

גוש : 21176 חלקה : 17

מס' בניין : 5

מס' דירה : 2

• מקרא:

--- קו קרוי מעל

||||| מחלקי סוס

//// הגמטת חקרה

 שטח משותף

 מיזוג איר – הגנה בלבד.

 מרפסת מקורה.

 מרפסת לא מקורה.

 מערכת סינון סמ"ד ע"פ הג"א

 ונטה + הגמטת חקרה

 הפרשי מפלס

• הערות:

לביני/רכוש המשותף.

- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והוצעים הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
- פיתוח המגרש, מיקום וכמות הרניות והמדרגות, אצרת האשפה, מתקני גז, תשלול ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים ודקות המאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיחון המבנה גלוי, אנכית ו/או אופקית ובגבהם שונים, של מערכת משותפת שונות כגון: סוס, ביוב, אורזר, ניקוז, כשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בחצרות פרטיות תיכון והיו מערכת ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, חשמל, גז, סוס וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם, ויתקבנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגג העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג איר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומזעד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בגז-1 סוס מהמעברים.
- סינון צנרת, ריצופים וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב להוציאם מלבד. הביצוע במפעל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.
- סינון הצנרת/ מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.
- ניקוז הצנרת מתבצע באופן סבטי. סידור שיטתי ניקוז פני הברקע בחצרות הפרטיות להרחקת רמים משולי הבנין הנה באחריות הרוכש. בקירות החמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחלי על הרוכש אסור לבסלם.

בדירה.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרר בניה לקרר בניה ו/או קרר מסך (מעל גובה פלנים).
- המידות הגלוליות (נטט) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיחוננה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנוכטים מאלוץ' התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הרגדטיות והמפרטים הסכמים. וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כטסיה ו/או, א' התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה כשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג איר ומערכות לאורזר מכני, מתזים וגלאים (כאם יקיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תיכון ועשו הגמטות חקרה ככל שידרשו מתחת תקרת הבסון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום והגמטות והחקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש לפיתוח חלוקץ' אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנרת אורזר ושחרזר אורזר במסלודים וזקנים מתכון היסונו יכול להשתנות בהתאם להגחית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הרכבות למזגנים והמתזים ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גושם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקריות ו/או ליד הקריות, גם כאם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. הרשע ידקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
- קביעות המסטיצה (כרזים, כוריים, אטלות, אכסטים וכו') הופיעות בתוכנית זו הונו להגחמה בלבד.
- אין להתניח לסידותיהן, מיקונו והדוקו או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, שטוח וכו'), מפורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהטענה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי כלטיות ו/או שקעים הנוכטים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מסיסים) וכד' ככל שמשמנים אינם סופיים. להושע לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפני הוסנת ריהוט, המשולב בחדרים ובכביה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכות, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעטל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה כמעטל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע הוסנת לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים כפתחים, בגודלם, מיקוםם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחדיות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות-איפשר שהיה סף/מדרגה, עד סוף 20 סוף כן שני מפלסי הריצוף הסמוקים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהם כ-1 סוס מפני הריצוף במבואה הצינרת.
- פני הריצוף בתוך הדור/ הרחצה מנוכטים כ-1 סוס מפני הריצוף בדירה.
- סינון המסכתת הנו רענון, דגם אורזר הארונות קבעו בהתאם למצונו במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סוס' כבישים הוצגים בתוכנית הנם להגחמה בלבד. הביצוע במפעל יעשה לפי הנחיות ויעץ אלומינים.
- במקרה של תמורה בין תכנית זו למפרט המכר צ' יקבע מפרט המכר.

הוציא
הנדסה
ובניה

חברת תורג בע"מ
כרמאל-הר
כרסי

תכנית מכר

מגרש:

155

(5) E1

מגרש:

6

תאריך:

27.03.2024

מס' בנין:

קב"מ:

קב"מ:

קב"מ:

תאריך:

מס' דף:

1

תחמת מוכר/ת:

תחמת קונה:

תאריך:

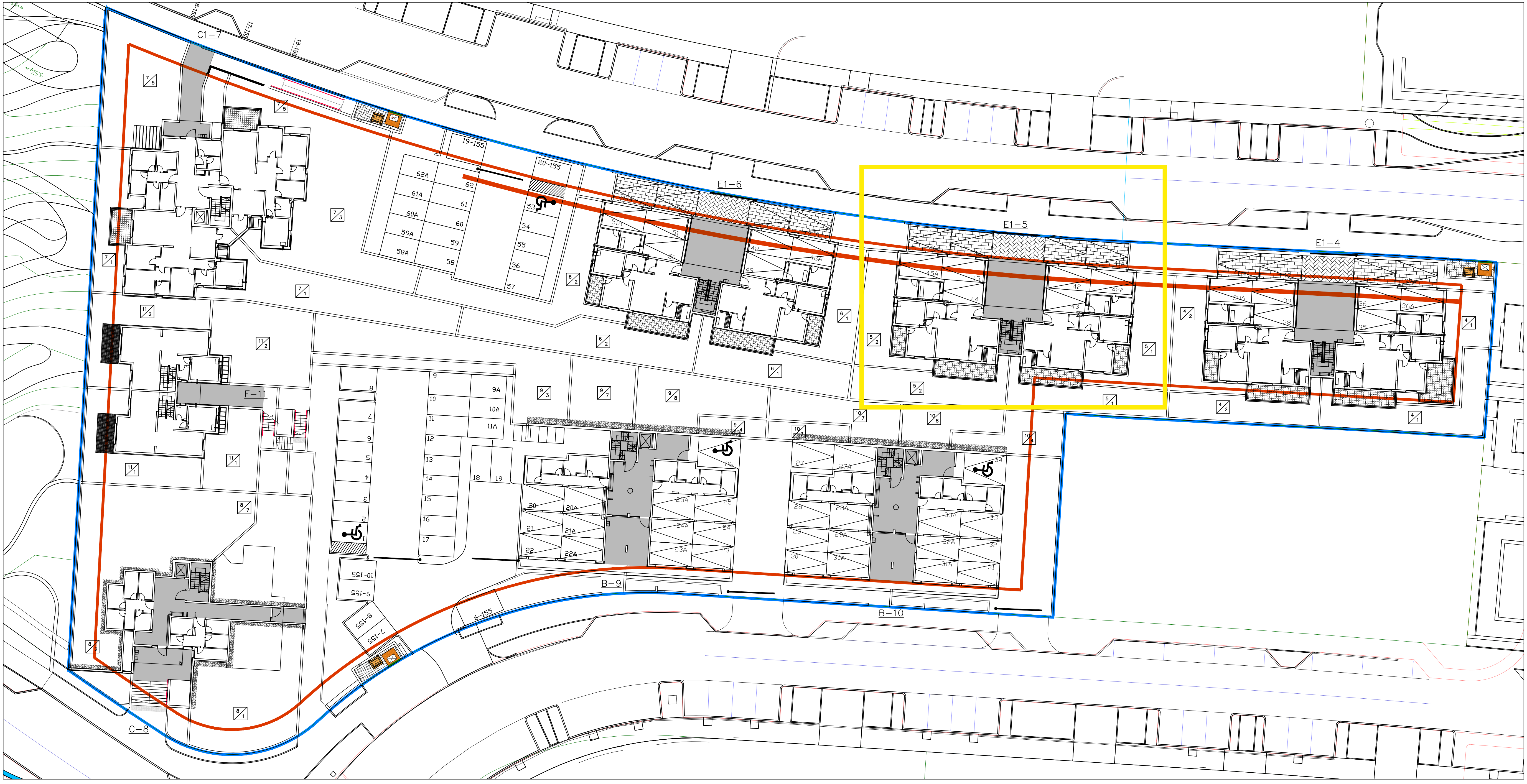
מס' דף:

1

תחמת מוכר/ת:

תחמת קונה:

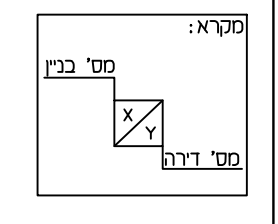
תאריך:

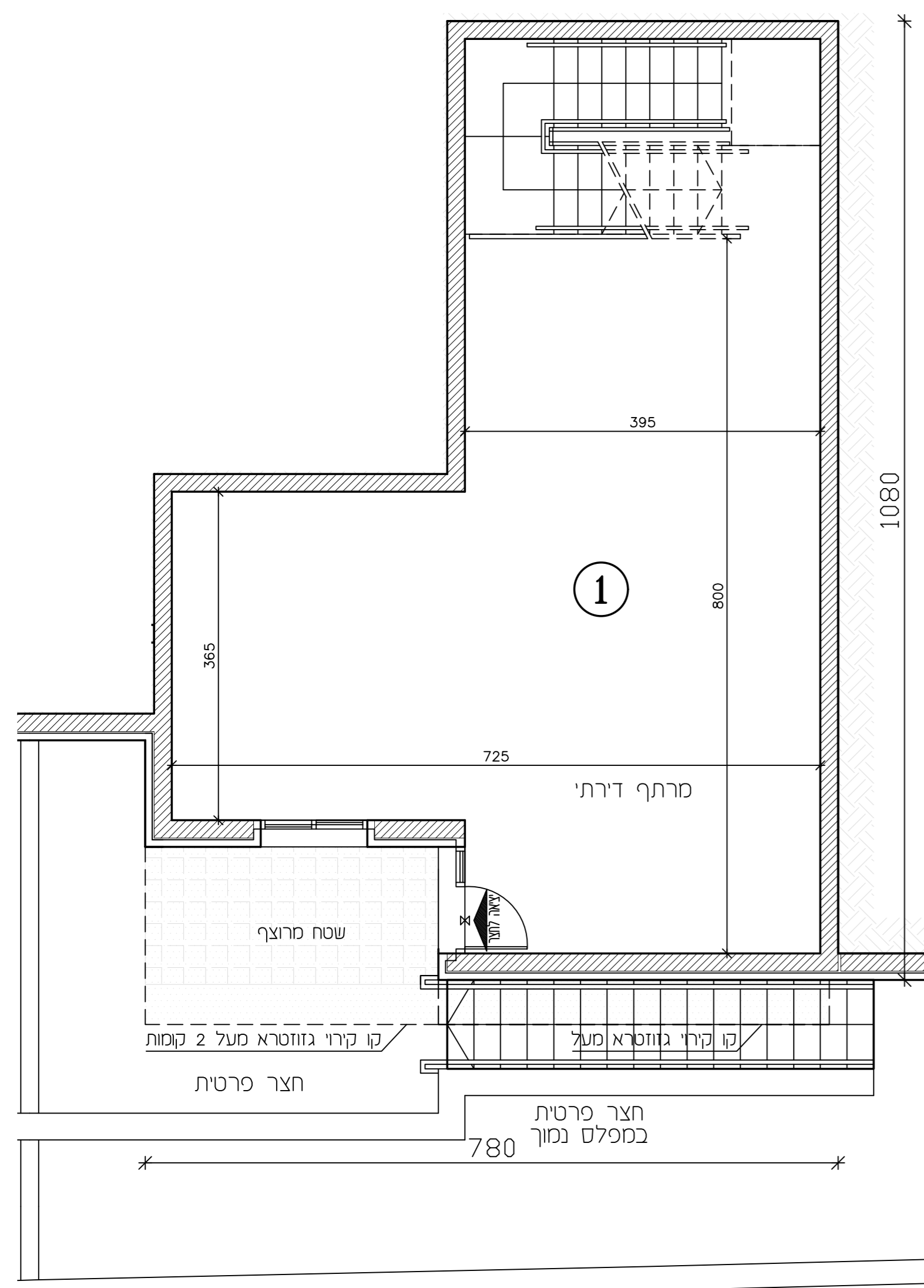
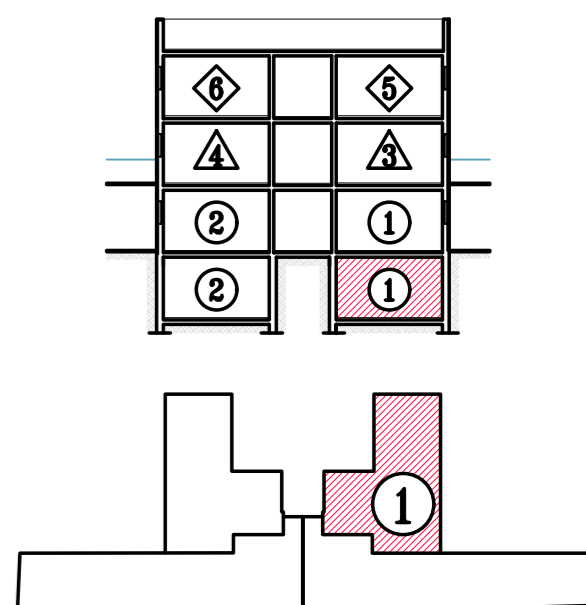


- מפת:**
- ק קוד מעל
 - מחלק סוס
 - הגמלת תקרה
 - שטח שטוח
 - M.D. מזג אוויר-הנה בלבד.
 - מרפסת מקורה
 - מרפסת לא מקורה
 - מערבת סגור מדרג ימי הים
 - נוטה + הגמלת תקרה
 - הרצף מלט

- לפי/כפי העמדה:**
1. תוכנית אתר מסוימת ולכן יחבנו שטחים לפי דרישת הרשויות והתנאים הטכניים בתוכנית הכניסה הסופית.
 2. פיתוח המגרש: מקום ובמפת הרצף והצורה, אצירת, התעשה, מתחם גז, חשמל ותקשורת.
 3. יקבעו סופית על ידי האדריכל, ובתאום לדרישת הרשויות והמסמכים.
 4. גבולות המגרש והפיתוח יוגדרו בהתאם לתוכנית (לכלי שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 5. תחום הרחבה גולה, אבנית ו/או אספלט ויבנו בשטח, על מנת להבטיח שטח פנוי סוס, כיכר, אזורי, נקוד, בשטח סוסים, ובשטח ממוסד, לרבות בחומים, מעל/מתחת רחוב שלא ברחביה מסומנים בתוכנית המגרש.
 6. מוצגות מרפסת חניון וזו מרפסת מתוכננת שמתוכננת לכלל הבניין כגון: שוחות נקוד/כיכר, שוכית מרובים, חשמל, גז, סוס וכו', שלא ברחביה יסמנו בתוכנית המגרש, או שישמנו מלט/חולקס, ויחנקו באופן שיהיה מרוכז בתוכנית.
 7. בנין הרצף יקבעו מתוכננת בנין קולט משטח מרפסת ממוסד או/או כל פתוח אזור יקבעו על ידי הרבה, ופועל לשרת את הבנין ו/או דירת מרפסת, הכל לפי המלצת הרחבה ו/או לדרישת הרשויות השטוח, ויאלו ברחביה יסמנו בתוכנית המגרש.
 8. מ"ר הרצף כחומים יחנן ויבנו כ-1 ס"מ מתעברים.
 9. סוסן חשמלי, רציפים וכו' יבנו ולתושפת בלבד, את הרחבה תודרך חובת הפיתוח והאשרת בלבד.
 10. סוסן הרחבת הפיתוח במסגרת מפרסם סוסן לדירת, והנן לתחשימת בלבד, ויבנו במסגרת לפי החלטת הרחבה ויבנו בסוסן המגרש המגרש.
 11. נקוד הצטרות מתבצע באופן סמלי, סודר שימט נקוד מ"ר הרקע הצטרות הפרטית לרחוקה חסם חסם הבנין והנה באחריות הרבה. בקצרת הרחם של המגרש מתוכננת פתוח נקוד וזל על הרחם אשר לבלסם.

