

• מקרא:

קו קריו מעל

מחלקי מים

הגמכת תקרה

שטח משותף

מיזוג איר – הבנה בלבד.

מרפסת מקורה.

מרפסת לא מקורה.

מערכת סינון ממ"ד ע"פ הג"א

ונסה + הגמכת תקרה

הפרשי מפלס

• הערות:

לכנייה/רכוש המשותף.

1. התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והתועצים הסכנים בתכנית הביצוע הסופיות.
2. פיתוח המגרש, מיקום וכמות הנפיות והמדרגות, אצירת האשפיה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים, וזיקות הנאה ככל שריו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיחכן העברה גלויז, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
6. בחצרות פרטיות תיכן ויזוו 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 ממוצג בתוכנית.
7. בגג העלין 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 ויובנה בכ-1 ס"מ מרומעברים.
9. סינון צנחיה, ריצופים וכו' הנם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב חובנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סינון רחבה/על מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם 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 הבנין והנה באחריות 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 פללים).
2. המידות הגלויז (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. תיחכנה סטיות ממצידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הרגדטיות והמפרטים הסכנים, 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 תותרת סטיה כשיעור 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 והגמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבסון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום והגמכות 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 במסלילים ובקנים מתקן הפינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
8. מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמחסים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. 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 בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. חרשום ידקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קביעות המיטציה (כרדים, כוירים, אטילות, אבסטים וכו') והאופיעות בתוכנית זו הוקן להגשתה בלבד.
11. אן להתניחים לסידותיהן, מיקומו המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
12. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארומות, שוחות פית אוכל, שטוח וכו'), משרוטטים לצורך החשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעטקה.
12. בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלוטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון ובצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
13. לפני המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארומות קר, ארומות מסכות, ארומות 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.
14. ייתכנו שינוים במתחים, בגודלם, מיקוםם, כיוון מתחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם מתחים 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/י והרחצה מונככים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בבירה.
19. סינון המסכתה הנו תרמני, דגם ואורר הארומות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. סינון פתוחות חלונות/דלתות, לרבות מס' כנייים המוצגים בתוכנית הנם להגשתה בלבד. הביצוע כפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של תמורה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.

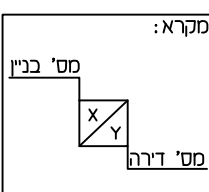
גוש : 21176 חלקה : 17

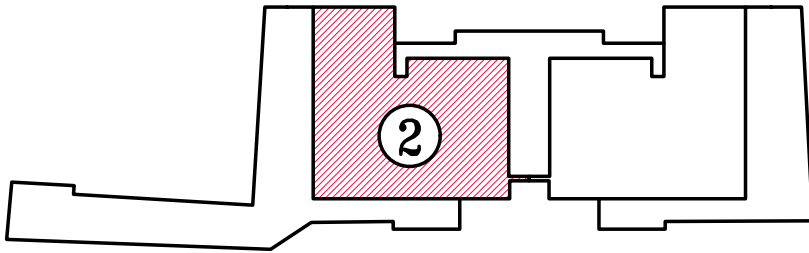
מס' בניין : 6

מס' דירה : 2



- [illegible]





