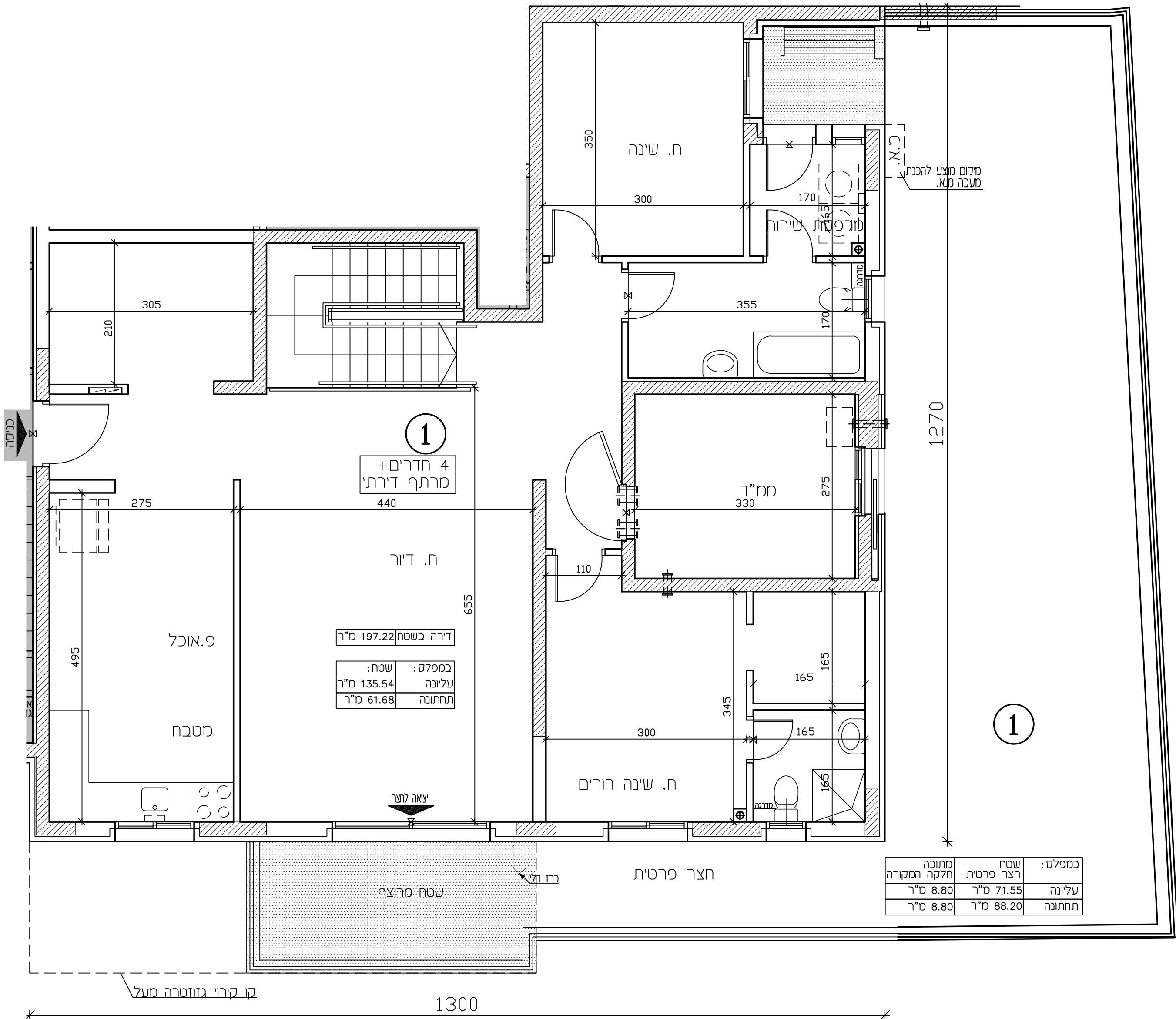
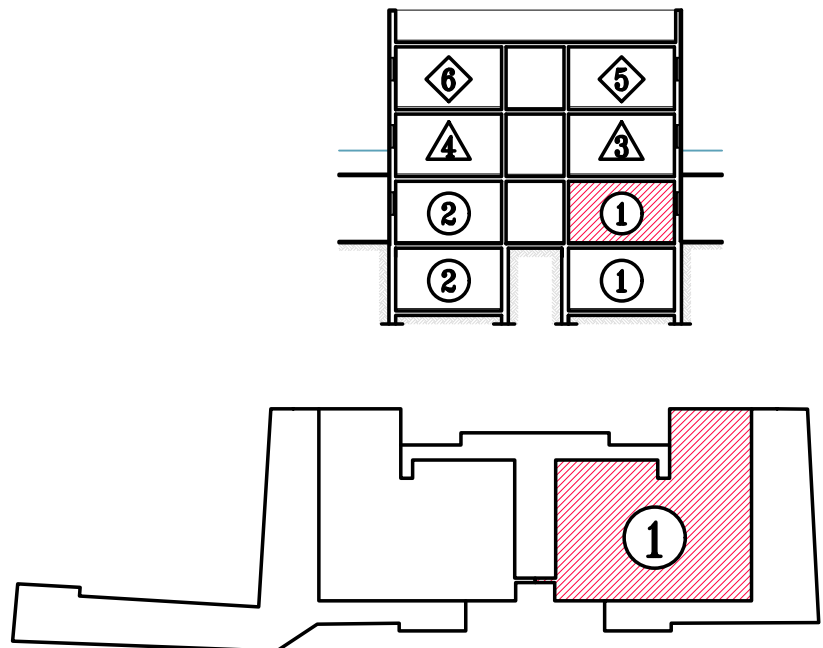




