

בדרה

- 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.
- התכנה טסות מוגדלות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משנייים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הרגדטיות והמפרטים הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות 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 תותרת סטיה כשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג איר ומערכות לאוורור סכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשו הנמכות תהדרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסמנו בתכנית המכר.
- מיקום הנמכות ותקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשתשט לפיתוח חילוף"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות איוורור ושחרור איוור במסלולים וזקנים מתכן קביעת המכר.
- מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמזחים, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני כיוב ופתחי בקיורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות וכו'), יש לקחת מידות הקורות, גם כאם אינם מסומנים בתוכניות המכר, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים, חרשם ידקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות המיטציה (כרדים, כוירים, אטילות, אבסורס וכו') והופיעות בתוכנית זו הוקן להגשתה בלבד.
- אין להתנייח לסידורתן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט כלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, שטוח וכו'), משרהטטים לצורך החשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעטקה.
- בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלוטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון ובצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מכסים) וכד' ככל שמשאמנים אינם סופיים, לרובש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המסנת ריהוט, המשתלוב בחדרים ובכניה, (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 שינוים במתחים, בגודלם, מיקומם, 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.
- כפי הריצוף בתוך הדירה מוגבהם כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה הצינתי.
- כפי הריצוף בתוך המסדר מוגבהם כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדריה.
- כפי הריצוף בתוך הודר/י הרחצה מונכמים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדריה.
- סיוון המסכתה הנו תרעמי, דגם ואורך הארונות קבעו בהתאם למצוון במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנייים המוצגים בתוכנית הנום להגשתה בלבד. הביצוע כפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ קבעו מפרט המכר.

* הערות:

* מיקרא:

קו קריר מעל

מחלקי מים

הנמכות תהדרה

שטח משותף

מיזוג איר- הבנה בלבד.

מרפסת מקורה.

מרפסת לא מקורה.

מערכת סינון ממ"ד ע"פ הג"א

ונסה + הנמכות תהדרה

הפרשי מפלס

* הערות:

*לכניין/רכוש המשותף.

1. התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הסכניים בתכנית הביצוע הסופיות.

2. פיתוח המגרש, מיקום וכמות הנפיות והמדרגות, אצרת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת,

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

3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שריו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.

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

5. תיחון המעברה גלזיה, אנכית ו/או אופקית ובגבהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, כיוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.

6. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/כיוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסמנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויתקנו כאופן שונה מהמוצג בתוכנית.

7. בגג העליון יקבעו 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 והתלת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסמנו בתוכנית המכר.

8. כפי הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו ככ-1 ס"מ מהמעברים.

9. סינון צנחיה, ריצופים וכו' הנום להתרשמות בלבד. את התכנה המועל לפי החלטת החברה ובכל שצוין במפרט המכר.