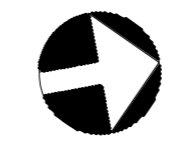
- ברבה:**
1. הודעת המחאה בתוכנית ת מודות בבנין (ברום), מקוד בבנין לקוד בבנין ו/או נקוד סוסן (מעל גובה מלס).
 2. הודעת הולדת (סוס) של הוללים-מתוכננת על ידי הרחם ע"י החס ו/או החסי, ככל צד לפי האזור.
 3. תוכנית מרפסת מרפסת הוצגות בתוכנית עם לאורך הפיתוח, כאשר, כחשיבה ששטחים, הנובעים מאלוה והנכנס והיבצע, לרבות הכנסת עמודים קורות או גגות, או כחשיבה ממוסד בן הדרשה הבדישת והמסמכים הטכניים, וכן כחשיבה מרפסת, או מסגרות של דוק בכניסה וכו'.
 3. לפי צד סוסן דורות, והסוסית מודות כאשר לא יחשבו כחסי ו/או, א התאמה חמאור זה ובחמאיו שלא עלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים למטען סוסן חסר שבה מותרת סוסיה כשיעור של עד 5%.
 4. ע"כ סוסן המוגנים תעלה סוסן אזור מותרות לאורך סוסן, יקבעו על ידי קצרת המוכננת, תועם דוק יועה למטרות משותפות הנוגעות פרטים.
 5. מקום הגמלת התקרה, סוסיה קצרת מסמך, יכלו לישותפת בחתום לאורך ע"י קצרת האדריכל.
 6. בחלו המסמך כקצרת חסי או לקבעו סוסן כבע.
 7. מקום הצטרות אזורי ושוחות אזורי כחסיים ויבנו סוסן חסן יכלו לישותפת בחתום ולהודיעת נקוד הרצף.
 8. מקום הסוסן של הרחבת המוגנים והמחנים, יקבעו על ידי קצרת המוכננת.
 9. מקום הסוסן של צטרות של סוסן, צטרות נקוד, קולטס כוב וכו' וכו' בקצרת, כרצמה ו/או תקרה ו/או בקצרת ו/או לפי התקרה, עם באים אינם מסומנים בתוכנית המגרש, יקבעו על ידי קצרת המוכננת, תועם דוק יועה למטרות משותפות הנוגעות פרטים.
 10. קצרת המוכננת (ברום, כיום, אסלח, אבנסס וכו') והפועלת בתוכנית זו תהן להחמשה בלבד.
 11. רחוב ו/או כל סוסן אזורי שלא יוצגו בחומים המוכננת, והמסמכים מתוכננת זו כגון: (כיום), מקוד, מודל, כלום, סוכנת בכסה אחרת, עולה פתח אבנין, מסמך וכו', משורטטים לאורך הפיתוח בלבד, והכוננת לוקמים, ואינם מלסם בידרה וכן אינם סוסן חסן מותרות.
 12. בתוכנית המגרש, כחולקס או בשלמותם, פרט בלחום ו/או שטחים הנובעים מתוכננת ויבצע של עבודות הבנין והקונסטרוקציה והמסמכים כגון גגות, קורות, קוד צטרות (ו/או מסמך) וכדו' ככל שמתוכננת אינם סופיים, לרבות של תהיה שום סוגה ו/או חבקה כלשהי בענין הנה.
 13. יפני הפתוח רחם, והשולל בחורים ובבניה, (כגון רחום קבעו, ארמות סוכנת, ארמות רחם וכו'), שי לפות מודות בעתיד במתחם, רק יאלו באצת הבנין כחולקס ולאו בנין רחמים, או קצרת המוגנת לרבות או צד על סוסן חסן זו.
 14. יחבנו שטחים בחומים, בגולס, מקום, כגון מתחמה של דלתות/חלונות, סדרתם או אצרות, לרבות שטחים חוזרות כיום מתחם אלו מסומנים.
 15. כציצה למטרות המחאה-אשרת יהיה סוסן חסן מודנה, עד 20 ס"מ בן של מלס הרצף המסומנים.
 16. מ"ר הרצף חניון הדירה מוכננת כ-1 ס"מ סוסן הרצף במבטאה ודצות.
 17. מ"ר הרצף חניון חומים מוכננת כ-2 ס"מ סוסן הרצף בידרה.
 18. מ"ר הרצף חניון חדר/ והמגה מוכננת כ-1 ס"מ סוסן הרצף בידרה.
 19. סוסן המוכנת חסן רחם, דגם אזורי ארמות קבעו בחתום למטען במסגרת המגרש.
 20. כן מפרדת חלונות/לוחות, לרבות סוסן כנייה והצגים בתוכנית והנן להחמשה בלבד, היבצע כמעל יועה לפי הרחם ויאלו אלמנטים.
 21. בקצרת הפתוח בן חובת זו למטרות המגרש ו/או קבעו פרטים המגרש.





- מקרא:**
- קו קירי מעל
 - מחלקי סים
 - הגמכת תקרה
 - שטח משותף
 - מיזוג אור-הבנה בלבד
 - מרפסת מקורה
 - מרפסת לא מקורה
 - מערכת סינון מים ע"פ הג"א
 - ונטה + הגמכת תקרה
 - הפרשי מפלס
- הערות:**

- לביני/רכוש המשותף:**
1. התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והוצעים הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
 2. פיתוח המגרש, מיקום וכמות הרפיות והמדרגות, אצרת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת.
 3. יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 5. תחילת העבודה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובכפוף שנים, של מערכת משותפת שנותן כגון: סים, ביוב, אורז, ניקוז, כשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 6. בחצרות פרטיות תיכן ויזם מערכת ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שיפית מרזבים, חשמל, גז, סים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 7. בניג העליון יקבעו מתקנים כגון קולט, משוש, מערכת מיזוג אור ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומזעד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 9. סינון צנרת, רציפים וכו' הנם לתרשמות בלבד. את החברה תחייב להחליט במעל לפי החלטת החברה וכפוף לצונו במפרט המכר.
 10. שטח רחבת/על מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתרשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וכפוף לצונו במפרט המכר.
 11. ניקוז הצנרת מתבצע באופן סביר, שידוש שיטתי ניקוז פני הרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הנה באחריות הרוכש. בקירות המסך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחי על הרוכש אסור לבסלם.
- בבדיקה:**
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פלנים).
 2. המידות הגולות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החברה עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
 3. תחילתן סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הרגולטוריות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה משינויים הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 4. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כמסירה ו/או, א' התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה כשעורו של עד 5%).
 5. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורז, מכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תיכן ועשו הגמכת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 6. מיקום הגמכת התקרה, במידה וקיימת במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 7. בחלל המגשש לפיתוח חלוקי"אין לקבעו סורג קבוע.
 8. מיקום צנרת אורז ושחורז אורז במסדרים וזקנים מתקן היסוד יכל להשתנות בהתאם להגחית פיקוד העורף.
 9. מיקום הסופי של הרפיות למזגנים והמתזים יקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 10. מיקום הסופי של צנרת פני גוש, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים. חרשם ידקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
 11. קביעות המינימום (כריזים, כריזים, אטלות, אטמטיים וכו') הופיעות בתוכנית זו הן להגשמה בלבד.
 12. אן להתייחס למידותיהן, מיקומו והדוקים או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
 13. ריחוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריזים, מקור, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שוחות פית אובל, סטוח וכו'), מפורטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למתכננים, ואינם כלולים בבדיקה ולכן אינם מהווים חלק מהמענה.
 14. בתוכנית 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 שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סטנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 15. לפני המסנת ריחוט, המשולב בחדרים ובכביה, (כגון ריחוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מסכת, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה כמעט, ולאחר גמר החפויים, אן לבצע המסנת לריחוט או ציד על סמך תכנית זו.
 16. ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, סיקסום, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 17. ביצאה למרפסת הפתוחה-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 18. פני הריצוף בתוך הדירה מובנה כ-2 ס"מ מפני הריצוף בבדיקה.
 19. פני הריצוף בתוך הדרז/ הרחצה מוסמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בבדיקה.
 20. סינון המסכת הנו רעמי, דגם אורז הארונות קבעו בהתאם לצונו במפרט המכר.
 21. פני מיתות הלונת/ולונת, לרבות סים' כפייה הוצגים בתוכנית הנם להגשמה בלבד. הביצוע במעל יעשה לפי הנחיות ופ"א אלמנטים.
 22. במקרה של תמורה בין תכנית זו למפרט המכר צ' יקבעו מפרט המכר.