- לכניס/רכוש המעשה.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והתנאים הסכמיים בתכנית. הביצוע הסופי.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הרחבות והמדרגות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת.
 - יבנה סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמסמכים.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצויים שבחוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויבוצעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיכנון המבנה גלוי, אנכי ו/או אופקי ובמבנה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורז, ניקוז, כשמים פרטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בחוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפכים מרובים, חשמל, גז, סים וכו', שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר. או יסומנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה מהמוצג בחוכנית.
 - בגג העליון יבוצעו מתקנים כגון קולט שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבניין, ו/או דירת פרטית, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - פני הרצף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 ס"מ מהרצפים.
 - סימן צנחתי, הרצפים וכו' יהיו להתרשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המעשה בכלל.
 - סימן רחבה/על מרצפות כשמים פרטים מחוץ לדירת, יהיה להתרשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה ובכל שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז חלל על הרצף אסור בלבסלם.
- 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 החברה עובי הטיח ו/או החפץ, 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 הדרישות הרגילות והמפרטים הסכמיים, 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 חותרת סטיה בשעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאורזר סכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשו והמכנות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - מיקום והמכנות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלל המעשה לפיתוח חלל"ן אין לקבוע סוג קבוע.
 - סימנים צנחתיים אחרים ושחיתור אורזר במסלולים ובקנים מתקן הפיתוח יכלו להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמזגנים, יבוצעו עפ"י קביעת התכנון.
 - מיקום הסופי של צנרת מי שמש, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח ביקורת, בראש ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בחוכנית המכר, יבוצעו עפ"י קביעת התכנון. הרשם ידק יעשה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קביעות המעטרה (כריזם, כריזם, אטלות, אפסטים וכו') והפופיות בחוכנית זו הן להמחשה בלבד.
 - אין להתחייב לעמידותן, מיקום והסדיוק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרט במפרט המכר, המופיעים בחוכנית זו כגון: (כריזם, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פית אוכל, סטום וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטרה.
 - בחוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליתות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מנסים) וכ"כ כלל שטחים אינם סופיים. לרבות לא תהיה שום סטייה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
 - לפי המסמך ריהוט, המשתלבים בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות סכסכה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפיות. אין לבצע המסמך לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, סיקום, כיוון פיתוחם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחלונות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביצאה למרפסת הפתוחה-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצף הסמוכים.
 - פני הריצף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצף במבואה החיצונית.
 - פני הריצף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצף בדירה.
 - פני הריצף בתוך חדר/ו הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצף במדרג.
 - סימן המסכה הנו רעני, דגם ואורזר הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיוון פיתוח חלל/דלתות, לרבות מסי' כפיים המוצגים בחוכנית הנו להמחשה בלבד. הביצוע במעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ' יקבע מפרט המכר.