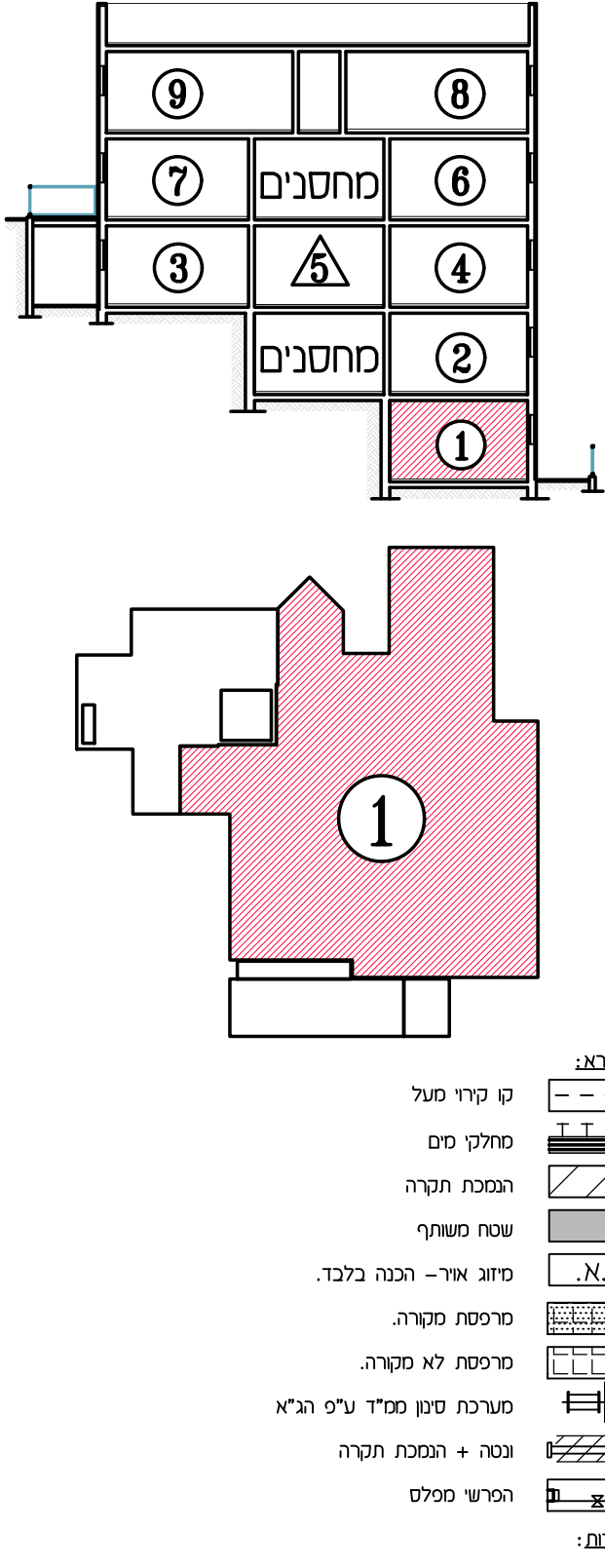
10. סיוון רחבה/על מרפסות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנום להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה ובכל שצוין במפרט המכר.

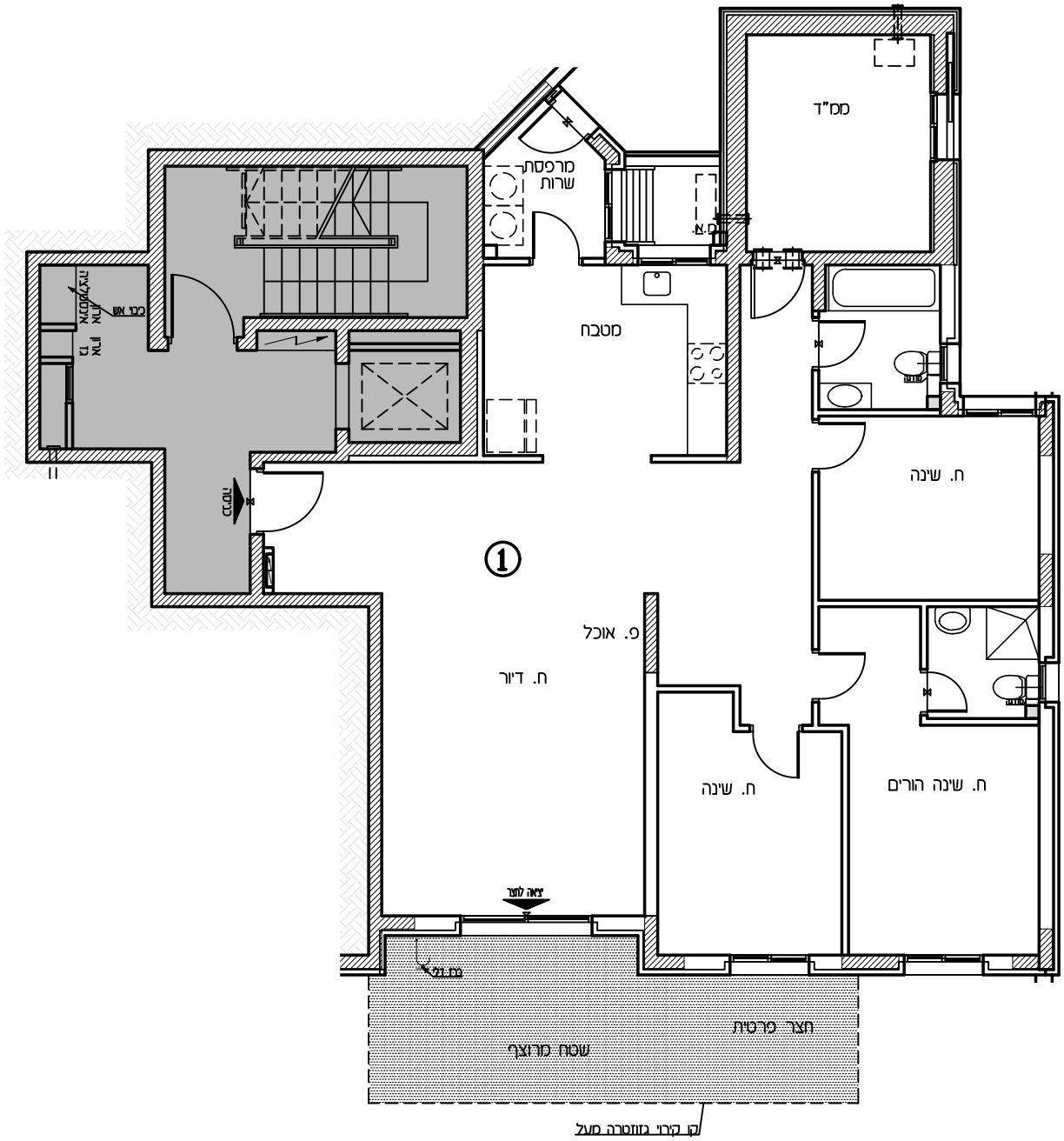
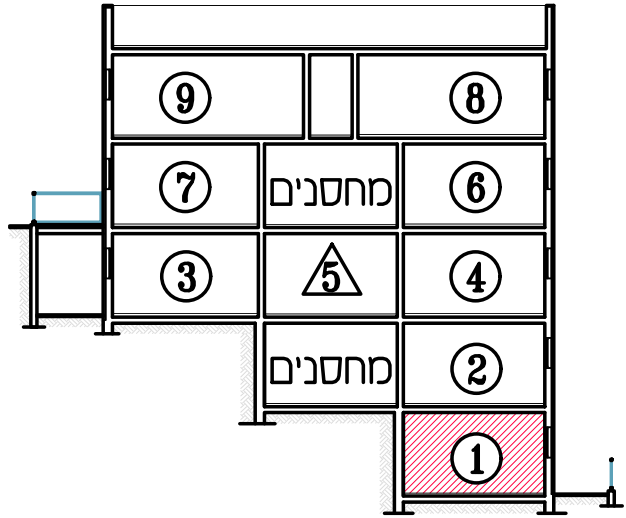
11. ניקוז החצרות מתבצע באופן סכני. סידור שיטתי ניקוז וחל על הרכוש אסור לבסילם,

