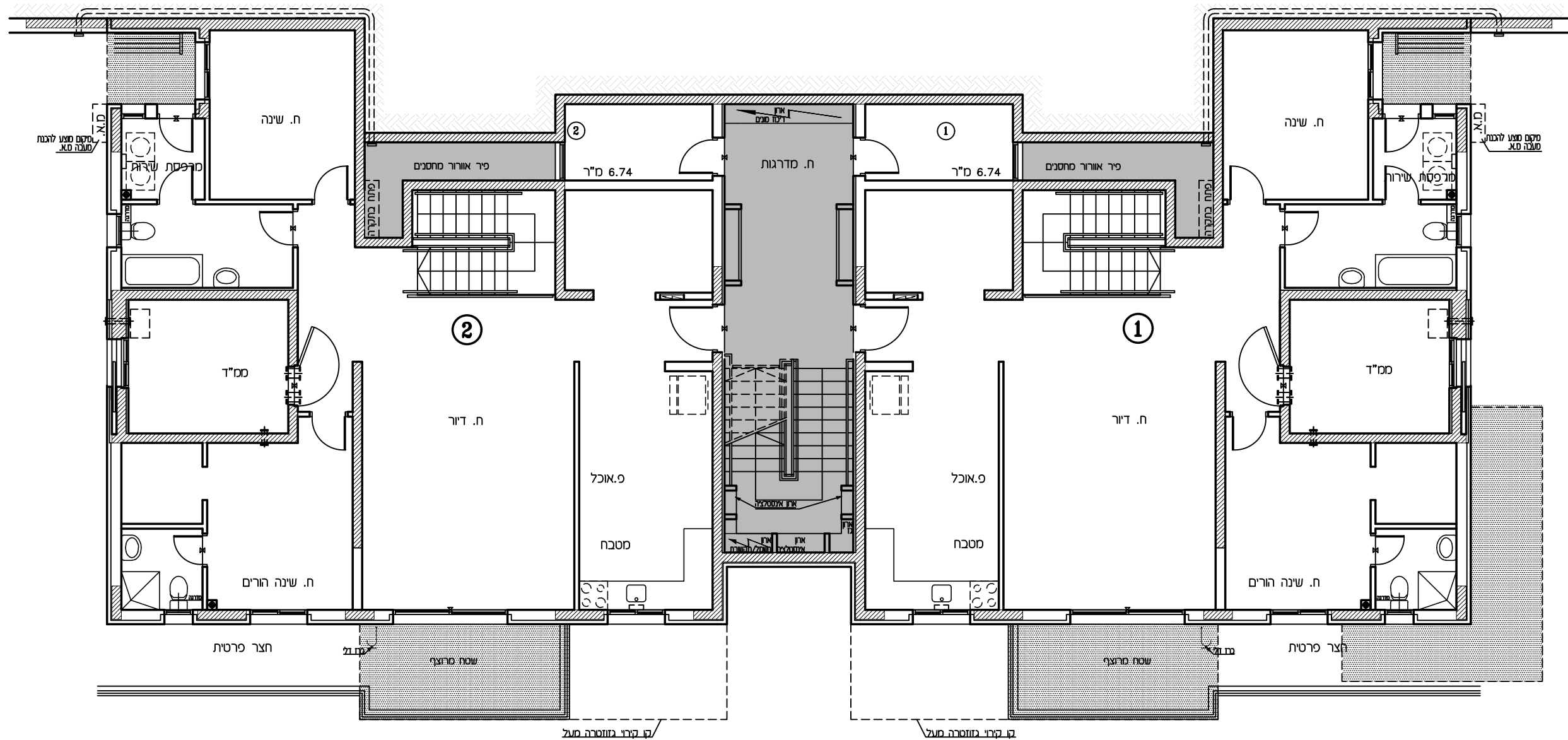


דף מס': 3b

תחמת מוכר/ת:	תחמת קונה:
תאריך:	תאריך:

מגרש:	155	מהדורה:	6
בנין מס':	E1 (4)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:	תכנית קומה 2-	קבינט:	1:50

הנדסה
ובניה
חברת תורג בע"מ
כרמיאל-ת"ר
תכנית מכר



- [illegible]

- [illegible]