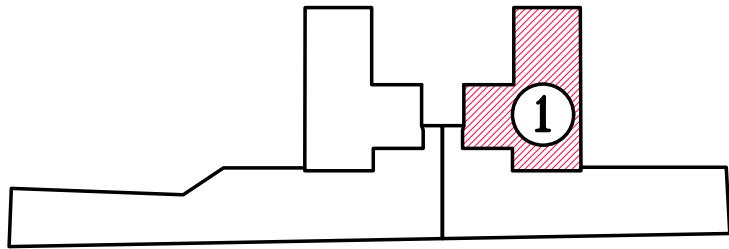
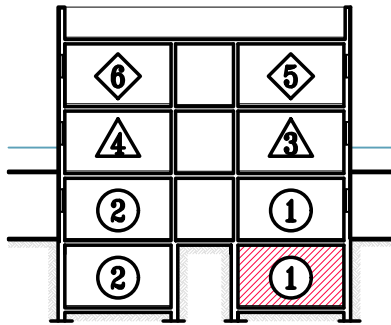


דף מס':
3a

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

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

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



• מקרא:

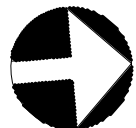
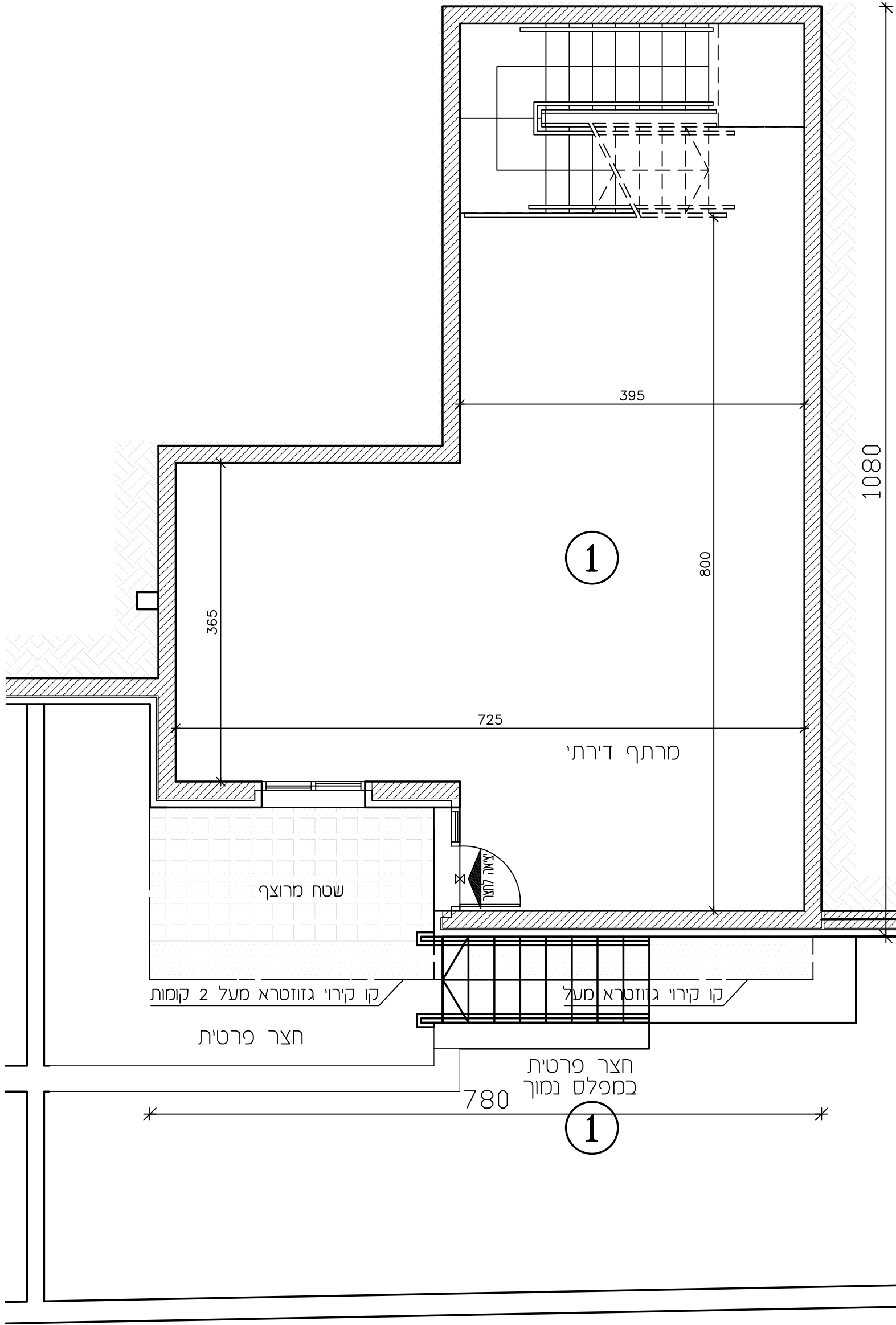
- קו קירי מעל
- מחלקי סים
- המסכת תכנה
- שטח משותף
- מיוזג איר- הגנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערבת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
- ונסה + המסכת תכנה
- הפרשי מפלס