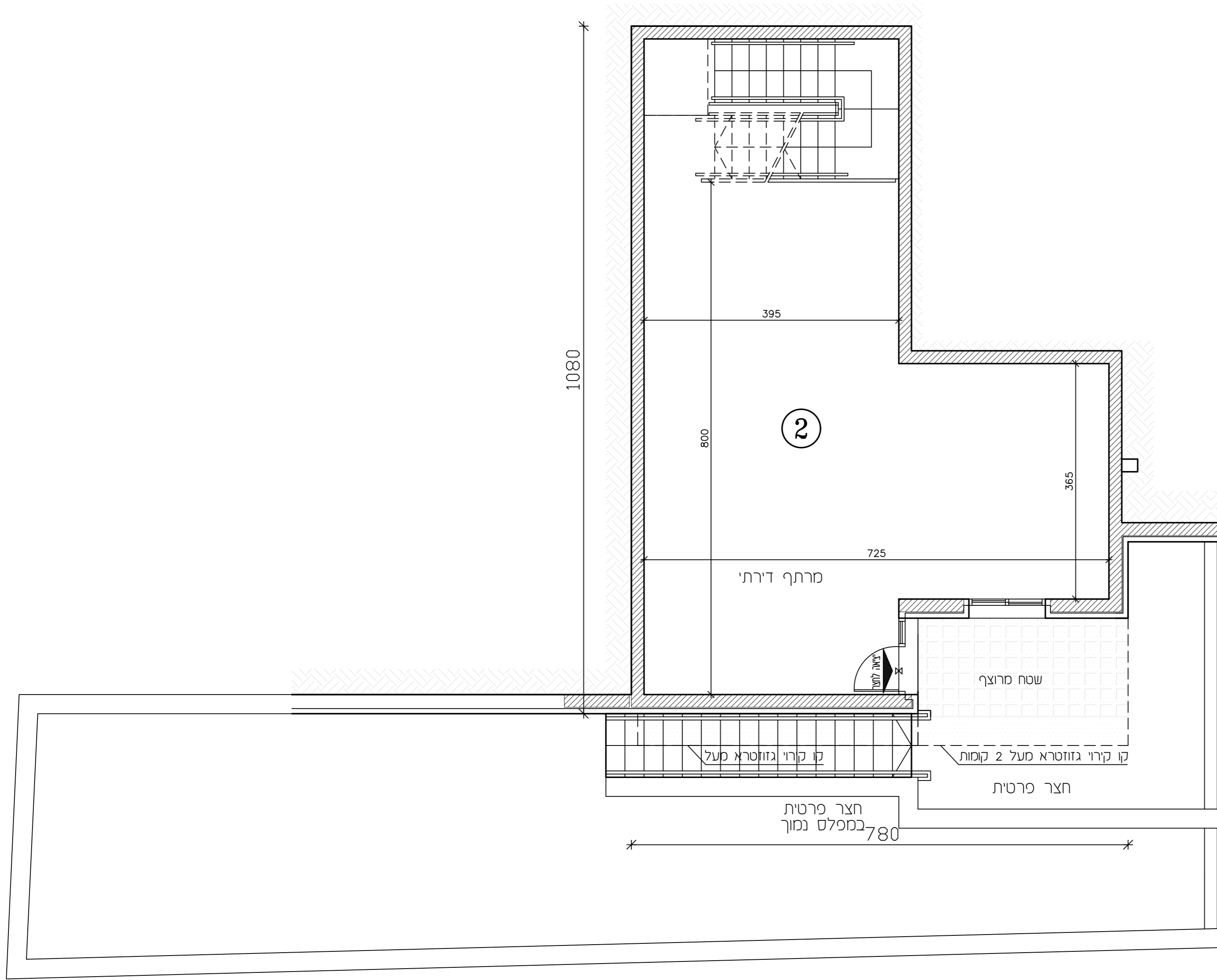
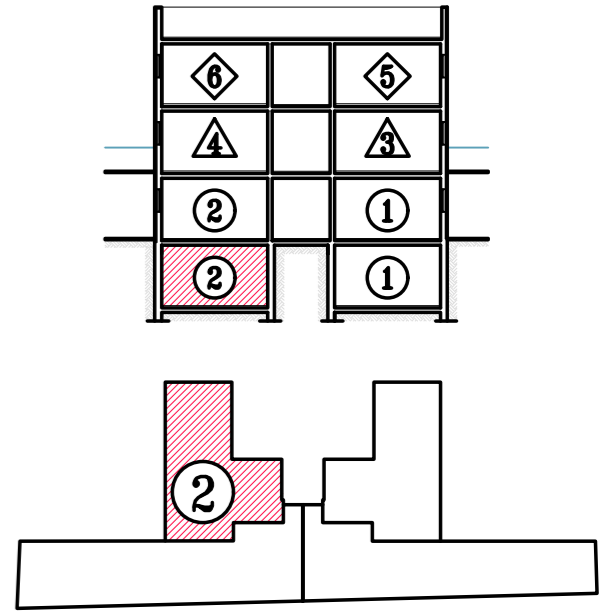


מגזר:	155
בנין מס':	E1 (5)
סיפס בנין:	תכנית קומה -2
קומה:	

מחזור:	6
תאריך:	27.03.2024
קב"מ:	1:50

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





- * מקרא:**
- קו קרוי מעל
 - מחלקי סים
 - הגמכת תקרה
 - שטח משותף
 - מיזוג אור-הבנה בלבד
 - מרפסת מקורה
 - מרפסת לא מקורה
 - מערכת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
 - ונטה + הגמכת תקרה
 - הפרשי מפלס
- * הערות:**

- לביני/רכוש המשותף:**
- התכנית אינה סופית ולכן ייחבנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיעוצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הרציפות והמדרגות, אצרת האשפיה, מתקני גז, תשלום ותקשורת.
 - יבקעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמוסדות.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויבקעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - חיתוך המבנה גלוי, אכזה ו/או אפוקת ובכנה שונים, של מערכת משותפת שנות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, כשטחים פרטיים, ובשטחים מצומדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תיכן ויזו מערכת ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרובים, חשמל, גז, סים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 - בגג העליון יבקעו מתקנים כגון קולט שמש, מערכת מיזוג אור ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומזעד לשרת את הבנין, ו/או דירת פרטית, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סינון צנרת, ריצופים וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה בלבד. הביצוע במעל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
 - סינון רחבת/על מרפסת בשטחים פרטיים מחוץ לדירתו, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז הצנרת מתבצע באופן סבבה, סידור שיטתי ניקוז פני הרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות החמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחי על הרוכש אסור לבסלם.
- בדירה:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרר בניה לקרר בניה ו/או קרר מסך (מעל גובה פלנים).
 - המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - חיתוכי סתות ומגדיות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאלוץ התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הרגדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה משינויים הרשומים, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"כ.
 - לפי צו זכר דירות, הסתיד מידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, א' התאמה מתאיור זה ובמתי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה כשעורו של עד 5%).
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורור מכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות בסידור הצורך, תיכן ועשו הגמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - מיקום והגמכות התקרה, בסידור וקומות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המעטש לפיתוח חלוקי"ן אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צנרת אורור ושחורר אורר במסדרים וזקנים מתכן הסיווג יכל להשתנות בהתאם להגחית פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של ההכנת למזגנים והמתזים, יבקעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקום הסופי של צנרת פי גושם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח בקיר, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הגררת, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יבקעו עפ"י קביעת המתכננים. הרשום ידית גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
 - קביעות המניסיה (כרזים, כיריים, אמלות, אבטסים וכו') הופיעות בתוכנית זו הן להגמחה בלבד.
 - אין להתייחס לשינויות, מיקומו והסדוק או צורתו, אלא למפרט במפרט בלבד.
 - ריחו ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, סטוב וכו'), מפורטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי כליות וכו"ל שקועים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או סמיסים) וכ"ל ככל שמשמנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סטנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפני הסמת ריחו, המשתלכ בחודים ובכניה, (כגון ריחו קבוע, ארונות קר, ארונות סכסכה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה כמעט, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הסמת לריחו או ציד על סמך תכנית זו.
 - ייחבנו שינויים כמתחם, כגודלם, סיקום, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביצאה למרפסת הפתוחות-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד סף כן 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 הדרה/הרצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
 - סינון והסבת המי רעיון, דגם אורר הארונות קבעו בהתאם למיקונו במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת דלתות/חלונות, לרבות מים' כנייים והוצגים בתוכנית הנם להגמחה בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחות יושף אלומיניום.
 - במקרה של תמורה בין תכנית זו למפרט המכר צ' יבקעו מפרט המכר.