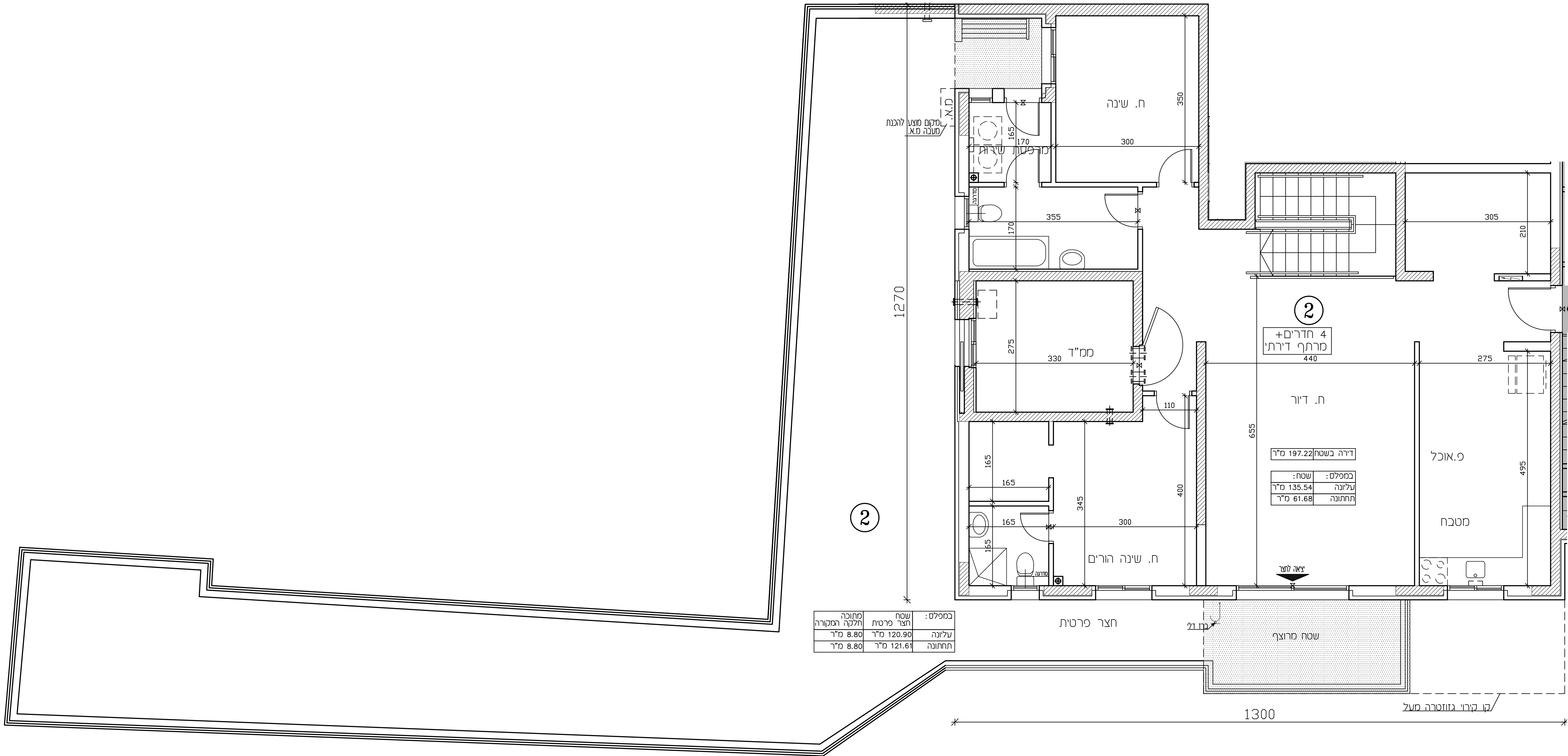
- | | |
|-----------------------|---------|
| קו קרוי מעל | • מקרה: |
| מחלקים | --- |
| הגמלת תקרה | |
| שטח משותף | |
| מיוז אוו – הכנה בלבד. | |
| מספרת מקורה. | |
| מספרת לא מקורה. | |
| מערבת שטח ממיד ע"פ | |
| וזהו והגמלת תקרה | |
| המרחש ממלט | |
| | המרחש: |

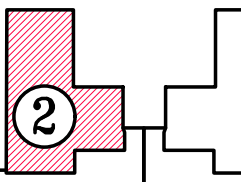
המשומר

SYNOPSIS

הנהגתו של הרב חיים הלפרין, שהיה ראש הכולל, הייתה שיתוף פעולה עם הרבנים המקומיים, וזאת על מנת להשיג את המטרות של הכולל. הרב חיים הלפרין היה אדם חכם, נדיב, ובעל אופי פתוח. הוא היה מוכן לשמוע את דעותיהם של הרבנים המקומיים, ולתת להם את המילה האחרונה. הרב חיים הלפרין היה אדם חכם, נדיב, ובעל אופי פתוח. הוא היה מוכן לשמוע את דעותיהם של הרבנים המקומיים, ולתת להם את המילה האחרונה.

כדירה

[illegible]