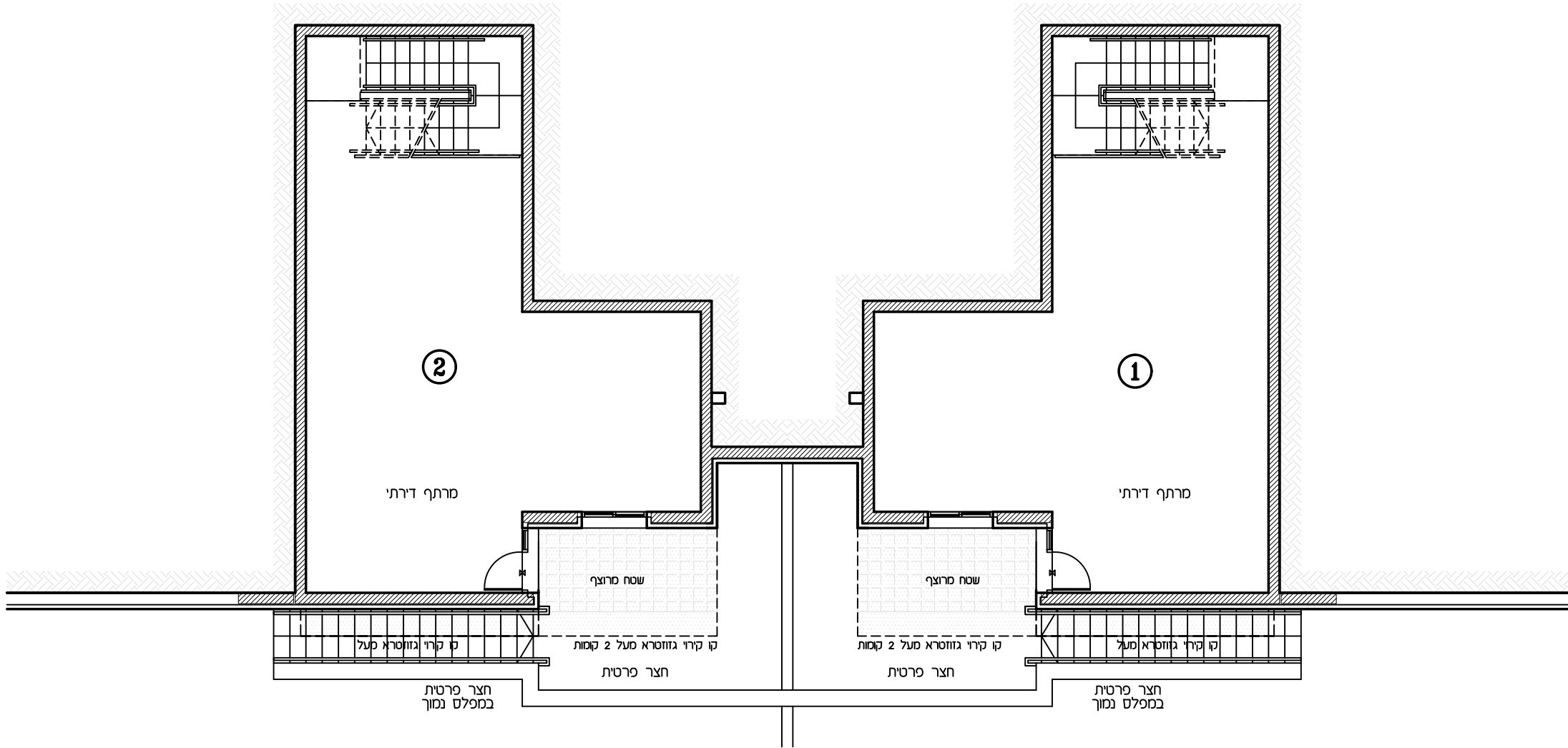
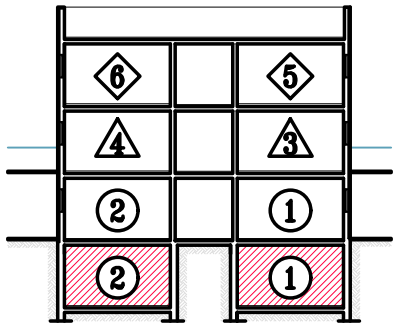


_____: חתימת מוכר/ת:
 _____: חתימת קונה:
 _____: תאריך:

מגרש:	155	מהדורה: 6
בניין מס':	E1 (4)	תאריך: 27.03.2024
טיפוס בניין:		קב"ס: 1:100
קומה:	תכנית קומה -1	

הנדסה | תורג'ום
ובניה | מסדה של אילינוי וורנג'ן

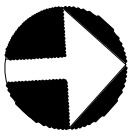
חברת תורג'ום
כרמיאל-הר
כרמי' בע"מ
תכנית מכר



- מקרא:
- קו קירי מעל
 - מחלקי סים
 - הגמכת חקרה
 - שטח משותף
 - מיזוג איר- הבנה בלבד.
 - מרפסת מקורה.
 - מרפסת לא מקורה.
 - מערבת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
 - ונטה + הגמכת חקרה
 - הפרשי מפלס
- הערות:

לבניין/רכוש המשותף.
1. התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והועצת המכנים בתכנית הביצוע הסופית.
2. פיתוח המגרש, מיקום ומכונות המדרגות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעבריים וזיקת הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבחוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיחון המגרש לגובה, אנכית ו/או אופקית ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, כשטחים פרטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בחוכניות המכר.
6. בחצרות פרטיות תיכן ויזו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפכים מרובים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה ממוצג בחוכנית.
7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אור ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כג-1 ס"מ מרמטכרים.
9. סינון צנחיה, ריצופים וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סינון רחבה/על מרפצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
11. ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי. סידור שיטתי ניקוז וחי על הרוכש אסור לבסלם.