• הערות:

- לבניין/רכוש המשותף.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והוצעים הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הנפית והמדרגות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקת הנאה ככל שריו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבחוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיכון המגרש גלוי, אנכי ו/או אופקי ובכביש שונים, של מערכת משותפת שונת כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנית שלא בהכרח מסומנים בחוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזיו 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 יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיוזג איר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ו/או דירת פרטית, והכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - פי הריצוף במחסנים יתכן ויגבהו בכ-1 ס"מ מהמערבים.
 - סינון צנרת, רציפים וכו' יהם להורשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סינון צנרת/מחצית מוצגים בשטחים פרטיים מחוץ לדירת, יהם להורשמות בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז הצנרת מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות החמך של המגרשים 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.
- תיחכנה מסות מוצגות החוכנית 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 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, יתכן ועשו המסכות תכנה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסמנו בחוכנית המכר.
- מיקום המסכות התקרה, מבידות וקיסות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המעטש לפיתוח חלון"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- ביטום צנרת אורור ושחרור אורר במסלולים וזקנים מתקן סינון ו/או חפוי, יקבעו עפ"י קביעת המכננים.
- מקומם הסופי של המכננים והמחזים, יקבעו עפ"י קביעת המכננים.
- מקומם הסופי של צנרת פי גושם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ומתני ביקורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקרית ו/או ליד הקרית, גם כאם אינם מסומנים בחוכנית המכר, יקבעו עפ"י קביעת המכננים, חרשם ידק נישא למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
- קביעות המסטיה (כרזים, כוריס, אטלות, אפסטים וכו') והופיעות בחוכנית זו הן להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- אין להתייחס למידותיהן, מיקומן 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, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרוסטים לצורך החשה בלבד. ובהצעה למקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בחוכנית 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 ששטמנים אינם סופיים, לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובכביה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכות, 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.
- ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, סיקומם, 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 מוגבהם כ-1 ס"מ מפי הריצוף במבואה הצינתי.
- פי הריצוף בתוך המס"ד מוגבהם כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- פי הריצוף בתוך הדור/ו הרחצה מוגבהם כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- סינון המסכת הנו תרעני, דגם ואורר הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת הדלתות/חלונות, לרבות סים כבישים המוצגים בחוכנית יהם להורשמות בלבד. הביצוע במפעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.