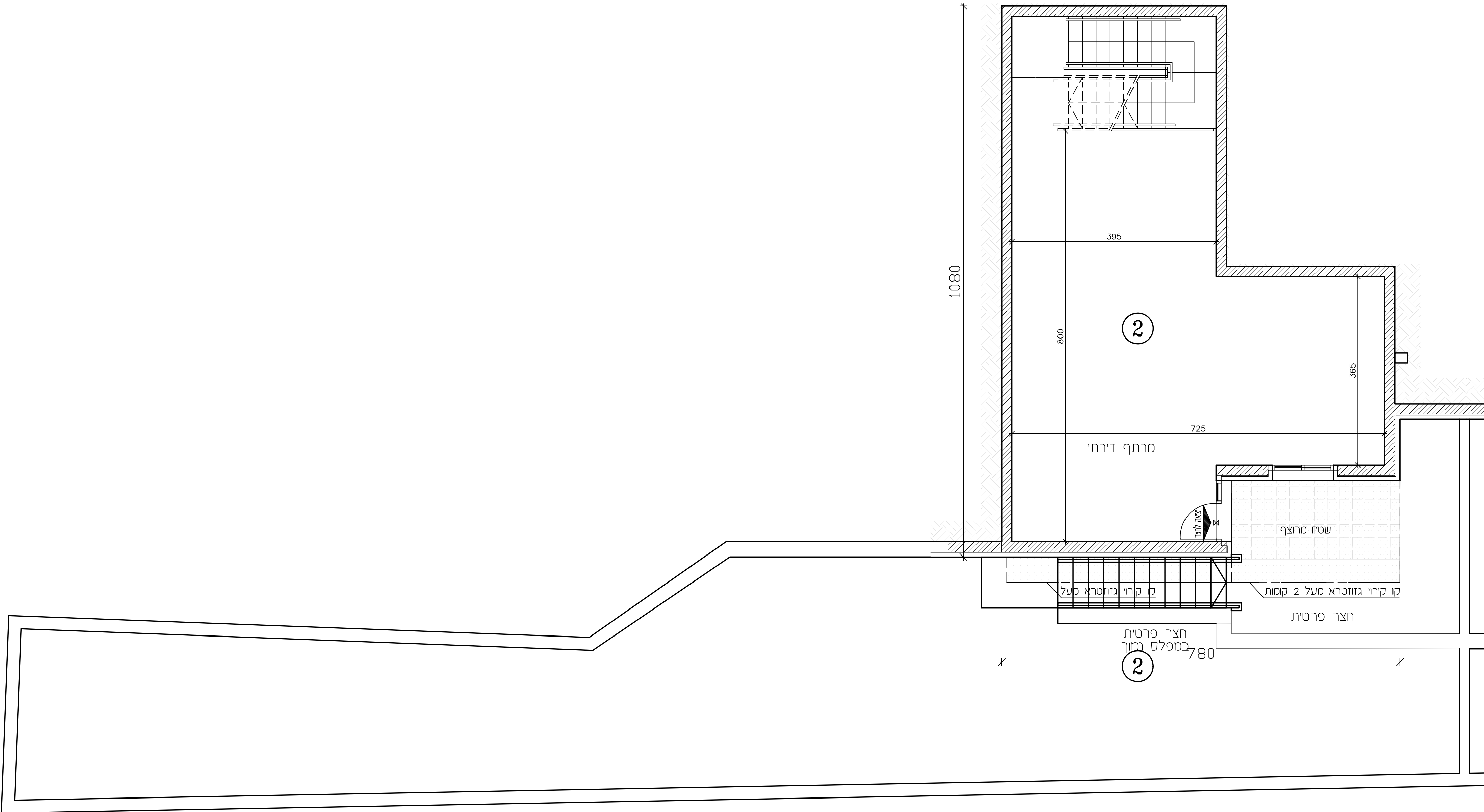


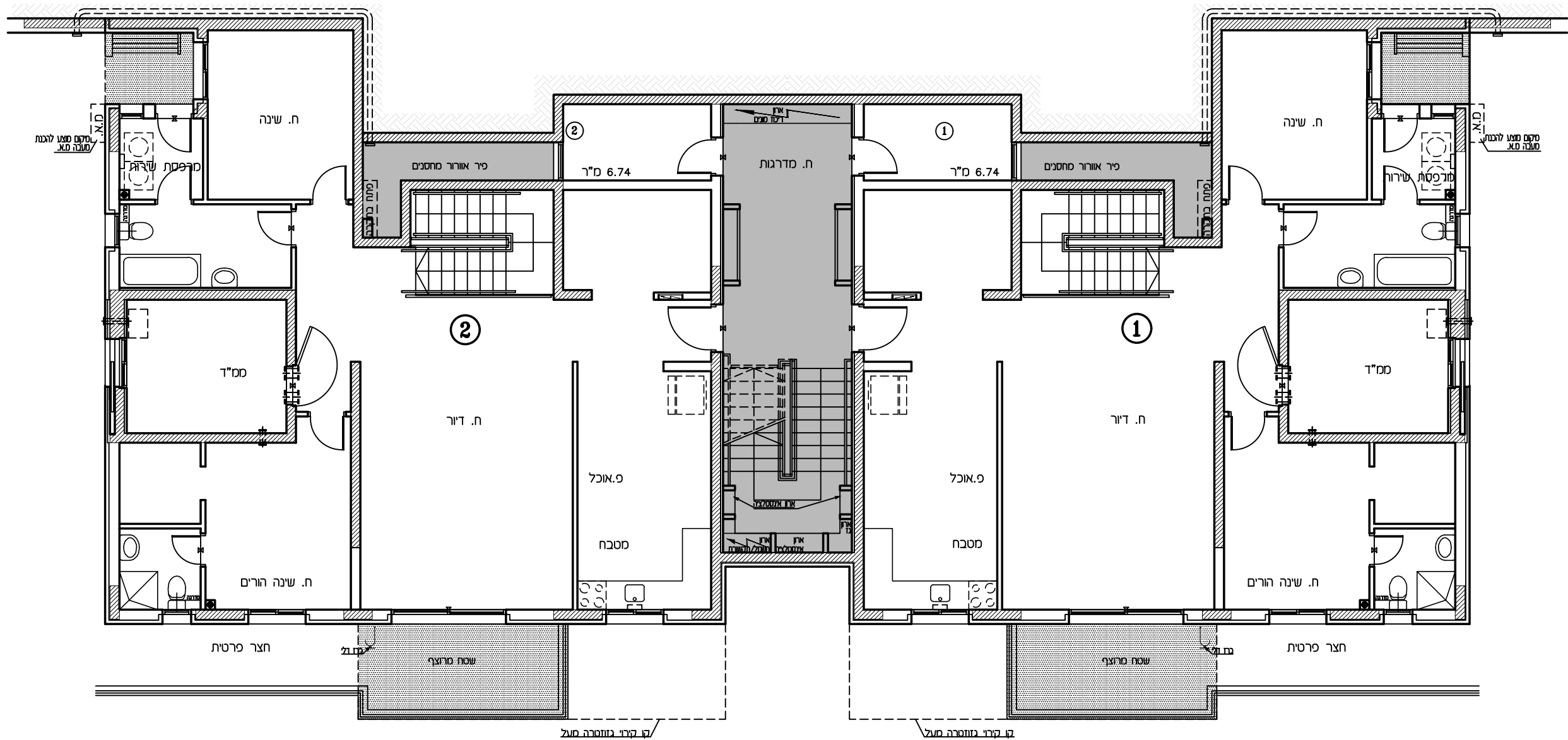
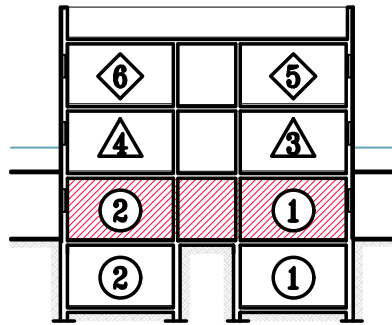
- | | |
|--------------------|--|
| קו קרייזעל | |
| חולק מים | |
| הגמכת תהרה | |
| שטח משותף | |
| מיוז אור-הנה כבלד. | |
| מרפסת מקורה. | |
| מרפסת לא מקורה. | |
| מערכת טיפן מסד ע"פ | |
| ונטה והגמכת תהרה | |
| הפרשי מפלס | |

לבג"ץ/רכוש המשותף

- [illegible]

- [illegible]





• מקרא:

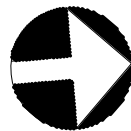
- קו קירי מעל
- מחלקי חם
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מזוג איר- הבנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערכת סיון מס'ד ע"פ הג"א
- ונסה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

• הערות:

- לבנין/רכוש המשותף.
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והועצת המכנים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הרחבות והמדרגות, אצרת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקת 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 המגרש גלוי, אנכי ו/או אופקי 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 מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפית מרובים, חשמל, גז, סים וכו', שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה ממוצג בחוכנית.
 - 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, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - פי הריצוף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 מ' סים מהמעברים.
 - סיון צמחיה, רציפים וכו' הם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סיון רחוב/על מרצפות בשטחים פרטים מחוץ לדירות, הם לתורשמות בלבד, הביצוע במסגל לפי החלטת החברה וכול שצון במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות 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 סטיות ממצידות המוצגות בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאיאום בין הדרישות הרגדסיות והמפרטים הסכניים, 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 מתאיור 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 מכני, 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, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המעטשט כ"פיתוח חלון" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנרת אורור ושחרור אורר במסלולים וזקוקים מתקן הסיון יכל להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסיון של המכנית למזגנים והמחום ייקבעו עפ"י קביעת המוכננים.
- מיקום הסיון של צנרת פי גושם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח בקירית, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בחוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המוכננים. חרשם ידקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטים.
- קביעות המסטיצה (כרדים, כורים, אטלות, אפסכים וכו') והאופיעות בחוכנית זו הוקן להגמשה בלבד.
- אין להתניח לסידותיהן, 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, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטקה.
- בחוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מססים) וכד' ככל שמסמנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סמנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המונת ריהוט, המשתלכ בדורים ובגביה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסבחה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע המונת 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 למרפסת 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 המס'ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- פי הריצוף בתוך הדור/ו הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- סיון המסבחה והנו רענון, דגם אורר והאונות יקבעו בהתאם למצון במפרט המכר.
- סיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סים' כנייים המוצגים בחוכנית הנה להגמשה בלבד. הביצוע במסגל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
- במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.

