

• הערות:

הפרשי מפלס

ונטה + הנמכת תקרה

מערכת סינון מס"ד ע"פ הג"א

מרפסת לא מקורה.

מרפסת מקורה.

מיזוג איר- הבנה בלבד.

שטח משותף

הנמכת תקרה

מחלקי מים

קו קירי מעל

• מקרא:

לכנייה/רכוש המשוער.

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

2. פיתוח המגרש, מיקום וכמות הנפיות והמדגות, אצרת האשפיה, מתקני גז, חשמל ותקשורת,

ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.

3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שריו, ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.

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

5. תיחון העברה גלזיה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, 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/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.

7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג איר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי והתלשת 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' הנכם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב הובנית הפיתוח המאושרת בלבד.

10. סינון רחבה/על מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנכם להתרשמות בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.

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

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

בבירה.

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו). מקר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנילים).

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

2. תיחכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי

התכנון והביצוע, לרבות הנכסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הרגדטיות והמפרטים

הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"כ.

3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה חותרת סטיה בשיעור של עד 5%).

4. עקב מיקום המוגנים, תעלות מיזוג איר ומערכות לאורור מכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר

המערכות במידת הצורך, תיכן ועשו והנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.

5. מיקום והנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.

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

7. מיקום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים וזקוקים מתקן הפינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.

8. מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמחסים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.

9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקורות וכו', יש לקחת מידות

הקורות, גם כאם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. חרשם ידקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

10. קביעות המינימום (כרדים, כורים, אטלות, אבטסים וכו') והאופיעות בתוכנית זו הוקן להגשתה בלבד.

אין להתניחיס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.

11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה

אירונות, שוחון פית אוכל, שטוח וכו'), משרוטטים לצור החשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.

12. בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלוטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות,

כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מכסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.

13. לפני הוסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובגניה, (כגון ריהוט קבוע, אירונות קר, אירונות מסכות, אירונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות

במועד באחר, רק לאחר ביצוע הבניה במועד, ולאחר גמר הריפויים. אין לבצע הוסנות לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.

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

15. ביצאה למרפסות הפתוחות-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.

16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה הצינתי.

17. פני הריצוף בתוך המסד' מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בבירה.

18. פני הריצוף בתוך הדור' והרחצה מונכסים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בבירה.

19. סינון המסכתה הנו תרעמי, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.

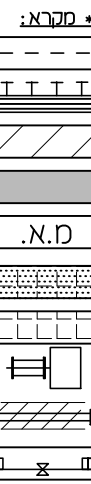
20. סינון פתוחות חלונות/דלתות, לרבות מס' כניסים המוצגים בתוכנית הנכם להגשתה בלבד. הביצוע במועד יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.

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

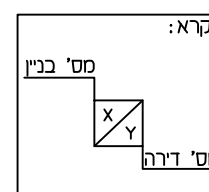
גוש : 21176 חלקה : 17

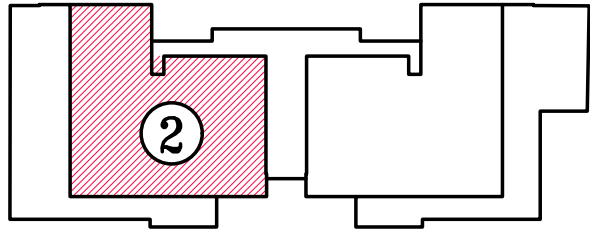
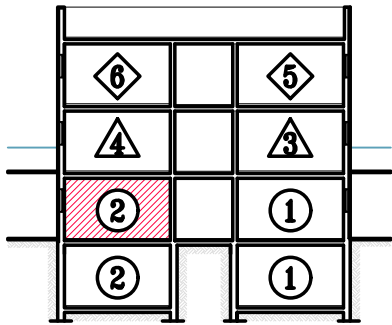
מס' בניין : 4

מס' דירה : 2



- [illegible]





• מקרא:

- קו קירי מעל
- מחלקי חם
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- ח.מ.א. מזוג אויר – הבנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערבת סיון ממ"ד ע"פ הג"א
- ונטה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