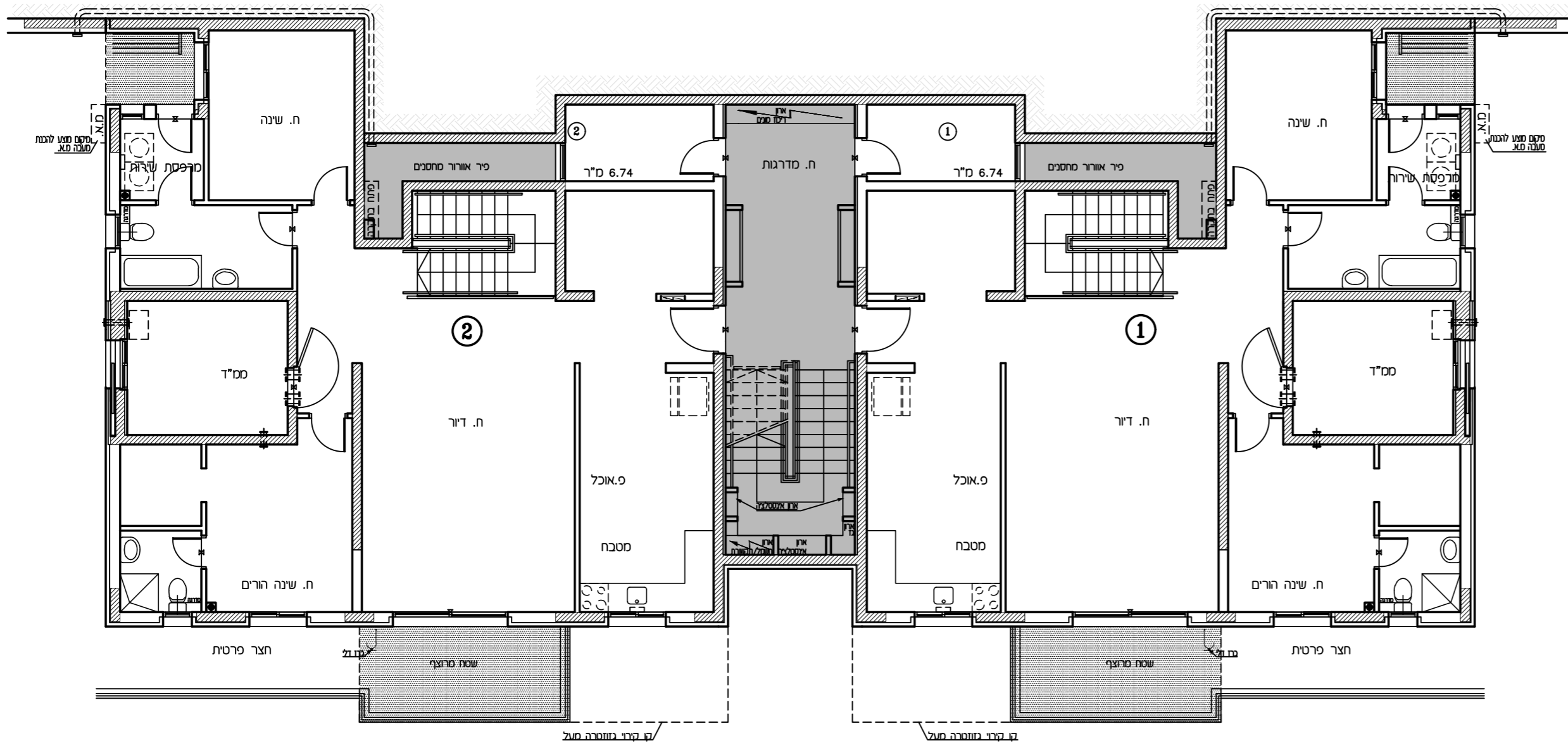
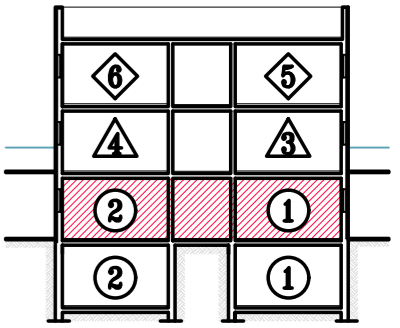


דף מס': 3b

תחמת סוכר/ת:	תחמת קונה:	תאריך:
--------------	------------	--------

מגרש:	155	מהדורה:	6
בנין מס':	E1 (5)	תאריך:	27.03.2024
סיכום בנין:		קביעה:	1:50
קמה:	תכנית קמה 2		

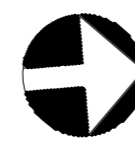
הנדסה
ורחב
 חברת תורג בע"מ
 כרמאל-הר כרם
 תכנית מסך



- * מקרא:**
- קו קירי מעל
 - מחלקי חם
 - הגמכת תקרה
 - שטח משותף
 - מיזוג אור-הבנה בלבד.
 - מרפסת מקורה.
 - מרפסת לא מקורה.
 - מערכת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
 - ונטה + הגמכת תקרה
 - הפרשי מפלס
- * הערות:**

- לביני/רכוש המשותף:**
- התכנית אינה סופית ולכן ייחבנו שניים לפי דרישת הרשויות והוצעים הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מימון וכמות הרחבות והמדרגות, אצרת האשפה, מתקני גז, תשלום ותקשורת.
 - ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמוסמכות.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומדים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - חיתוך המבנה גלוי, אכזר/אופקית ובכנהם שונים, של מערכת משותפת שנותן כגון: סים, ביוב, אורז, ניקוז, כשטחים פרטיים, ובשטחים מצומדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תיכון ויהיו מערכת ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפית מרובים, חשמל, גז, סים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אור/אור כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומזעד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בגג-1 ס"מ מהמעברים.
 - סינון צנרת, ריצופים וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המשותפת בלבד.
 - סינון רחבת/ת מרפצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנים לתורשמות בלבד, הביצוע במסגרת לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז הצנרת מתבצע באופן סביר, סידור שיטתי ניקוז פני הרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הנה באחריות הרוכש. בקירות המסך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחי על הרוכש אסור לבסלם.

- בדירה:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרר בניה לקרר בניה ו/או קרר מסך (מעל גובה פלנים).
 - המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפץ, בכל צד לפי הצורך.
 - תיחבנו סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משמיים, הנוכחים מאלוץ' התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הרגולטוריות והמפרטים הסכמים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"כ.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, א' התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה כשעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורזר סכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשו הגמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - מיקום והגמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המעטש לפיתוח חלוקי"ן אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צנרת אורזר ושחורזר אורזר במסלולים וזקוקים מתקן הסינון יכלו להשתנות בהתאם להגחית פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של הרחבת למזגנים ומתזים ייקבעו עפ"י קביעת התוכננים.
 - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת התוכננים. הרשום יזקק גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
 - קביעות המסטייה (כרזים, כירסי, אטלות, אבטסים וכו') הופיעות בתוכנית זו הן להגמחה בלבד.
 - אין להתייחס למידות, מיקום והסדוק או צנרת, אלא למפרט במפרט בלבד.
 - ריחוס ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: כירסי, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פית אוכל, סטוב וכו'), מפורטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקום, ואינם כוללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטקה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי כליות ו/או שקעים הנוכחים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מסטים) וכ"כ כלל שטחם אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סטעה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפני הוסמת ריחוס, המשתלכ בחדרים ובכניה, (כגון ריחוס קבוע, ארונות קר, ארונות מסכה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעטל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה כמעטל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע הוסמת לריחוס או ציד על סמך תכנית זו.
 - ייחבנו שניים כפתחים, בגודלם, מיקום, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צנרתם, לרבות שניים בחדימות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביצאה למרפסת הפתוחה-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מובנהם כ-1 ס"מ מפי הריצוף במבואה הצינתי.
 - פני הריצוף בתוך המס"ד מובנהם כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך הדור/ה הרחבה מובנהם כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
 - סינון המסטייה הנו רעוני, דגם אורזר הארונות קבעו בהתאם לצוין במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סים' כבישים והוצגים בתוכנית הנים להגמחה בלבד. הביצוע כמעטל יעשה לפי הנחיות וישן אלומיניום.
 - במקרה של תמורה בין תכנית זו למפרט המכר צ' יקבעו מפרט המכר.