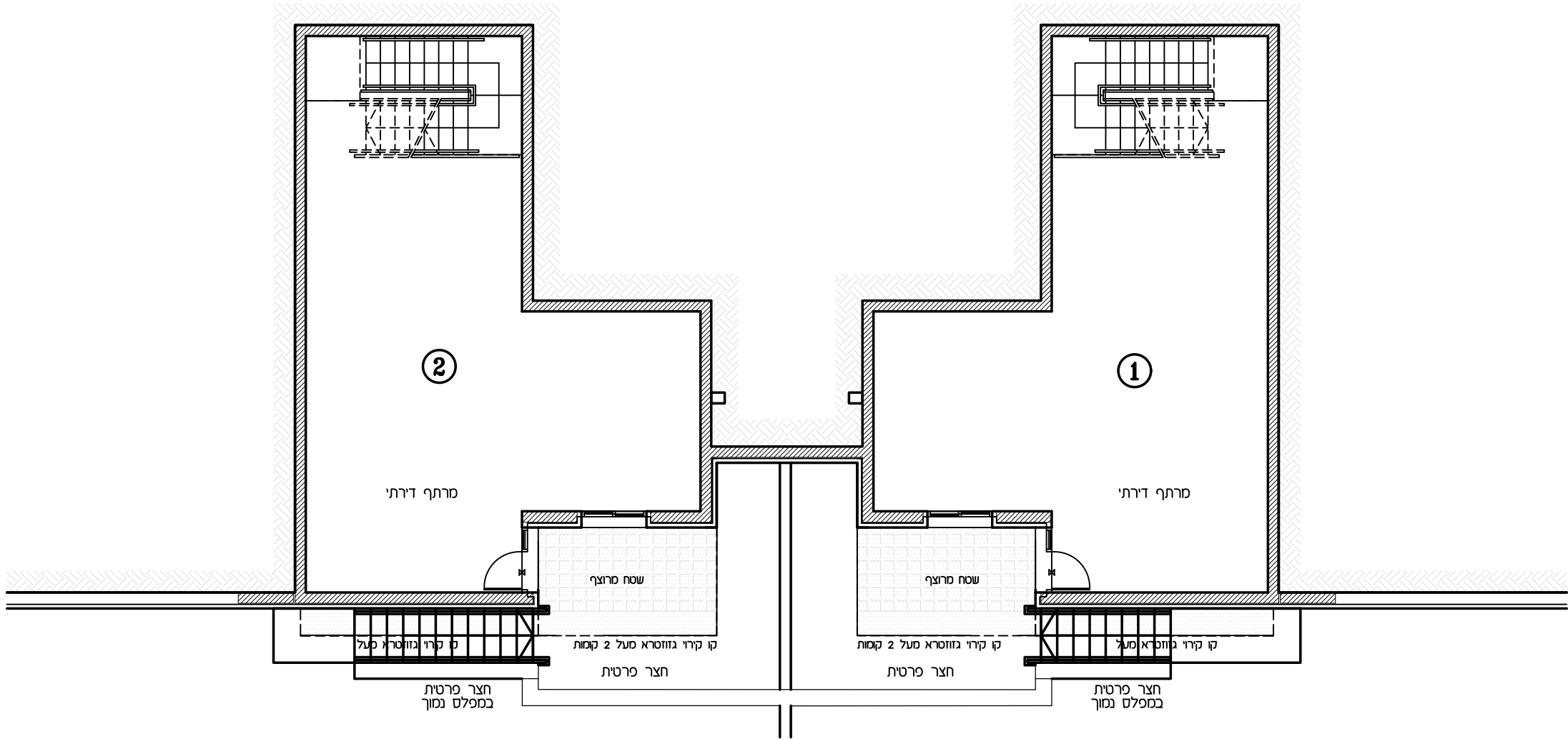
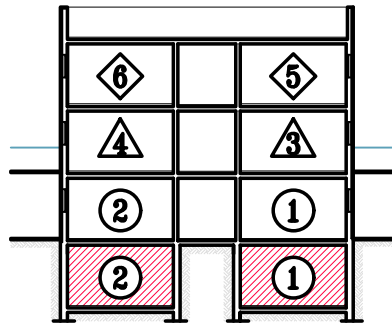