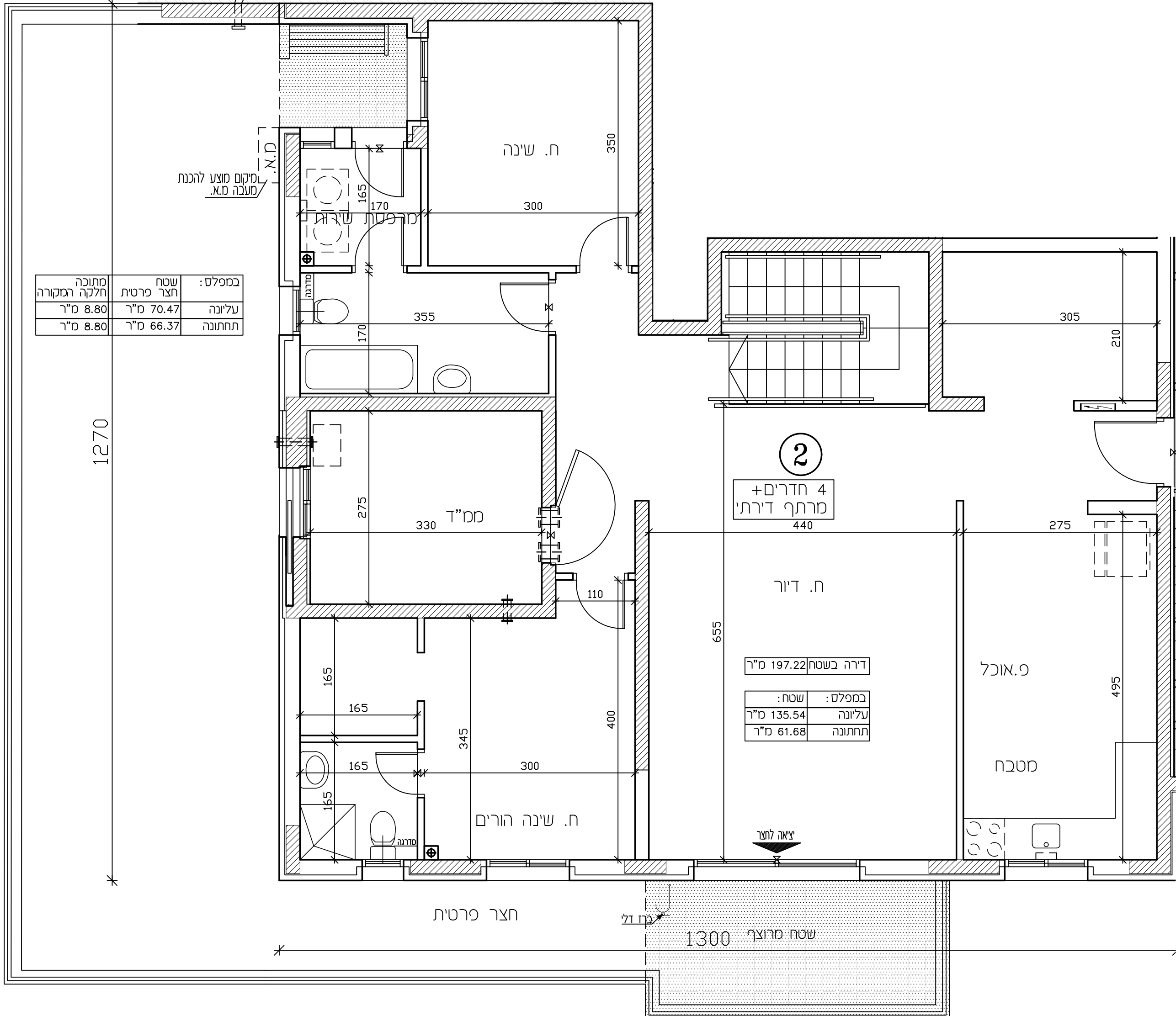
• הערות:

- לכנייה/רכוש המשותף.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והתוצמים הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הנחיות והמדרגות, אצירת האשפה, מתקני גז, תשלום ותקשורת.
 - ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמסמכות.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצוידים שבחוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית לאחר גמר הפיתוח.
 - תיחלק המגרש לגזרות, אנכית ו/או אופקית ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: חם, ביוב, אורור, ניקוז, כשטחים פרטיים, ובשטחים משותפים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בחוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תיכן ויזם 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 מהמוצג בחוכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר 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 ויובנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סיון צנרת, ריצופים וכו' יהם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב להפעיל במפעל לפי החלטת החברה וכל שאין במפרט המכר.
 - סיון צנרת/ת מרופפת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, יהם להתרשמות בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה וכל שאין במפרט המכר.
 - ניקוז הצינור מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז וכל על הרוכש אסור לבסלם.

בדירה:

- המידות והממדים בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה ו/או קור מסך (מעל גובה פנילים).
- המידות והגולות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החברה 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 הדרשות הרגדסיות והמפרטים הסכמים וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"כ.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות מבידוד כאמור לא יחשבו כנסיה ו/או, א' התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאורור, סכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תיכן ועשו והגמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
- מיקום והגמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המעטשט לפיתוח חלון"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנרת אורור, שחיור אויר במסלולים ובקנים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההפכת למזגנים והמחזים, ייקבעו עפ"י קביעת המכשירים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח ביקורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המכשירים, חרשם ידקט יעשה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
- קביעות המעטשט (כרזים, כוירים, אטלות, אפסטים וכו') והופיעות בחוכנית זו הן להגמשה בלבד.
- אין להתחייב למידותיהן, מיקומו ומסדוק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריחוס ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בחוכנית זו כגון: (כוירים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, סטוב וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטשט.
- בחוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלסט ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מססים) וכד' ככל ששטחים אינם סופיים, לרובש לא תהיה שום סטה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המונח ריחוס, המשתלב בחדרים ובגביה, (כגון ריחוס קבוע, ארונות קיר, ארונות מסכה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הריפויים. אין לבצע המונח לריחוס או ציד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פיתחם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסת הפתוחה-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בן שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היציאת.
- פני הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדור/י והרצפה מוספכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סיון המסכה והנו רענון, דגם ואורר הארונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פיתוח דלתות/חלונות, לרבות מים' כניסים המוצגים בחוכנית הנה להמשה בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ' קבעו מפרט המכר.