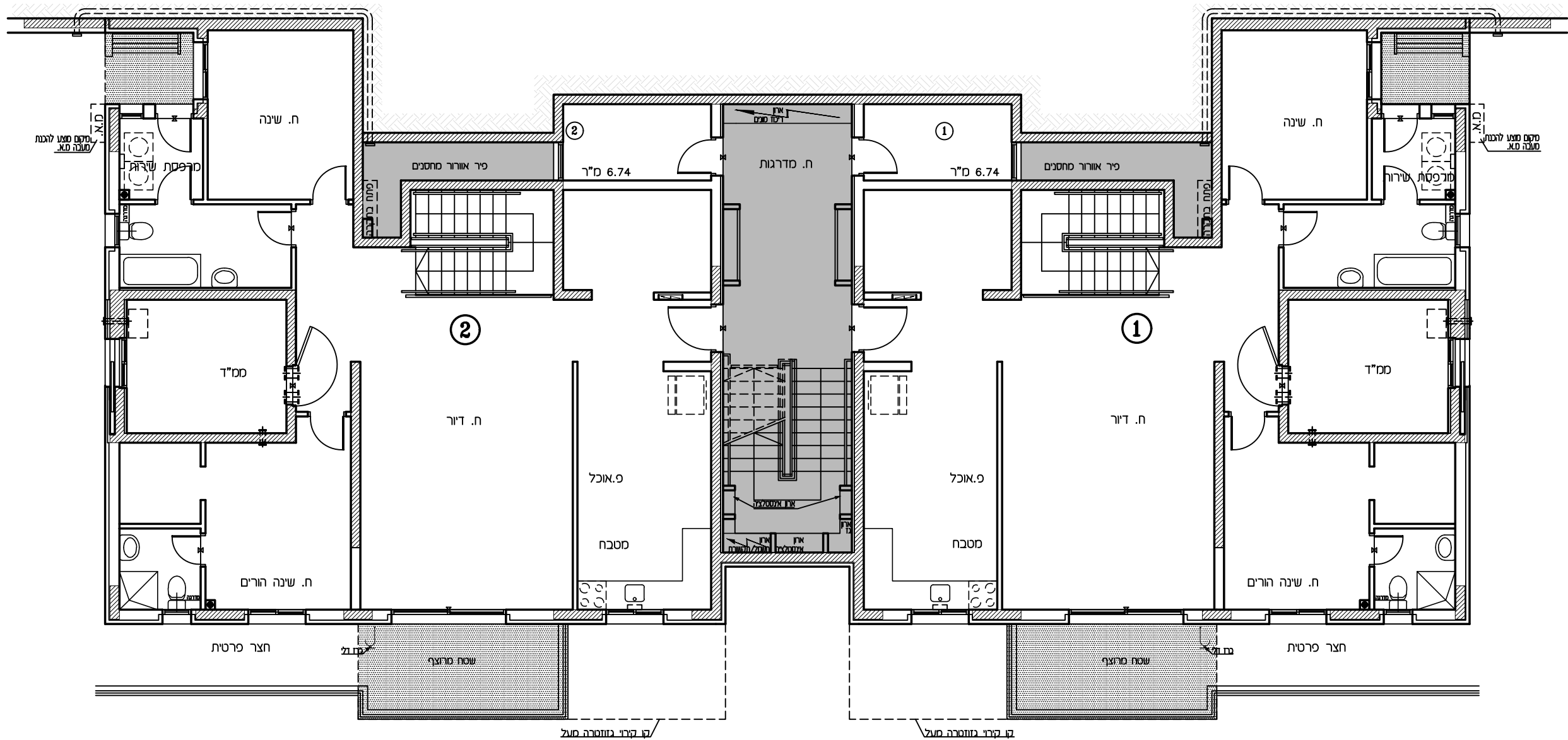
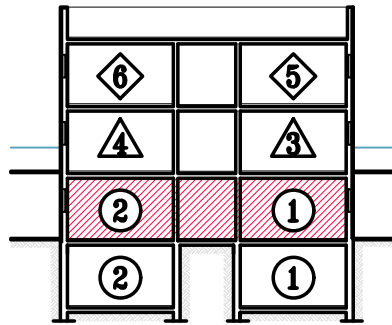


דף מס':
3b

תחמת סוכר/ת:
תחמת קונה:
תאריך:

מגרש:	155	מהדורה:	6
כיון מס':	E1 (6)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קביים:	1:50
קמה:	תכנית קמה 2-		

הנדסה
ובניה
חברת תורג בע"מ
כרמיאל-הר כרמי
תכנית מסך



• מקרא:

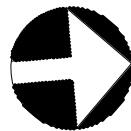
- קו קירי מעל
- מחלקי מים
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מיזוג איר- הבנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערבת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
- ונטה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

• הערות:

- לכניס/רכוש המשותף.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והוצעים הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
 - ייתכנו שינויים ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמוסמכות.
 - גבולות הגרש, מעברים ודקות האמה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרי שיאושר לרישום.
 - גבולות הגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבחוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיכון הגרש גלוי, אכזי ו/או אופקית ובגבהם שונים, של מערכת משותפת שונת כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזיו מערכת ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפית מרובים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה ממוצג בתוכנית.
 - בגג העלין 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, והכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פי הריצוף במחסנים יתכן ויגבהו בכ-1 מ"מ מהמעברים.
 - סינון צנחיה, ריצופים וכו' הם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סינון צנחיה/על מרצפות בשטחים פרטיים מחוי לדירות, הם לתורשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וכל שצון במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז פי הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות החצר של הגרשם מתוכננים מתני ניקוז וחל על הרוכש אסור לבסלם.

בדירה:

- המידות והמאורות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר 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 בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות 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, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה חותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המוגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורור מכי, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תתכן ועשו והגמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום והגמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון והשטח לפיתוח חלון"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- ביטום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים וזקוקים מתקן הסינון יכל להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
- מסלום המים של החכנית למזגנים והמחנים ייקבעו עפ"י קביעת המכנגדים.
- מסלום המים של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח בקירות, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המכנגדים. חרשם ידק יעשה לשטרות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות המסלולים (כרדים, כורים, אטלות, אפסטים וכו') והופיעות בחוכנית זו הן להגמשה 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 ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למקסם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית 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) וכ" ככל שמסמנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סמנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המונח ריהוט, המשתלכ בחדרים ובגביה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מסבתי, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע המונח לריהוט 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 למרפסת הפתוחות-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פי הריצוף בתוך הדירה מוגבהם כ-1 ס"מ מפי הריצוף במבואה היציאה.
- פי הריצוף בתוך המס"ד מוגבהם כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- פי הריצוף בתוך הדור/י והרצפה מוגבהם כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- סינון המסבתי והנו רענוני, דגם אורר הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת דלתות/חלונות, לרבות מים' כבישים המוצגים בתוכנית הנה להמשה בלבד. הביצוע כמעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
- במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.