דף מס':
4a

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 תורכ בע"מ
כרמיאל-הר כרם
תכנית מכר



• מקרא:

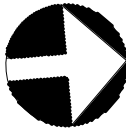
- קו קירי מעל
- מחלקי סים
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מיזוג איר-הבנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערבת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
- ונטה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

• הערות:

- לבנין/רכוש המשותף.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והתנאים הסכמיים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הרחבות והמדרגות, אצרות, האשפיה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות האמה 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 המגרש גלוי, אכזיב ו/או אופקית ובגבהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, כיב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תיכן ויזו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/כיב, שפיכת מרובים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה ממוצג בתוכנית.
 - 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 בתוכנית המכר.
 - פי הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מרומעברים.
 - סינון צנחיה, ריצופים וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סינון רחבה/על מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה וכפוף לצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז פי 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 מוגדרות 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 הרשומים, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסיות מבידות 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 בבנין הצורך, תיכן ותעשו הגמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבסון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הגמכות התקרה, בבדיה וקיסות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המעטש לפיתוח חלון"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- ביטום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים ובקנים מתקן הפינון יכל להשתנות בהתאם להגחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הרכבת למזגנים והמחזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת פי גושם, צנרת ניקוז, קולטני כיב ופתח ביקורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, תרשום ידק נישא למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות המיטציה (כרדים, כורים, אטלות, אפסטים וכו') והאופיעות בחוכנית זו הן להגחמה בלבד.
- 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 ארומה, שוחות פית אוכל, טפות וכו'), משרוסטים לצורך החשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בחוכניות המכר, חלקים או בשלמותם, פרטי בלוט ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קוי צנרת (גללים ו/או מכסים) 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, ארומה קר, ארומה מסכבה, ארומה 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.
- 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 במדרג.
- סינון המסכת הנו תרשומי, דגם אורר הארומות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מים כבישים המוצגים בתוכנית הנם להגחמה בלבד. הביצוע כפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבעו מפרט המכר.

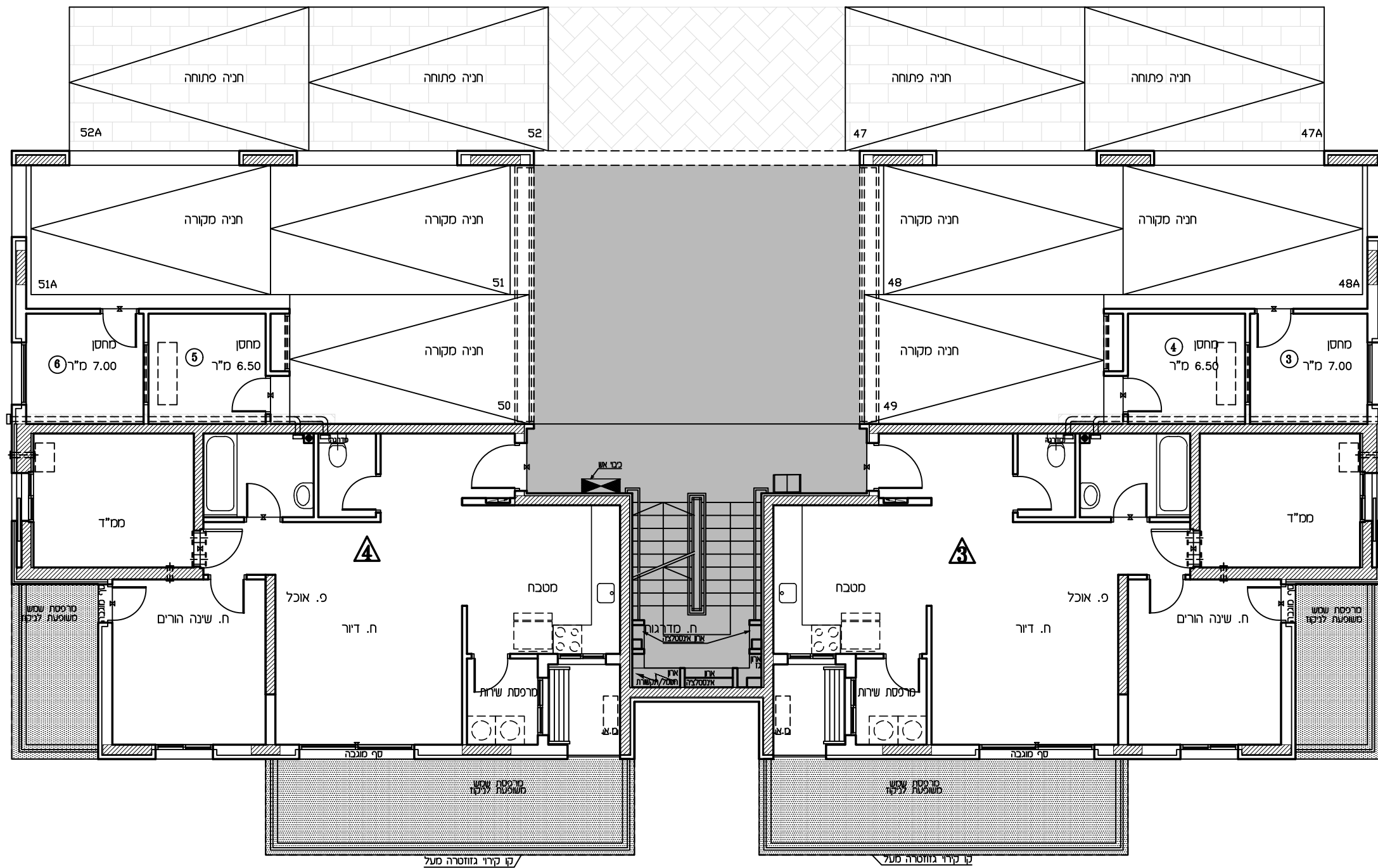
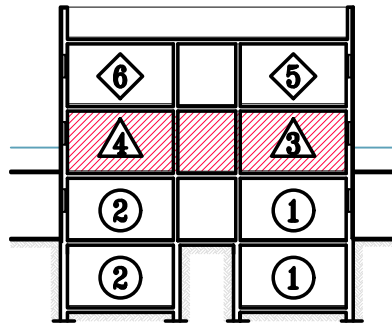