- בדירה.
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקר בניה לקר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנילים).
2. תיחכנה גוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. תיחכנה נטו מתוארות המוצגות בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים ממאליצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הרגדסיות והמפרטים הסכמים וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"כ.
4. לפי צו מכר דירות, הסטיות מבידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, א' התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה חותרת סטיה כשיעור של עד 5%).
5. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורור סכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תיכן ותעשו הגמכות תחורה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
6. מיקום הגמכות ותקורה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
7. בחלון המעטש לפיתוח חלוצי"א אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים וזקנים מתקן הסינון יכלו להשתנות בהתאם ולהגדיות פיקוד העורף.
9. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח ביקורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאשר אינם מסומנים בחוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המכנסים. חרשם ידקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קביעות המסטיה (כרדים, כורים, אטיות, אפסטים וכו') והאופיעות בחוכנית זו הן להגמשה בלבד.
11. אן להתניח למידותיהן, מיקומו המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
12. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בחוכנית זו כגון: (כריים, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, שטוח וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
13. בחוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלוט ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת ו/או מכסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סמנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
14. לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכית, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הריפויים. אין לבצע המסנת לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.
15. ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, מיקום, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
16. ביצאה למרפסות הפתוחות-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
17. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף במבואה הצינתי.
18. פני הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
19. פני המסכת הנו תרמי, דגם אורר הארונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. סינון פיתוח חלונות/דלתות, לרבות סים' כנייים המוצגים בחוכנית הנם להגמשה בלבד. הביצוע במפעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.

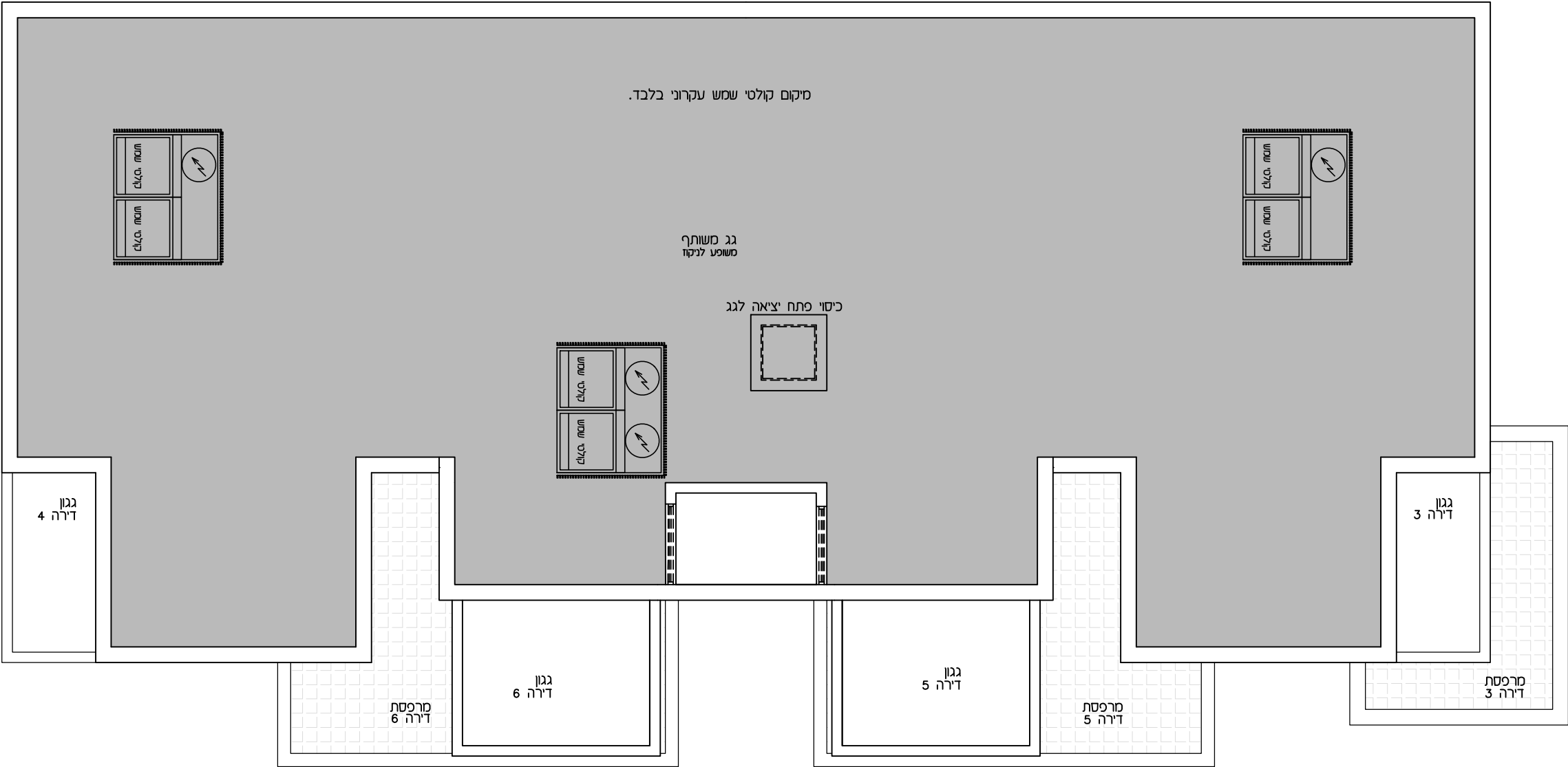
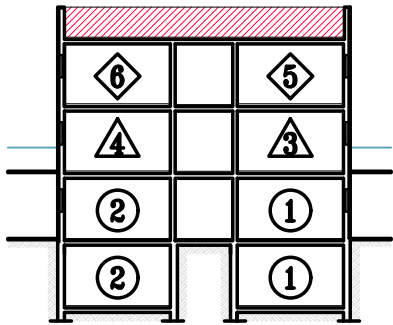