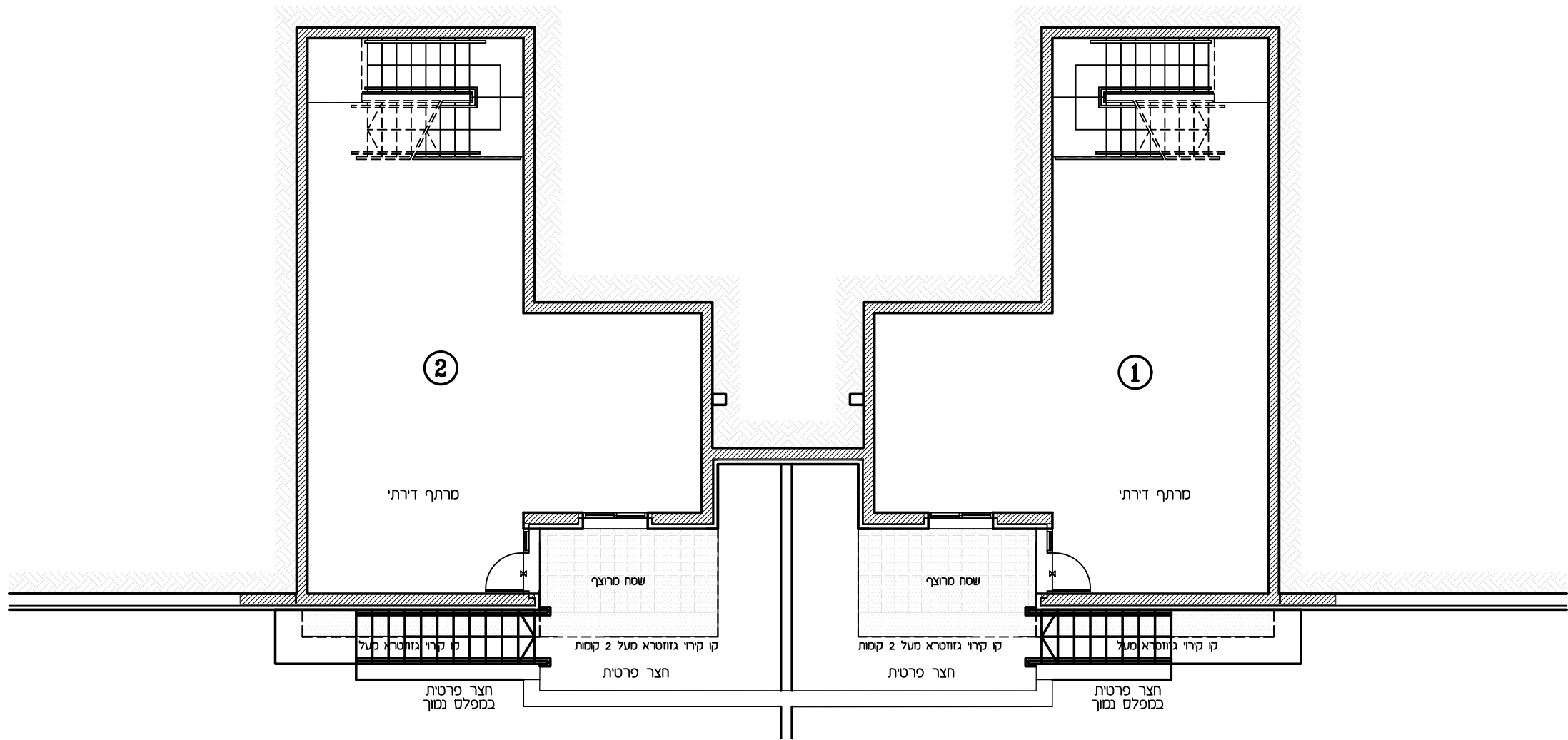
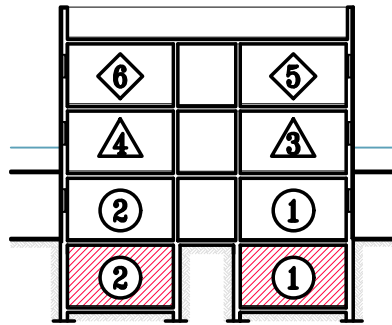