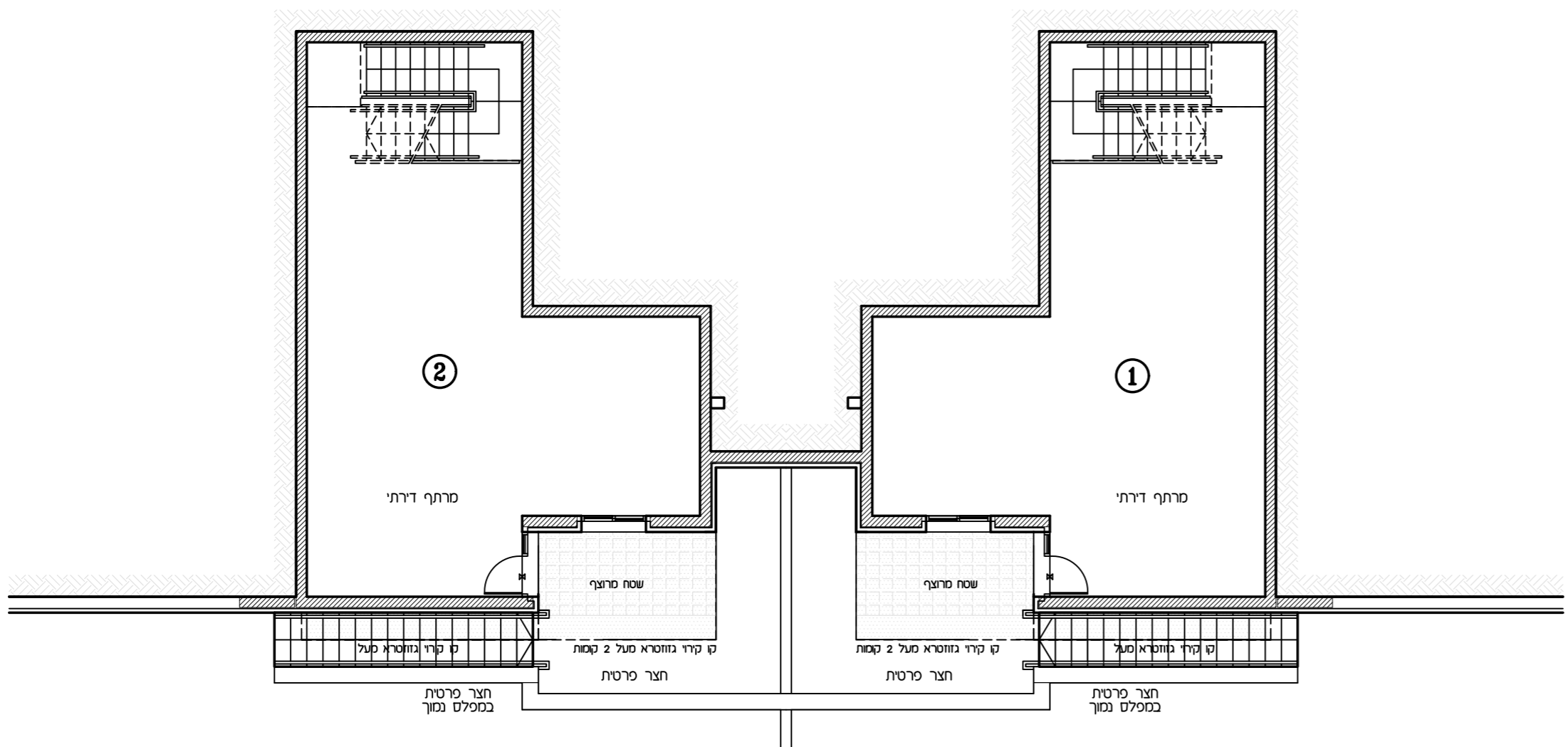
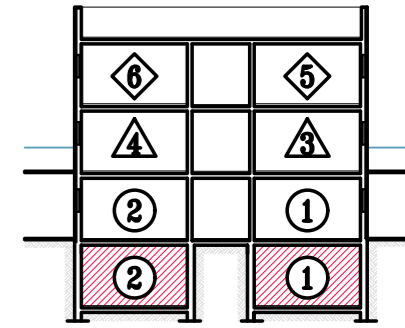


דף מס': 4a

תחמת מוכר/ת:	תחמת קונה:	תאריך:
--------------	------------	--------

מגשר:	155	מהדורה:	6
בנין מס':	E1 (5)	תאריך:	27.03.2024
סיפוס בנין:		קב"מ:	1:100
קומה:	תכנית קומה 1-		

הורח
 חברה תורג בע"מ
 רחוב תל-אביב 10
 תכנית מסך



• מקרא:

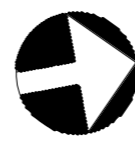
- קו קרד מעל
- מחלקי סים
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מיזוג אור-הבנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערכת סימון סמ"ד ע"פ הג"א
- ונטה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

• הערות:

- לכנייה/רכוש המשותף.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והוצעים הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הרציפות והמדרגות, אצרת האשפפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת.
 - ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומדים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיחנך המגרש לגובה, אכזר/אופקית ובכנייה שונים, של מערכת משותפת שונת כגון: סים, ביוב, אורז, ניקוז, כשטחים פרטיים, ובשטחים מצומדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תיכן ויזו מערכת ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפית מרובים, חשמל, גז, סים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם, ויתקבצו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אור/אז/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומזעד לשרת את הבנין, /או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה /או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מרומערים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/על מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבב, שידוש שיטתי ניקוז פני הרקבה בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות החמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחלי על הרוכש אסור לבסלם.

בדירה.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרר בניה לקרר בניה /או קרר מסך (מעל גובה פלנים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח /או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיחכנה סטיות ממצודות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הרגולטוריות והמפרטים הסכמים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- צו צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה /או, א' התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה כשעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורזר סכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תיכן ועשו הגמכת תקרה ככל שידרשו מתחת תקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום הגמכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המעטש לפיתוח חלוקי"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנרת אורזר ושחורזר אורזר במסלולים וזקנים מתכן הסינון יכל להשתנות בהתאם להגחית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הרצפת למזגנים ומתזים ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורת, ברצפה /או תיקרה /או בקירות /או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. הרעם ידקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
- קביעות המסטיה (כריזים, כריזים, אטלות, אפסטים וכו') באופיית תוכנית זו הונן להגשמה בלבד.
- אין להתחייב למידותיהן, מיקומו והדוקו או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריחוס /או כל פרט אחר שלא צונו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריזים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, סטוב וכו'), מפורטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למתקנים, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי כליות /או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים /או מסטים) נכו' ככל שמשמנים אינם סופיים. להרש לא תהיה שום סטעה /או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפני הוסמת ריחוס, המשתלכ בחדרים ובכנייה, (כגון ריחוס קבוע, ארונות קר, ארונות סכסכה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בסופל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע הוסמת לריחוס או ציד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה למרפסת הפתוחה-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 היציאה.
- פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדור/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- סימון המסטיה הנו רעיוני, דגם אורזר הארונות יקבעו בהתאם לצוון במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סים' כנייה ומוצגים בתוכנית הנם להגשמה בלבד. הביצוע במפעל יעשה לפי הנחות יועץ אלומיניום.
- במקרה של תמורה בין תכנית זו למפרט המכר צ' יקבע מפרט המכר.