דף מס':
4b

תחמת סוכר/ת: _____
תחמת קונה: _____
תאריך: _____

מגרש:	155	מהדורה:	6
בנין מס':	E1 (4)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קב"מ:	1:100
קמה:	תכנית קמה 2-		

הנדסה
ובניה
חברת תורג בע"מ
כרמאל-הר כרם
תכנית מכר



- * מקרא:**
- קו קרדי מעל
 - מחלקי סים
 - הגמכת תקרה
 - שטח משותף
 - מיוג איר- הכנה בלבד.
 - מרפסת מקורה.
 - מרפסת לא מקורה.
 - מערבת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
 - ונטה + הגמכת תקרה
 - הפרשי מפלס
- * הערות:**

- לכנייה/רכוש המשותף.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והתוצמים הסכנים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות החניות והמדרגות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים ודיוקת המאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצוידים שבחוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיכון המגרש גלוי, אנכי ו/או אופקי ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים משותפים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בחוכניות המכר.
 - בחצרות פרטיות תיכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפית מרזבים, חשמל, גז, סים וכו', שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה ממוצג בחוכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיוג אור ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, והכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 ס"מ מהרצפה.
 - סינון צנחיה, ריצפים וכו' יהם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב הפיתוח המשותף בלבד.
 - סינון רחבה/על מרפסת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם להתרשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז וחי על הרכוש אסור לבסלם.

- בדירה:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה ו/או קור מסך (מעל גובה פללים).
 - המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הרגדסיות והמפרטים הסכנים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"כ.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה חותרת סטיה בשעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוג אור ומערכות לאורור סכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תיכן ותעשו הגמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - מיקום הגמכות והתקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המעטשט ל"פיתוח חלון" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים וזקנים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של המכסה למזגנים והמחסום, ייקבעו עפ"י קביעת המכוננים.
 - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתח ביקורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקרית וכו', יש לקחת מידות הקריות, גם באם אינם מסומנים בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המכוננים, חרשם ידקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קביעות המסטיה (כרזים, כורים, אטלות, אפסטים וכו') והופיעות בחוכנית זו הןן להשתנה בלבד.
 - אין להתחייב למידותיהן, מיקומו המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בחוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שוחות פית אוכל, שטוח וכו'), משורטטים לצורך החשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטקה.
 - בחוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מססים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרשש לא תהיה שום טעה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובגניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכבה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע המסנת לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים במתחם, בגודלם, מיקום, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביצאה למרפסות הפתוחות-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף במבואה הצינתי.
 - פני הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
 - סינון המסכה הנו רענון, דגם ואורר הארונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סמ" כנייים המוצגים בחוכנית הנם להשתנה בלבד. הביצוע כמעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.