דף מס':
4a

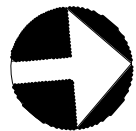
תחמת סוכר/ת: _____
תחמת קונה: _____
תאריך: _____

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

הנדסה
ובניה
חברת תורר בע"מ
רמיאל-הר
תכנית מכר



- לבנין/רכוש המשותף.
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והועצת המכנים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הנפית והמדרגות, אצרת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעבריים וזיקת המאה ככל שריו, ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבחוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיכון המגרש גלוי, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנית שלא בהכרח מסומנים בחוכניות המכר.
 - בחצרות פרטיות תיכן ויזו 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 אור 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 בחוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סימן צמחיה, ריצופים וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימן רחבה/על מרצפות בשטחים פרטים מחוץ לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה וכפוף לצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז פני 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 (ברוטו), מקר בניה לקר בניה ו/או קר מסך (מעל גובה פנילים).
 - המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - תיחכנה 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 הרגדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה משינויים הרשתי, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסתיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה 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%).
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורור מכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תיכן ותעשו המכנות תמךה ככל שידרש מתחת לתקרת הבסון, שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - מיקום המכנות התמךה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המעטש לפיתוח חלוצי"ן אין לקבוע סורג קבוע.
 - ביטום צמחיות אורור ושחרור אורר במסלילים וזקנים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של המכנות למזגנים והמחזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, תרשום ידק נישא למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קביעות המסטיה (כרזים, כוריס, אטלות, אפסטים וכו') והאופיעות בחוכנית זו הוקו להגשתה בלבד.
 - אין להתניח לסידותיהן, מיקומן 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, טפות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 - בחוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלוטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלזים ו/או מכסים) וכד' ככל שמשמנים אינם סופיים, לרוכש לא תהיה שום סטנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (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 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 מפני הריצוף במבואה היצינית.
 - פני הריצוף בתוך המסיד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך הדור/י והרצפה מוסמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במידה.
 - סימן המסכת הנו תרשמי, דגם אורר הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - סימן פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סים כבישים המוצגים בחוכנית הנם להגשתה בלבד. הביצוע כפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
 - במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר צ ייקבע מפרט המכר.