במפלס:	שטח חצר פרטית	שטח חלקה המקורה
עליונה	70.47 מ"ר	8.80 מ"ר
תחתונה	66.37 מ"ר	8.80 מ"ר



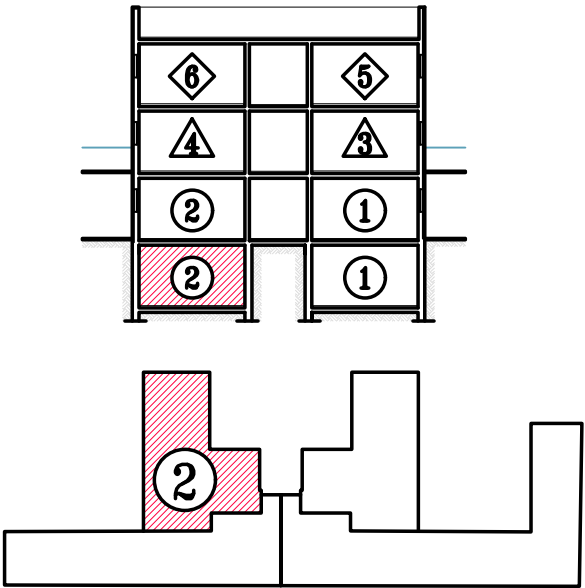
קו קירי גזומטה מעל

דף מס':
3a

תחמת סוכר/ת:	תחמת קונה:	תאריך:

מגרש:	155	מהדורה:	6
כיוון מס':	E1 (4)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קביעות:	1:50
קמה:	תכנית קמה 1-		

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



• מקרא:

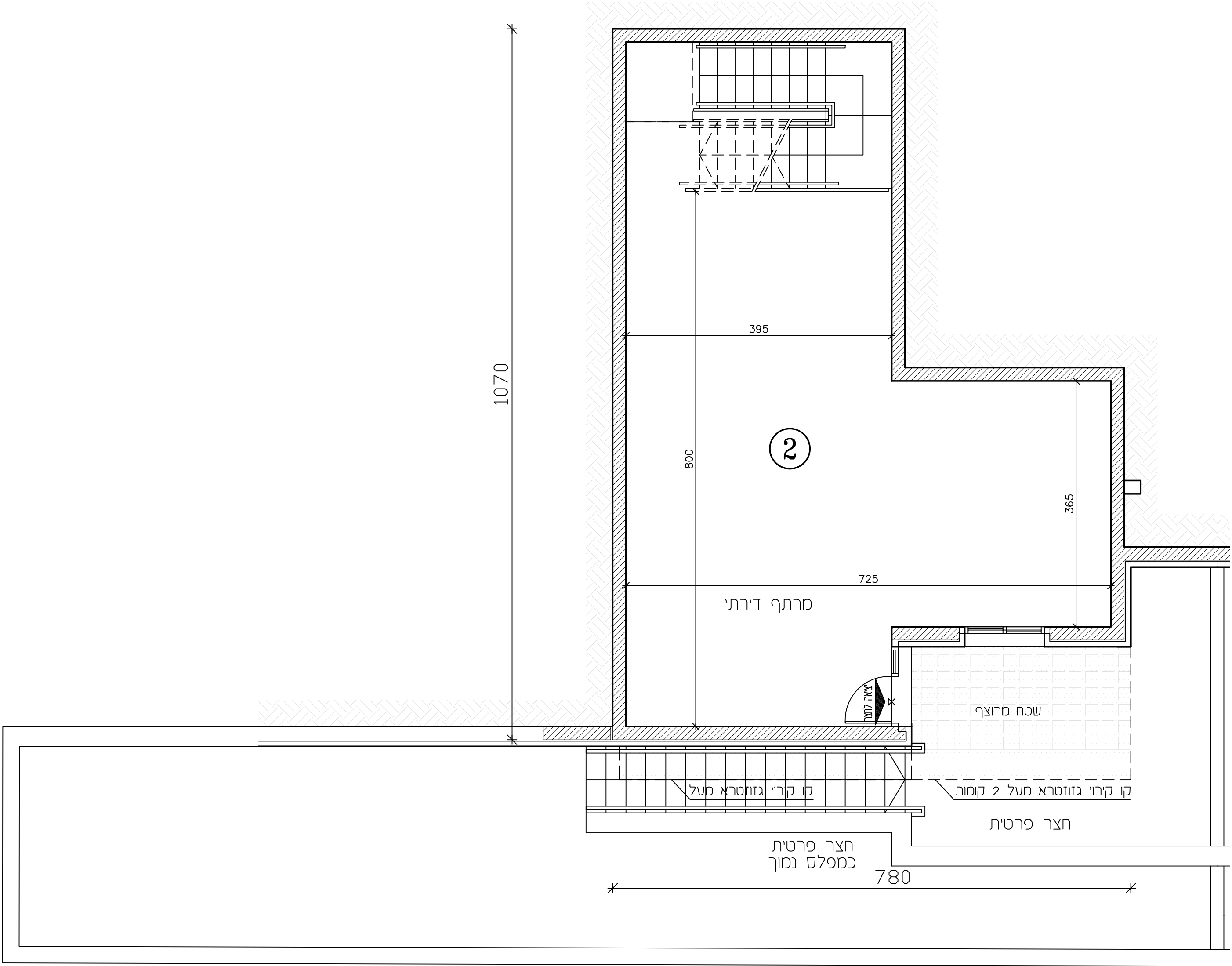
- קו קירי מעל
- מחלקי סים
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מיזוג איר- הבנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערכת סינון מס'ד ע"פ הג"א
- ונסה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

• הערות:

- לבניין/רכוש המשותף.
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והועצות הסכמים בתכניתו הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הרצפות והמדרגות, אצרת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעבריים וזיקת הנאה ככל שריו, ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומדים שבחוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיכון המגרש גלוי, אכנית 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 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 מהמוצג בחוכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי 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 לדרשות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סיכון צנחתי, רציפים וכו' הנם להתרשמות בלבד. את החברה יסמנו בחוכנית המכר.
 - סיכון רחבה/על מרפסת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם להתרשמות בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה ובכל שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז וחי על הרכוש אסור לבסילם.

בדירה.