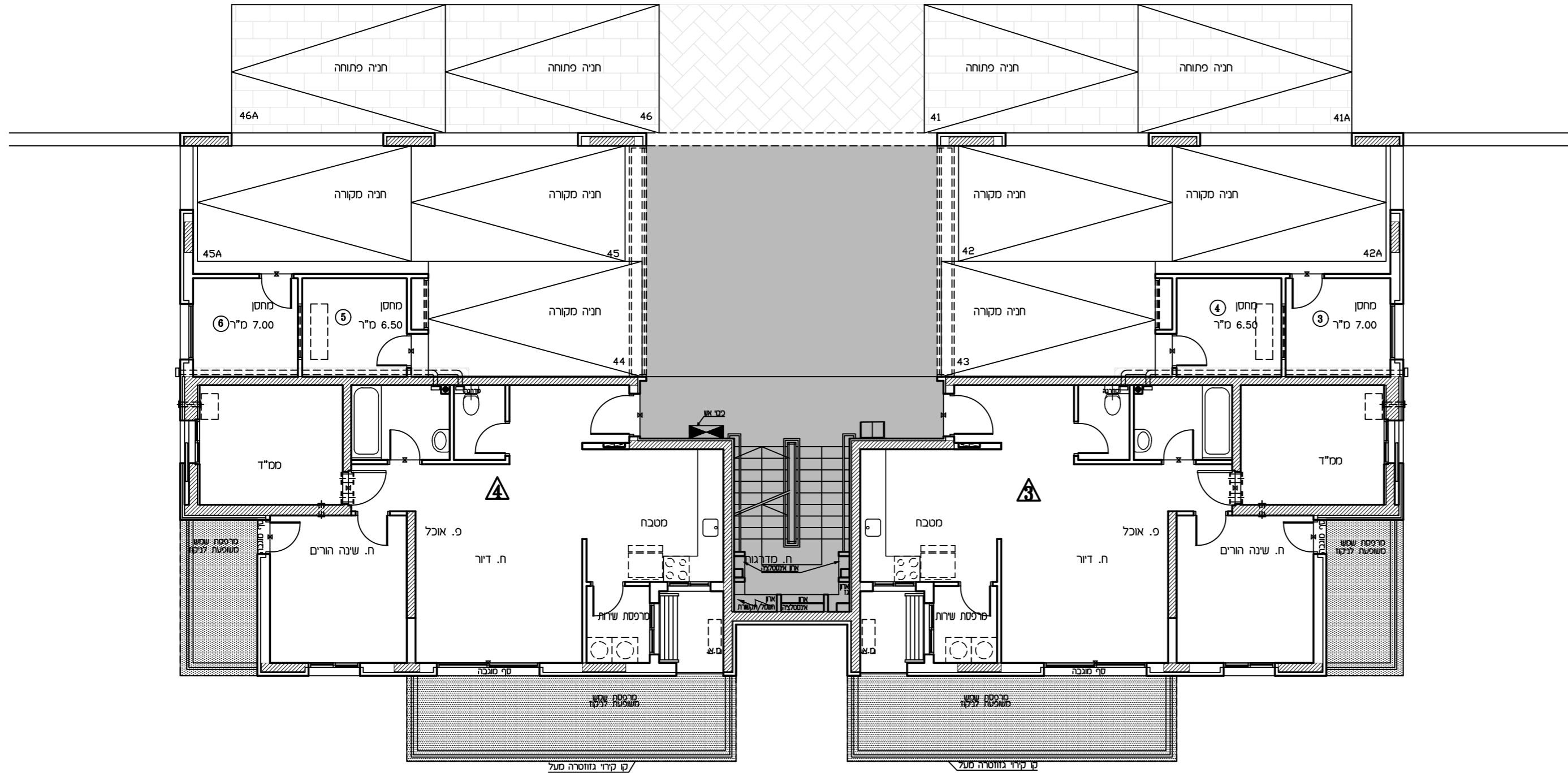
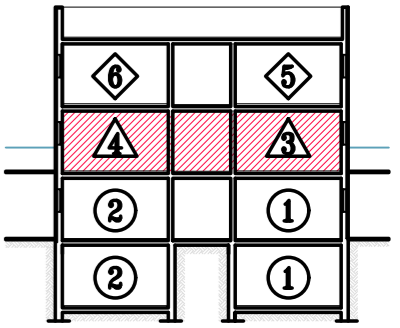


דף מס': 4b

תחמת מוכר/ת:	תחמת קונה:	תאריך:

מגשר:	155	מהדורה:	6
בנין מס':	E1 (5)	תאריך:	27.03.2024
סיפוס בנין:		קב"מ:	1:100
קמה:	תכנית קמה 2-		

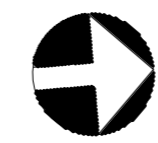
הרצה
 חברה תורג בע"מ
 כרמאל-הר כרמי
 תכנית מכר



- מקרא:
- קו קרוי מעל
 - מחלקי סים
 - הגמכת תקרה
 - שטח משותף
 - מיווג אויר-הכנה בלבד.
 - מרפסת מקורה.
 - מרפסת לא מקורה.
 - מערכת סטון סמ"ד ע"פ הג"א
 - ונטה + הגמכת תקרה
 - הקריש מפלט
- הערות:

- לכני/רכש המשותף
1. התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והוצגים הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
 2. פיתוח הגרש, מקום וכמות החניות והמדרגות, אצרות, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 3. גבולות הגרש, המבנים וזיקות הגנה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 4. גבולות הגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 5. תיתכן הגברה גלוי, איכות /או אפקט ובגבהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, כשסחים פריטים, ובשטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 6. בחצרות פרטיות תיכן והן מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרובים, חשמל, גז, סים וכי, שלא בהכרח יסמנו בתוכנית המכר. או שסמנו סולם/חלקים, ויחלקנו באופן שונה ממוצג בתוכנית.
 7. בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיווג אויר /או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומזער לשרת את הבנין, /או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה /או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסמנו בתוכנית המכר.
 8. פני הריצוף במסדרים תיכן והבנין כ-1 מ"ט מהמטבח.
 9. סינון אצורה, ריצופים וכי הגם לתחשיבות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה המאושרת בלבד.
 10. סינון בתרה/ות, מוצעים בשטחים פרטיים מוחץ לדירות, והגם להתחשיבות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
 11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיטות ניקוז וכי הקרקע בחצרות הפרטיות לרהקת הגם משולי הבנין והנה באחריות הרכשו. בקורות התקן של הגרש/ים מתוכננים פתחי ניקוז וחלי על הרכשו אסור לבטלם.

- בדירה
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרר בניה לקרר בניה /או קרר מסך (מעל גובה מללים), ומידות הגליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת שובי הטיח /או החפץ, ככל צד לפי הצורך.
 2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, לתוצאה משנייה, והגבועים מאלוץ התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמים, וכן תוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"כ.
 3. לפי צו סכר דרות, הסטיות במידות כאמור לא יישעכו כסטייה /או, א' התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה כשיעור של עד 5%).
 4. עקב סיקום המוגנים, תעלות מיווג אויר ומערכות לאורור מכני, מותנים בולאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל תר המערכות במידת הצורך, תיכן ועשו הגמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסמנו בתכנית המכר.
 5. סיקום הגמכות ותקרה, בסידרה ונקיות במפרט, כולל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 6. בחלון המעטט כ"פיתוח חלון" אין לקבוע סורג קבוע.
 7. סיקום ביצורה אורור ושעור אויר בממ"דים וניקום מתקן פתוח יכול להשתנות בהתאם להגיוחתי פיקוד העורף.
 8. סיקום השופי של הרבנות למוגנים והמחזים, יקבעו עפ"י קביעת המחנכים.
 9. סיקום השופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה /או חיקרה /או בקירות /או לא ליד הקירות, גם באים אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המחנכים. תרשם ויתך גישה למערכת משותפת הבורות בשטחים פרטיים.
 10. לקבוע הסטייה (כדיים, כיריים, אסלות, אמבטיים וכי) המופיעות בתוכנית זו והן להחשה בלבד.
 11. אן להתייחס למדוחות, סיקום המדוק או צנרת, אלא למפרט במפרט בלבד.
 12. ריהוט /או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדרי כלים, מכונת כביסה ארוחת, שולחן פינת אוכל, שפות וכי), שמוסרטים לצורך המחשה בלבד, ובהעגה לסיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 13. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי כליות /או שקעים הופיעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קו צנרת (גלילים /או מסטים) וכי ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה /או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 14. לפי חזמת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות סטבה, ארונות רחצה וכי), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפיים. אן לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 15. יתכנו שינויים במתחים, בגולמים, סיקום, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, סידרתם או צורתם, לרבות שינויים בחיזיות בהם פתיחים אלו ממוקמים.
 16. ביצאה למרפסת הפתוחה-אפשר שיהיה סוף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי הריצוף המסומים.
 17. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היצונית.
 18. פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 19. פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 20. סינון המטבח והני תוהי, דגם ואורר הארונות יקבעו בהתאם לסינון במפרט המכר.
 21. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מסי כבישים המוצגים בתוכנית והגם להחשה בלבד, הביצוע במעל ישעה לפי הנחות ועף אלומיניום.
 22. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ' קבעת במפרט המכר.