דף מס':
4b

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

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

הנדסה
ובניה
חברת תורכ בע"מ
כרמל-הר
כרמי
תכנית מכר

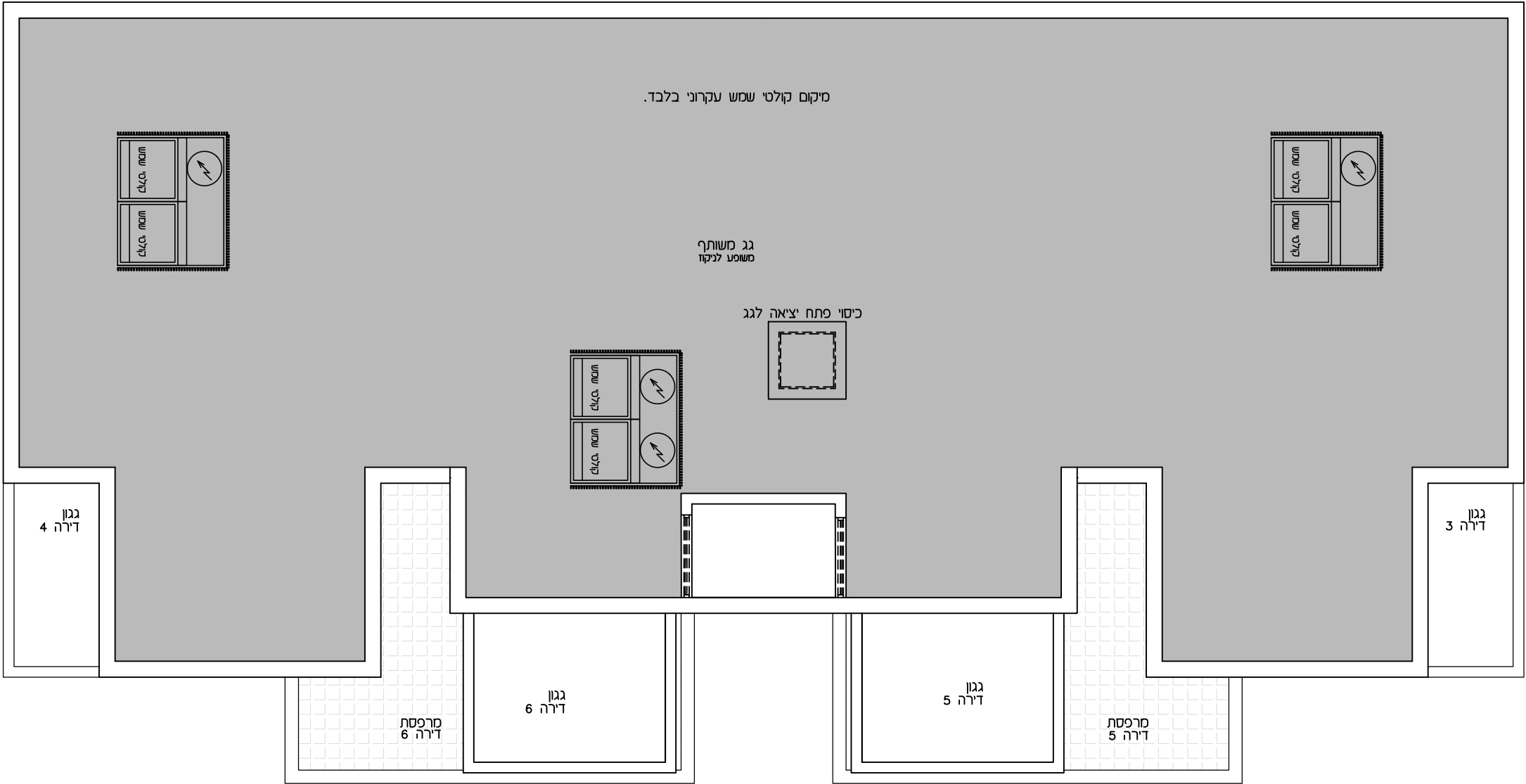
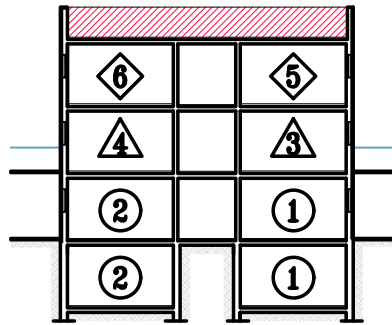


לבני"ן/רכוש המשותף

9. סממן בצמוד, ו' צופים וכו' חתם לוחם שמואל ב'137. את החומר וכו' וסמכות הפיקוח והאשור ב'137.

כדירה

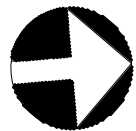
- [illegible]



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

- לבנין/רכוש המשותף.
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והתעצוב 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 המנה ככל שיהיו, 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, אנכית ו/או אופקית ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בחוכניות המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזיו משרות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, סים וכו', שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויחלקו 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 לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סינון צנחיה, ריצופים וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סינון רחבה/על מרפסות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי. סידור שיטתי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות המסך של המגרשים מתוכננים מתני ניקוז וחל על הרוכש אסור לבססם.

- 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.
 - תיחכנה סטיות מהמידות המוצגות בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרשות הרגדסיות והמפרטים הסכנים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"כ.
 - לא 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 תותרת 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, תתכן 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"ן אין לקבוע סורג קבוע.
 - ביטום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים וזקוקים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
 - מסגרת הסופי של הדפנות למזגנים והמחזים, ייקבעו עפ"י קביעת המכנגדים.
 - מסגרת הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורות, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקורות וכו', יש לקחת מידות הקירות, גם כאשר אינם מסומנים בחוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המכנגדים. חרשם ידקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קביעות המסגרת (כרזים, כוירים, אטלות, אפסטים וכו') והאופיעות בחוכנית זו הןן להגשתה בלבד.
 - אין להתניח לסידותיהן, מיקומו והדיוק 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'), משרוסטים לצורך החשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 - 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" כלל שמסמנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סמנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכות, ארונות 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, 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 מפי הריצוף במבואה היציאת.
 - פני הריצוף בתוך המסד' מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך הדור/י והרצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
 - סינון המסכתה הנו רענון, דגם ואורר הארונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - סינון פתוחות חלונות/דלתות, לרבות מס' כניסים המוצגים בחוכנית הנם להגשתה בלבד. הביצוע כמעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צי קבעו מפרט המכר.



דף מס':
6

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

מגרש:	155	מהדורה:	6
כנין מס':	E1 (6)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קביל:	1:100
קסיה:	תכנית גנות		

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