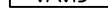
דף מס':
4b

תחמת סוכר/ת:	מגזירה: 6
תחמת קונה:	תאריך: 27.03.2024
תאריך:	קב"מ: 1:100

מגרש:	155
בנין מס':	E1 (6)
טיפוס בנין:	תכנית קמה -2
קמה:	

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



- | | |
|--------------------------|---|
| קו קריו מעל |  |
| מחלקי מים |  |
| הגמכת תקרה |  |
| שטח משותף |  |
| מיזוג אור – הכנה בלבד. |  |
| מריפסת מקורה. |  |
| מריפסת לא מקורה. |  |
| מערכת סטון סמ"ד ע"פ הג"א |  |
| ונטה + הגמכת תקרה |  |
| הפרש מפלט |  |

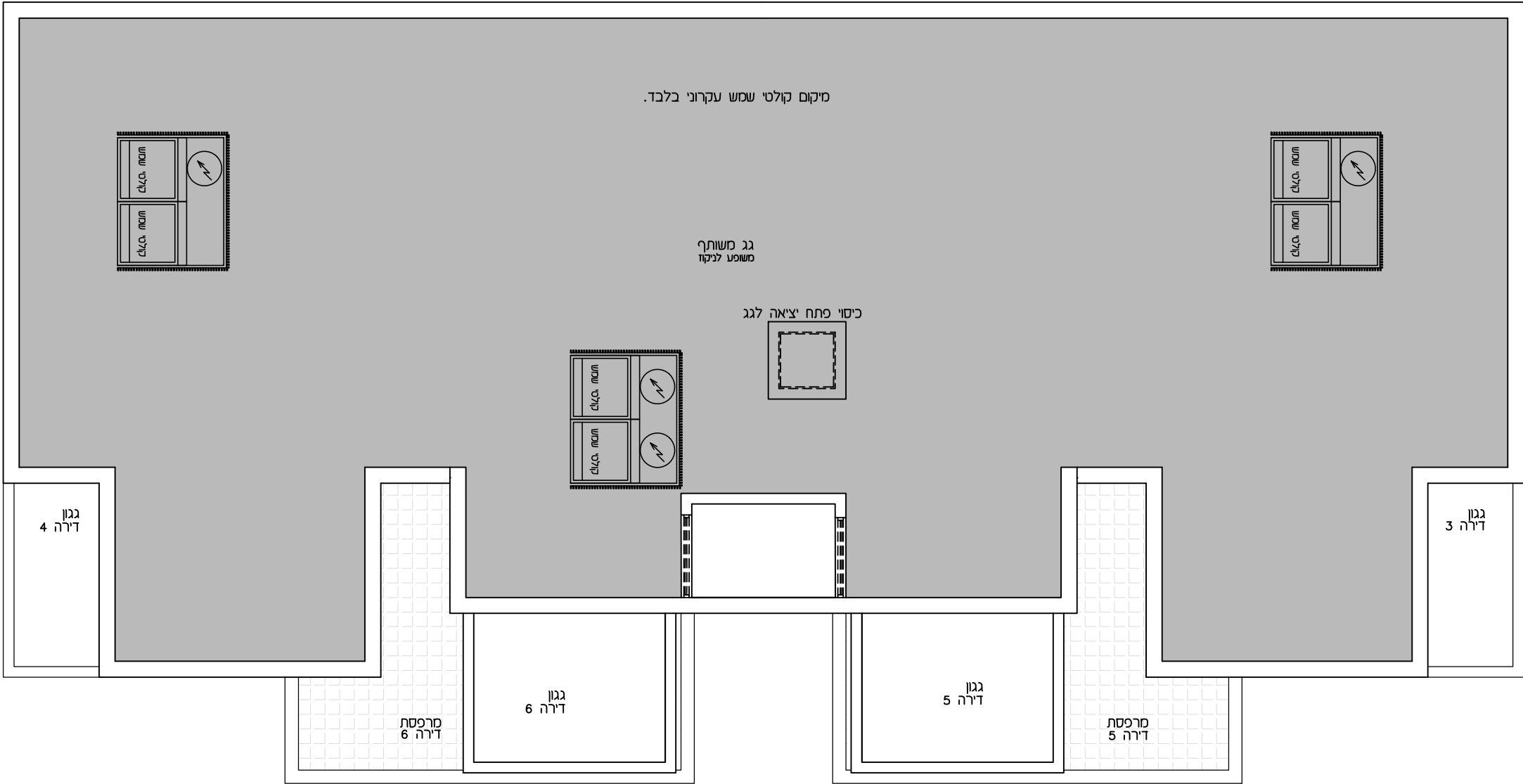
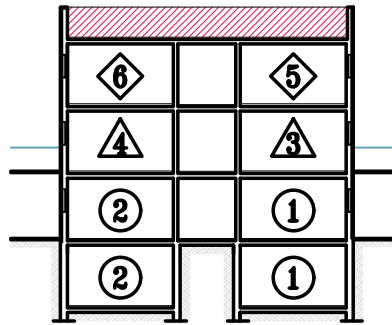
לבניין/רכוש המשותף

לבניין/רכוש המשותף

[illegible]

כדירה

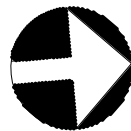
- [illegible]



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

- לבניין/רכוש המשותף.
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והתעצוב הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות החניות והמדרגות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים ודיוקת המאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומדים שבחוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיכון המגרש גלוי, אכזר ו/או אופקית 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 תכן וזיו מסרבות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/כיב, שפית מרובים, 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 כג-1 ס"מ מרמקרים.
 - 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, הביצע במפעל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי. סידור שיטתי ניקוז וחי על הרכוש אסור לבסילם.

- 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 הסכמים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"כ.