- המידות והמאורות בתכנית הן מידות בניה (ברטו), מקר בניה לקיר 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.
- תיחכנה סטיות מהמידות המוצגות בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת נמדדים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאימות 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 כסטייה ו/או, א' התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המוגנים, תעלות מיזוג איר ומערכות לאורור סכני, 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 והתקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- ברקלי והשטח כפיתוח חלוקי"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- סיכונים צנחתיים אחרים ושחורור אורר במסלולים ובנקים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמזגנים, ייקבעו עפ"י קביעת המהכנים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתח ביקורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאשר אינם מסומנים בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המהכנים. חרשם ידקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות המהכנים (כדידים, כורים, אטילות, אבסטים וכו') והאופיעות בחוכנית זו הוקן להגשתה בלבד.
- אין להתניח לסידוריהן, מיקום והסדוק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרט במפרט המכר, המופיעים בחוכנית זו כגון: (כריים, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, שטוח וכו'), משרהטטים לצורך החשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מההשקעה.
- בחוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מספים) וכד' ככל ששטמנים אינם סופיים. לרובש לא תהיה שום סטה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובגניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מסכתי, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע המסנת לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, סיקום, 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 מפני הריצוף במבואה הצינתי.
- פני הריצוף בתוך המס'ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/י והרצעה מוסכמים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סיכון המסכנה הנו רעזני, דגם אורר הארונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כבישים המוצגים בחוכנית הנם להגשתה בלבד. הביצוע במפעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
- במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר צ' יקבע מפרט המכר.

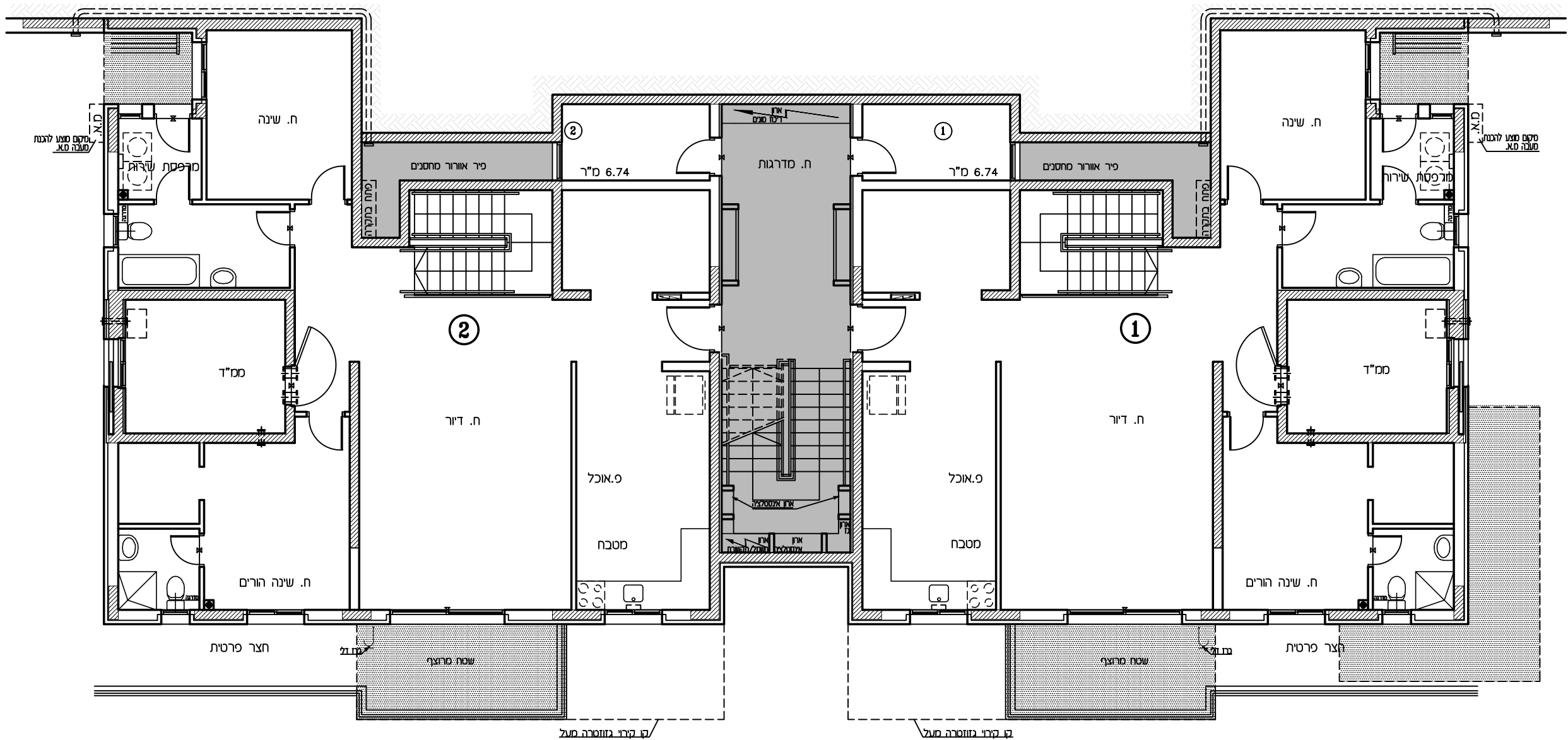
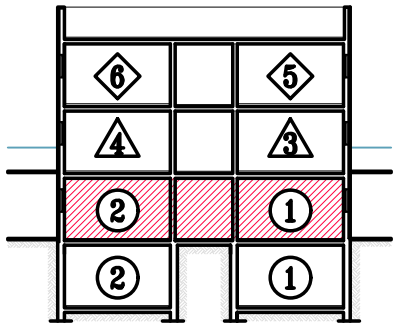


דף מס': 3b

תחמת סוכר/ת:	תחמת קונה:	תאריך:

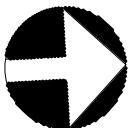
מגרש:	155	מהדורה:	6
כיוון מס':	E1 (4)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קבי'ם:	1:50
קמה:	תכנית קמה -2		

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



- מקרא:
- קו קירי מעל
 - חלקי חם
 - הגמכת תקרה
 - שטח משותף
 - מיוג איר-הגנה בלבד
 - מרפסת מקורה
 - מרפסת לא מקורה
 - מערבת סיון מ"ד ע"פ הג"א
 - ונסה + הגמכת תקרה
 - הפרשי מפלס
- הערות:
- לכניס/רכוש המעשה
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והתוצרים הסכנים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הריפות והמדרגות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים ודקות המאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרי 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 מערכת משותפת שונת כגון: סים, כיב, אורז, ניקוז, כשמים פרטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בחוכניות המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזיו משותפת ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/כיב, 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 איר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי התקנת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחוכניות המכר.
 - פי הריצוף במחסנים תכן ויגובו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סיון צמחיה, ריצופים וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סיון רחובות/מחצית/משותפים פרטים חוזי לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שצון במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז פי הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים מתני ניקוז וחל על הרוכש אסור לבסלם.

- בדירה
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטו), מקר בניה לקיר 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 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 צד 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 כשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המוגנים, תעלות מיוג איר ומערכות לאורזר מכי, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תתן ועשו והגמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - מיקום והגמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המעטשט ל"פיתוח חלון" אין לקבוע סורג קבוע.
 - ביטום צנרת אורזר ושוחזר אורזר במסלולים וזקנים מתקן הפיון יכל להשתנות בהתאם ולהנחית פיקוד העורף.
 - מקומם הסופי של הרפפות למזגנים והמחסים, ייקבעו עפ"י קביעת התכנונים.
 - מקומם הסופי של צנרת פי גושם, צנרת ניקוז, קולטני כיב ופתח בקיר, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בחוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת התכנונים. חרשם ידק נישא למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
 - קביעות המסגרת (כרזים, כורזים, אטלות, אכסטים וכו') והופיעות בחוכנית זו הן להגמשה בלבד.
 - אין להתניח למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
 - ריחוס ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בחוכנית זו כגון: (כריים, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המעשה בלבד. ובהצעה למיקומם, 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 ו/או מכסים) וכ"כ כלל שמסמנים אינם סופיים. לרוש לא תהיה שום סטה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
 - לפי המסנת ריחוס, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריחוס קבוע, ארונות קר, ארונות מסכה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע המסנת לריחוס או ציד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים במתחם, 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.
 - פי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף במבואה הצינתי.
 - פי הריצוף בתוך המסד מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
 - פי הריצוף בתוך הדור/הרצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
 - סיון המסכה והנו רעוני, דגם אורזר והאונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - סיון פיתוח חלונות/דלתות, לרבות סים' כריים המוצגים בחוכנית הנם להגמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
 - במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.

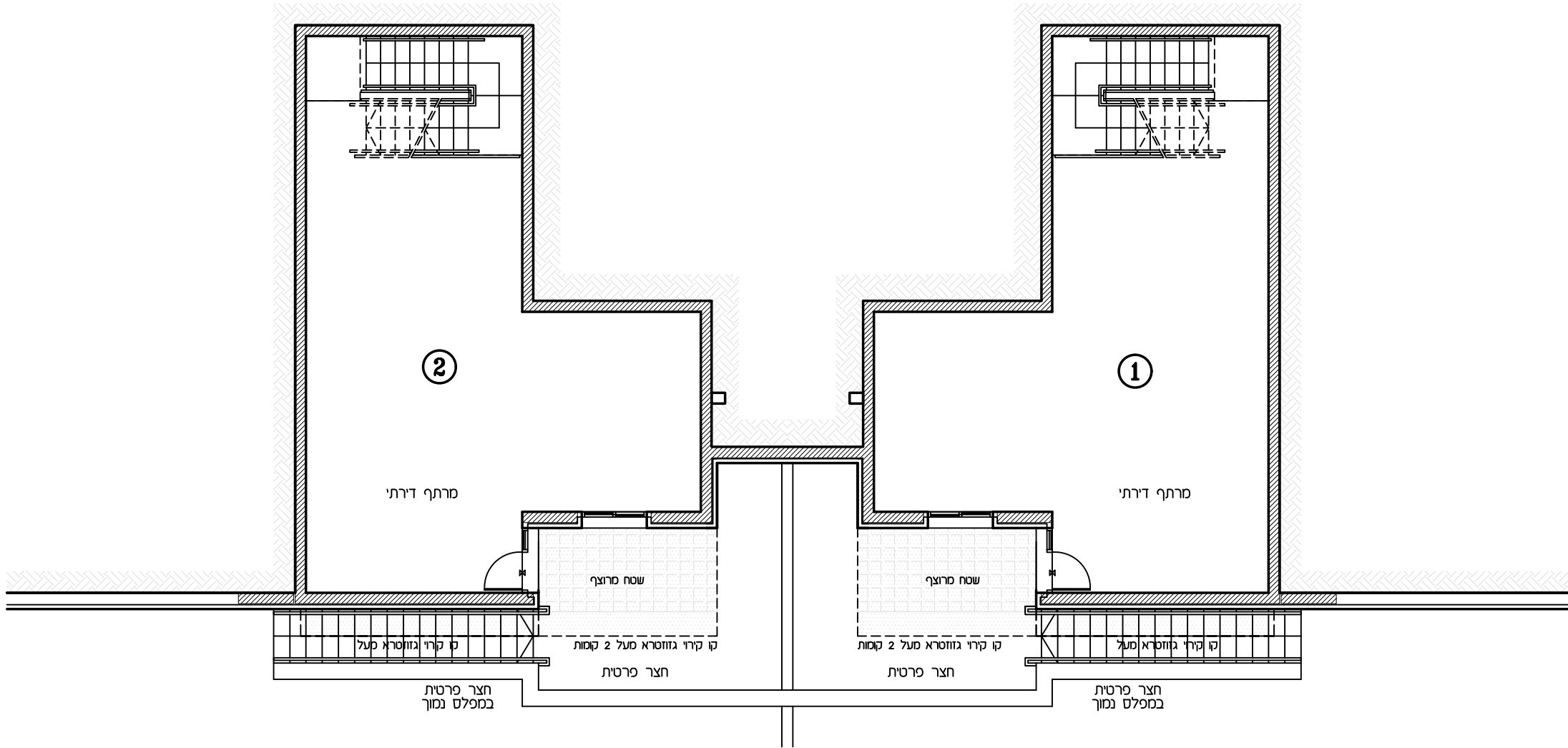
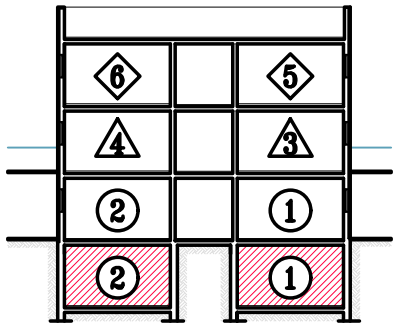