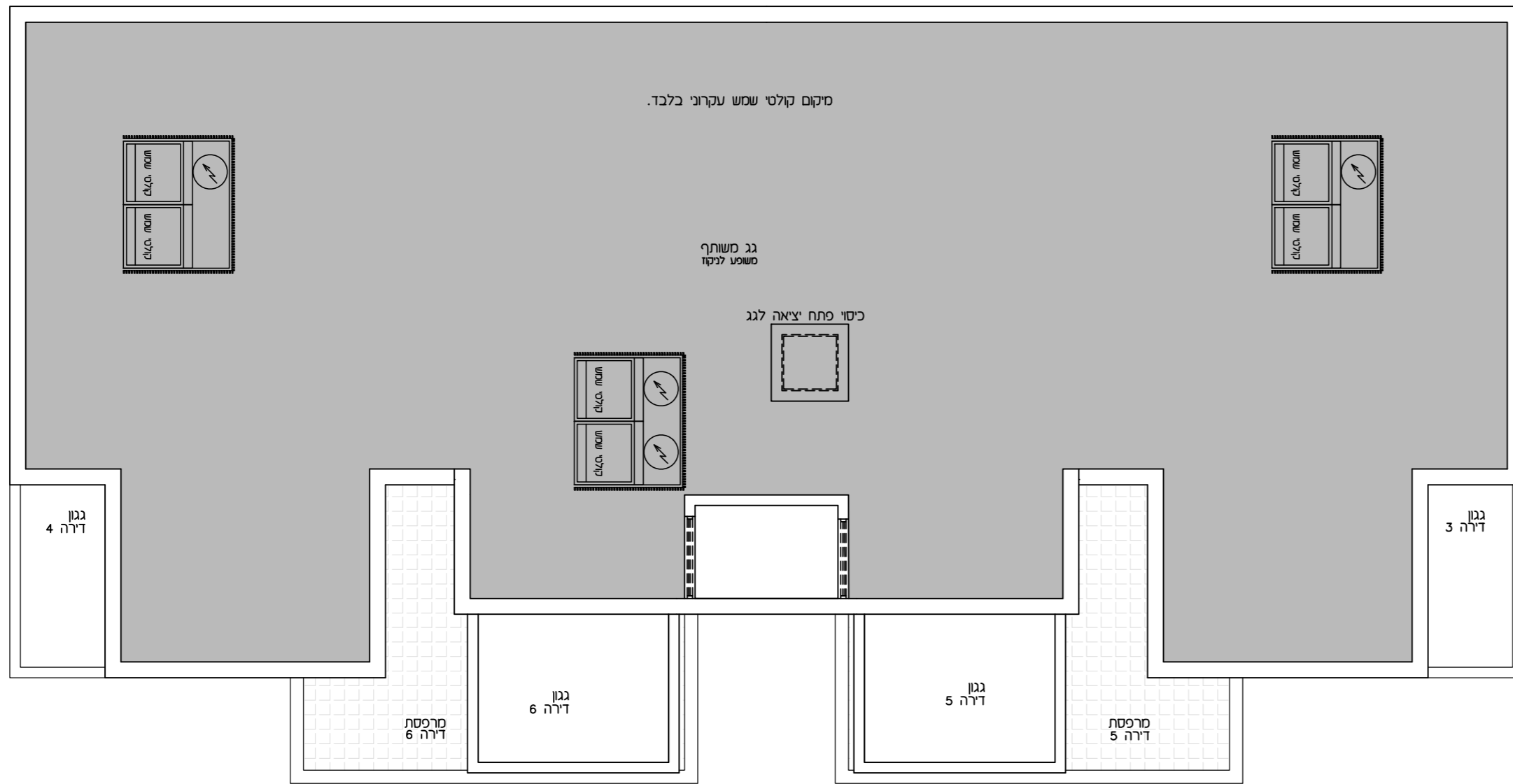
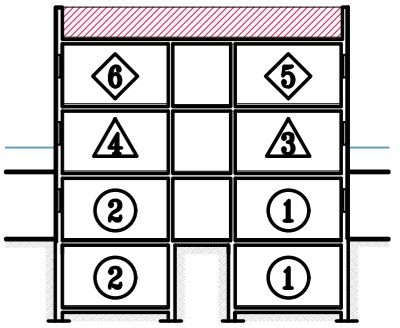


דף מס': 5

תחמת מוכר/ת: _____
 תחמת קונה: _____
 תאריך: _____

מגשר:	155	מהדורה:	6
בנין מס':	E1 (5)	תאריך:	27.03.2024
סיכום בנין:		קב"ט:	1:100
קאה:		תכנית קאהת כביסה (0)	

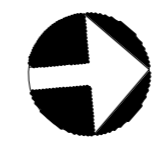
הנדסה
 ובינה
 חברת תורג בע"מ
 כרמאל-הר כרם
 תכנית מכר



- מקרא:**
- קו קרוי מעל
 - מחלקי סים
 - הגמכת תקרה
 - שטח משותף
 - מיוזג אור-הכנה בלבד
 - מרפסת מקורה
 - מרפסת לא מקורה
 - מערכת סנון סמ"ד ע"פ הג"א
 - ונטה + הגמכת תקרה
 - הפרש מפלט
- הערות:**

- לכני/רכש המשותף**
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והוצאים הסכמים בתוכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח הגרש, מיקום וכמות החניות והמדרגות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות הגרש, מעברות וזיקות הגנה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 - גבולות הגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו לאחר גמר הפיתוח.
 - חיתוך הגברה גלוי, איכות /או אפקט ובגובהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, כשסחים פרטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרובים, חשמל, גז, סים וכי, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שסמנו כולם/חלקם, ויחלקנו באופן שונה מרומזג בתוכנית.
 - בגג העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיוזג אור /או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומודע לשרת את הבנין, /או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה /או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - כפי הריצוף כמותים יתכן והבנין כגון-1 סלסול מהמעברות.
 - סינון אצורה, ריצופים וכי הגם להתרשמות בלבד, את ההכרה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סינון בתרבות, מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, והגם להתרשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיטתי ניקוז כפי הקרקע בחצרות הפרטיות לרהקת הגם משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות התקן של הגרשם מתוכננים פתחי ניקוז וחלי על הרכשם אסור לבטלם.

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרר בניה לקרר בניה /או קרר מסך (מעל גובה פלנים), ומידות גלילות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת שובי הטיח /או החפי, ככל צד לפי האורך.
 - חיתוכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפתחה כאמור, כתוצאה משינויים, והגבעים מאלוץ' התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאימות בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמים, וכן תוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"כ.
 - לפי צו סכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יישעכו כסטייה /או, א' התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה כשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוזג אור ומערכות לאורור מכני, מתויים וולאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת האורך, יתכן ועשו הגמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - מיקום הגמכות ותקרה, בסידור ונקודות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון העששט כ"פיתוח חלון" אין לקבעו סורג קבוע.
 - מיקום יציאת אורור ושעורר אורר במיזמים ונקודות מתקן הפינוי יכל להשתנות בהתאם להגיוחתי פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של הרבנות למוגנים והמזגים, יקבעו עפ"י קביעת המוכנים.
 - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקירת, ברצפה /או מיקרה /או בקירות /או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המוכנים. תרשם ויתן גישה למערכות משותפות הבורות בשטחים פרטיים.
 - קבועת המסטייה (כרזים, כירום, אסלות, אמכסים וכי) המופיעות בתוכנית זו הן להחמשה בלבד.
 - אין להתייחס למדוחיקו, מיקום המדויק או צורתו, אלא למפרט במפרט בלבד.
 - ריהוט /או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כירום, מקרר, מדרי כלים, סמנת כבישה ארוחת, שולחן פינת אוכל, שפת וכו'), שפורטטים לצורך המחשה בלבד, ובהשגחה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי כליות /או שקעים הופיעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קו צנרת (גלילים /או מסופים) וכי"כ כלל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה /או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפי הזמנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות סטבה, ארונות רחצה וכו'), ש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים במפתחים, בגודלם, מיקום, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, סידרתם או צורתם, לרבות שינויים בחיזיות בהם פתיחים אלו ממוקמים.
 - ביציאה למרפסת הפתוחה-אפשר שיהיה סוף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי הריצוף המסומנים.
 - כפי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היציאה.
 - כפי הריצוף בתוך המסד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - כפי הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מוסמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מסי כבישים המוצגים בתוכנית והגם להחמשה בלבד, הביצוע במעל ישעה לפי הנחות ועף אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ' קבעו מפרט המכר.



דף מס': 6

תחמת מוכר/ת: _____
 תחמת קונה: _____
 תאריך: _____

מגשר:	155	מהדורה:	6
בנין מס':	E1 (5)	תאריך:	27.03.2024
סיפוס בנין:		קבי"ס:	1:100
קאה:	תכנית גנות		

חברת תורג בע"מ
 חברה מרשלת-רר כרסי
 תכנית מכר