 - לא 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 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 כ"פיתוח חלון" אין לקבוע סורג קבוע.
 - ביטום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים וזקוקים מתקן הסינון יכלו להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של המכשיר למזגנים והמחזים, ייקבעו עפ"י קביעת המכשירים.
 - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי כיב ופתח ביקורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות וכו', י"ש לקחת מידות הקורות, גם כאשר אינם מסומנים בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המכשירים, חרשם ודק נישא למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קביעות המכשיר (כרדים, כירס, אסלות, אפסטים וכו') והופיעות בחוכנית זו הןן להצגתה 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, שוחות פית אוכל, ספות וכו'), משרוסטים לצורך החשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטקה.
 - בחוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלוט ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קו צנרת (גללים ו/או מססים) וכד' ככל שמסמנים אינם סופיים. לרשע לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובגניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכות, ארונות רחצה וכו'), י"ש 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/ו הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
 - סינון המסכת הנו רענון, דגם ואורר הארונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - סינון פתחות חלונות/דלתות, לרבות מסי כבישים המוצגים בחוכנית הנם להצגתה בלבד. הביצוע כמעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר צ' יקבע מפרט המכר.



דף מס': 6

תחמת סוכר/ת:	תחמת קונה:	תאריך:

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

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