דף מס':
4a

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

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

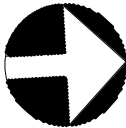
הנדסה
ובניה
חברת תורג בע"מ
רומיאל-הר
תכנית מכר



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

לבנין/רכוש המשותף.
1. התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והועצת הסכנים 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 שריו, 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 גלוי, אנכי ו/או אופקי 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 ויוזם 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), מקור בניה לקור בניה ו/או קור מסך (מעל גובה פנילים).
2. תיחכנה גלויית (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. תיחכנה נטו מתוארת המוצגת בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הרגילות והמפרטים הסכנים וכן כתוצאה משינויים 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 כשעור 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 והגמכות חקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
6. מיקום והגמכות חקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
7. בחלון המעטש לפיתוח חלוקי"ן אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום צנחיות אורור ושחורור אורר במסלולים וזקנים מתקן הסינון יכלו להשתנות בהתאם להגחיות 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 בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המכוננים. חרשם ידק נישא למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קביעות המסטייה (כרדים, כורים, אטלות, אפסכים וכו') והאופיעות בחוכנית זו הוקו להגחמה בלבד.
11. אן להתייחס למידותיהן, מיקומו המדויק או צורתן, אלא למפרט המפרט בלבד.
12. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בחוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, 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 מכסכים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סטנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
14. לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכתי, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הריפויים. אן 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 תרעני, דגם אורר הארונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. סינון פיתוח חלונות/דלתות, לרבות סים' כנייים המוצגים בחוכנית הנם להגחמה בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.

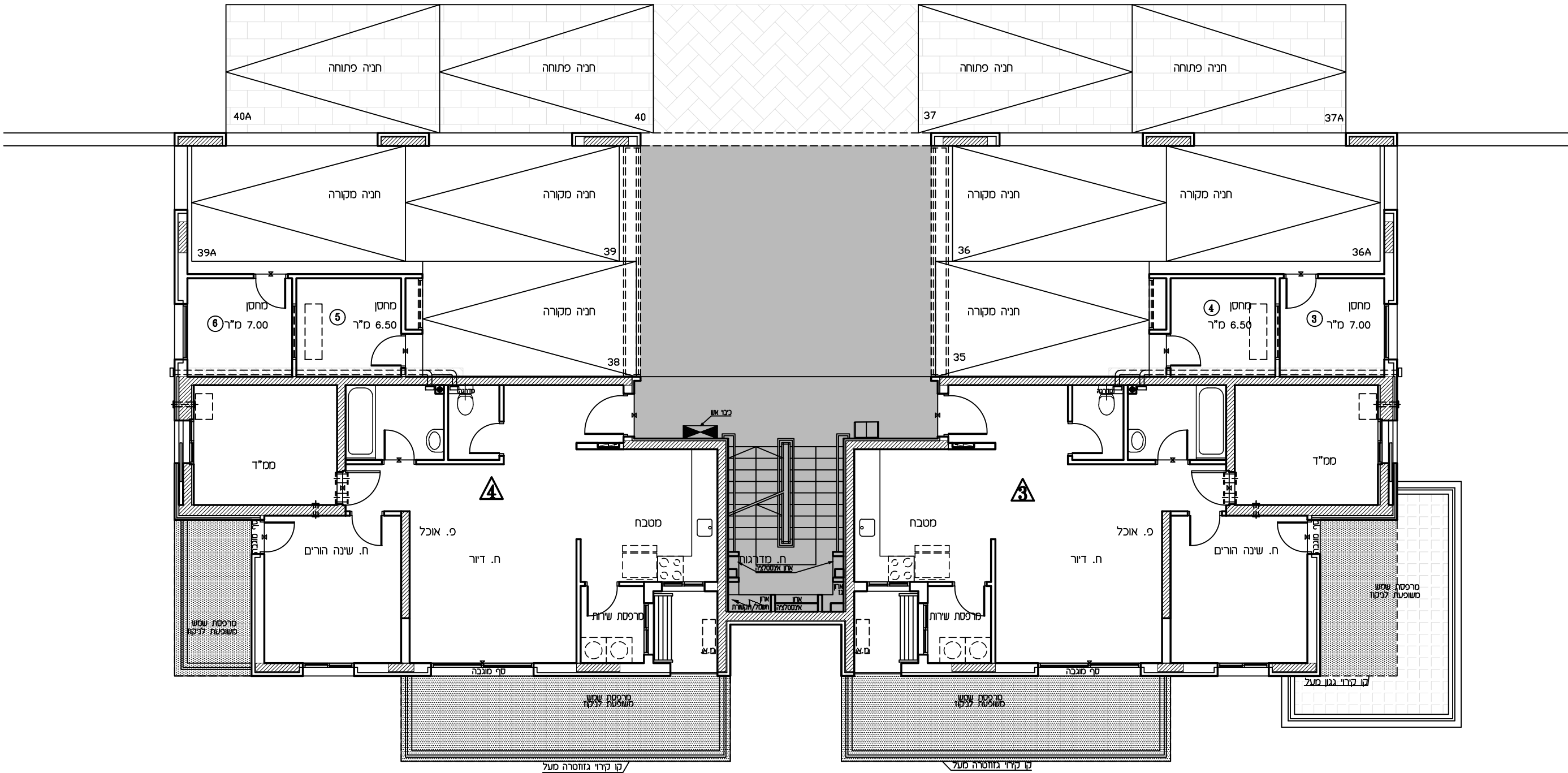
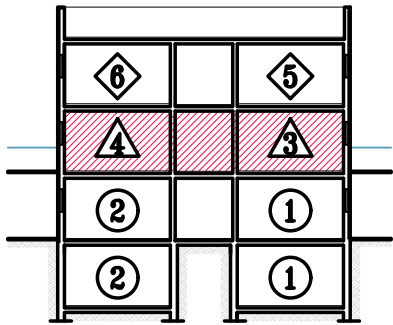


דף מס':
4b

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

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

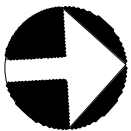
הנדסה
ובניה
חברת תורר בע"מ
כרמאל-הר כרם
תכנית מכר



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

- לכני/רכוש המשותף.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והתנאים הסכמיים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הבנייה והמדרגות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת.
 - יבולות המגרש, מעברים ודקות המנה כלל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרי שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצוידים שבחוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיכון המגרש גלוי, אכזי ו/או אופקית ובגובה שונים, של מערכת משותפת שונות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים משותפים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בחוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תיכן וזיהו מערכת 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 מיוזג איר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, והכל לפי החלטת החברה ו/או לדרשות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - פי הריצוף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 ס"מ מהמערבים.
 - סינון צנחתי, ריצופים וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב הפיתוח המשותף בלבד.
 - סינון צנחתי/מרוצפת בשטחים פרטיים מחוי לדידות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במסגרת לפי החלטת החברה וכל שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להורקתו הוצגו משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות המסך של המגרש מתוכננים מתני ניקוז וחל על הרוכש אסור לבסלם.

- בדירה.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקר בניה לקיר 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.
 - התכנית נועדה לסיוע במידות המוצגות בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאימות בין הדרשות הרגדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"כ.
 - לפי צו מכר דירות, הסיוע במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה חותרת סטיה בשעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוזג איר ומערכות לאורור סכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תיכן ותעשו והגמכות תיקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבסון, שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - מיקום והגמכות התיקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המעטשט כ"פיתוח חלוקי" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צנחתי אורור ושחורור אורר במסלולים ובקנים מתקן הפינון יכל להשתנות בהתאם להגחיות פיקוד העורף.
 - מיקום הסיוע של ההכנסת למזגנים והמזגנים, ייקבעו עפ"י קביעת התכנונים.
 - מיקום הסיוע של צנרת פי גושם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח ביקורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת התכנונים. חרשם ידק ניעה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
 - קביעות המסטיצה (כרזים, כוירים, אטלות, אכסטים וכו') והופיעות בחוכנית זו הוקן להשתנה בלבד.
 - אין להתניח לסידותיהן, מיקומו המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרט במפרט המכר, המופיעים בחוכנית זו כגון: (כריים, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וההצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטקה.
 - בחוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מסופים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכת, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע המסנת לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים במתחים, 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.
 - פי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף במבואה הצינתי.
 - פי הריצוף בתוך המסד מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
 - פי הריצוף בתוך הדור/ו הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
 - סינון המסכת הנו תרעני, דגם אורר הארונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - סינון פתוחות חלונות/דלתות, לרבות סים' כבישים המוצגים בחוכנית הנם להחשמה בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של תמורה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבעו מפרט המכר.



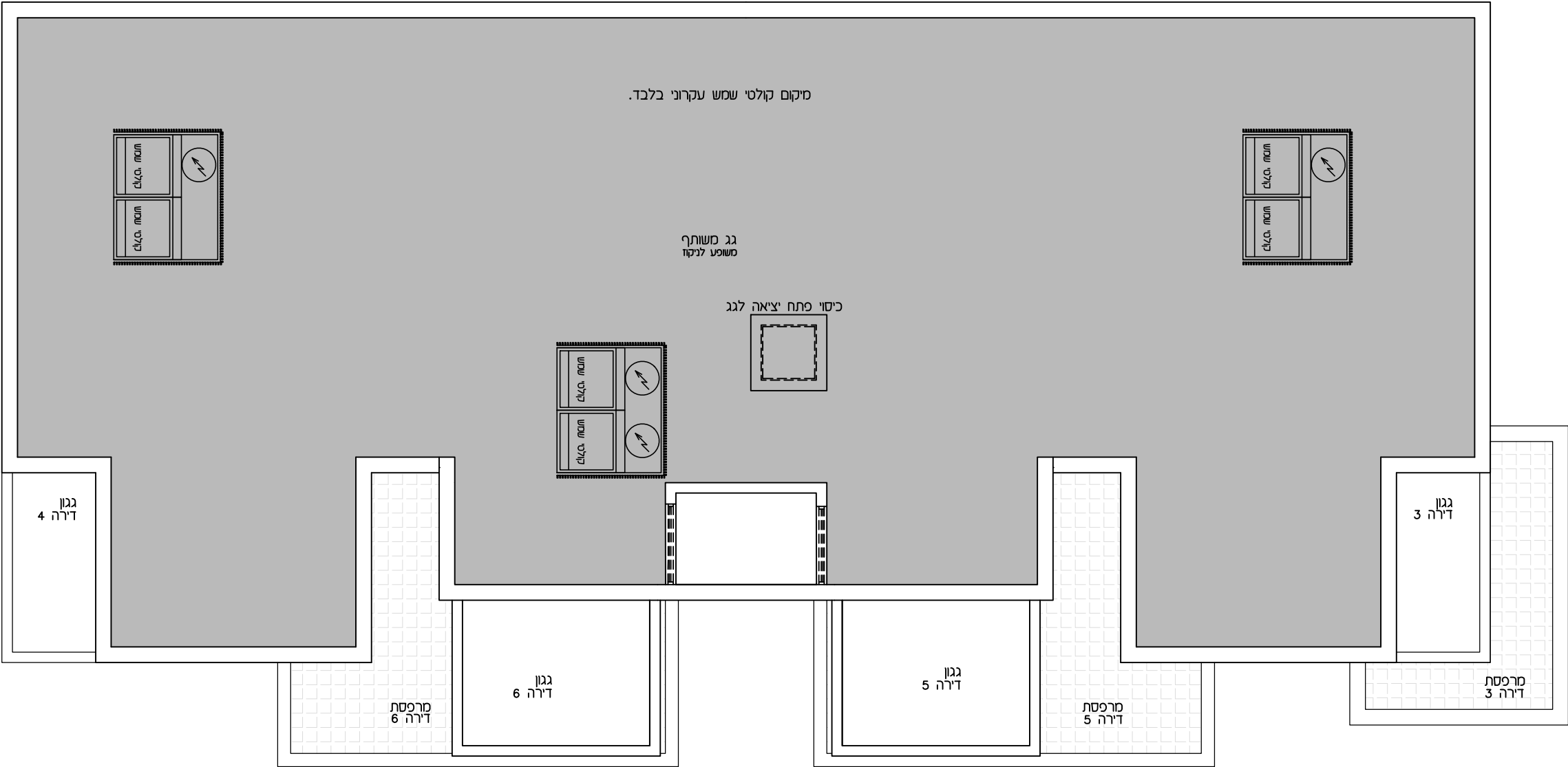
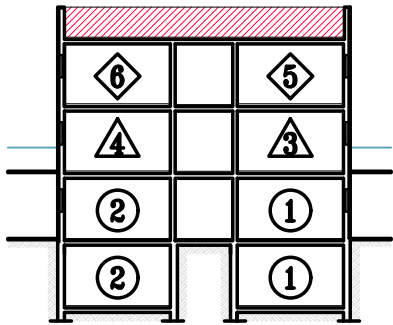
דף מס':
5

מגרש:
155
בנין מס':
E1 (4)
סיפוס בנין:
קמה:
תחמת סוכר/ת:
תחמת קונה:
תאריך:

מהדורה: 6
תאריך: 27.03.2024
קבצים: 1:100

תכנית קומת כביסה (0)

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



• מקרא:

- קו קרוי מעל
- מחלקי סים
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מיוזג איר- הבנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערכת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
- ונטה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

• הערות:

- לבניין/רכוש המשותף.
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והתוצמים הסכנים בתכנית הביצוע הסופיות.
 - 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 הצמודים שבחוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיכון המבנה גלוי, אנכי ו/או אופקי ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, כיב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בחוכניות המכר.
 - בחצרות פרטיות תיכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/כיב, 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 מיוזג איר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, והכל לפי והתלאת 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 צנחיה, ריצפים וכו' יהם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב הפיתוח המשותף בלבד.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי. סידור שיטות ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבנין והנה באחריות הרוכש.
 - בקריות המסך של המגרשים מתוכננים מתוך ניקוז וחל על הרוכש אסור לבסלם.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקר בניה לקיר 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 מסות מוגדרות המוצגות בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הרגשיות והמפרטים הסכנים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"כ.
- לפי צו מכר דירות, הסיות מבידות כאמור לא יחשבו כסטיה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה חותרת סטיה כשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המוגנים, תעלות מיוזג איר ומערכות לאורור סכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות מבידות הצורך, תיכן ותעשו הגמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
- מיקום הגמכות והתקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המעטשט לפיתוח חלון"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים וזקנים מתקן הסינון יכלו להשתנות בהתאם ולהגחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של המכסה למזגנים והמחסים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי כיב ופתח בקירית, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות וכו', י"ש לקחת מידות הקורות, גם כאם אינם מסומנים בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, חרשם ידקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות המסטיצה (כרדים, כורים, אטלות, אפסכים וכו') והופיעות בחוכנית זו הןן להגחיות 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, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שוחות פית אוכל, שטוח וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטקה.
- בחוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלוטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מססים) וכד' ככל שמסמנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סטנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובגניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכבה, ארונות רחצה וכו'), י"ש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע המסנת לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, מיקום, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה 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 היציאת.
- פני הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/י והרצפה מוסמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סינון המסכה הנו רענון, דגם ואורר הארונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- סינון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סים כבישים המוצגים בחוכנית הנם להגחיות בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ ייקבע מפרט המכר.