גוש : 21176 חלקה : 17

מס' בניין : 7

מס' דירה : 1

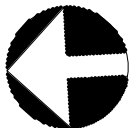
[illegible]



- מקרא:
- קו קרדי מעל
 - מחלקי מים
 - 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:

- 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, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקת הנאה 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 אופקית ובגובה שונים, של מערכת משותפת שונת כגון: סים, ביוב, אורזר, ניקוז, כשטחים 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, מים 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 והתלית 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 להתרשמות בלבד. את החברה תחייב הובנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סינון רחבה/על מרפצות כשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם להתרשמות 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 החמך 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.
 - התכנית מסווגת מוגדרות המוצגות בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאימות בין הדרישות הרגילות והמפרטים הסכמים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, א' התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה שותרת סטיה כשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוזג איר ומערכות לאורזר סכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן 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 כ"פיתוח חלון" אין לקבוע סורג קבוע.
 - כיסוי צנחיות אורזר ושוחות אורזר במסלולים וזקנים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של הרפפות למזגנים והמזגנים, ייקבעו עפ"י קביעת המעבנים.
 - 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 המעבנים. חרשם ידק נישא למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קביעות המסגרת (כריסם, כריסם, אטלות, אפסטים וכו') והופיעות בחוכנית זו הןן להגשמה בלבד.
 - אין להתניח לסידותיהן, מיקומו והסדוק 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. והצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 - בחוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלוטת 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. לרשע לא תהיה שום סענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכבה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר ההפיים. 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.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה הצינתי.
 - פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך הדור/ו הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סינון המסכה הנו רענוני, דגם ואורזר הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - סינון פתוחות חלונות/דלתות, לרבות מס' כניסים המוצגים בחוכנית הנם להגשמה בלבד. הביצוע כפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.

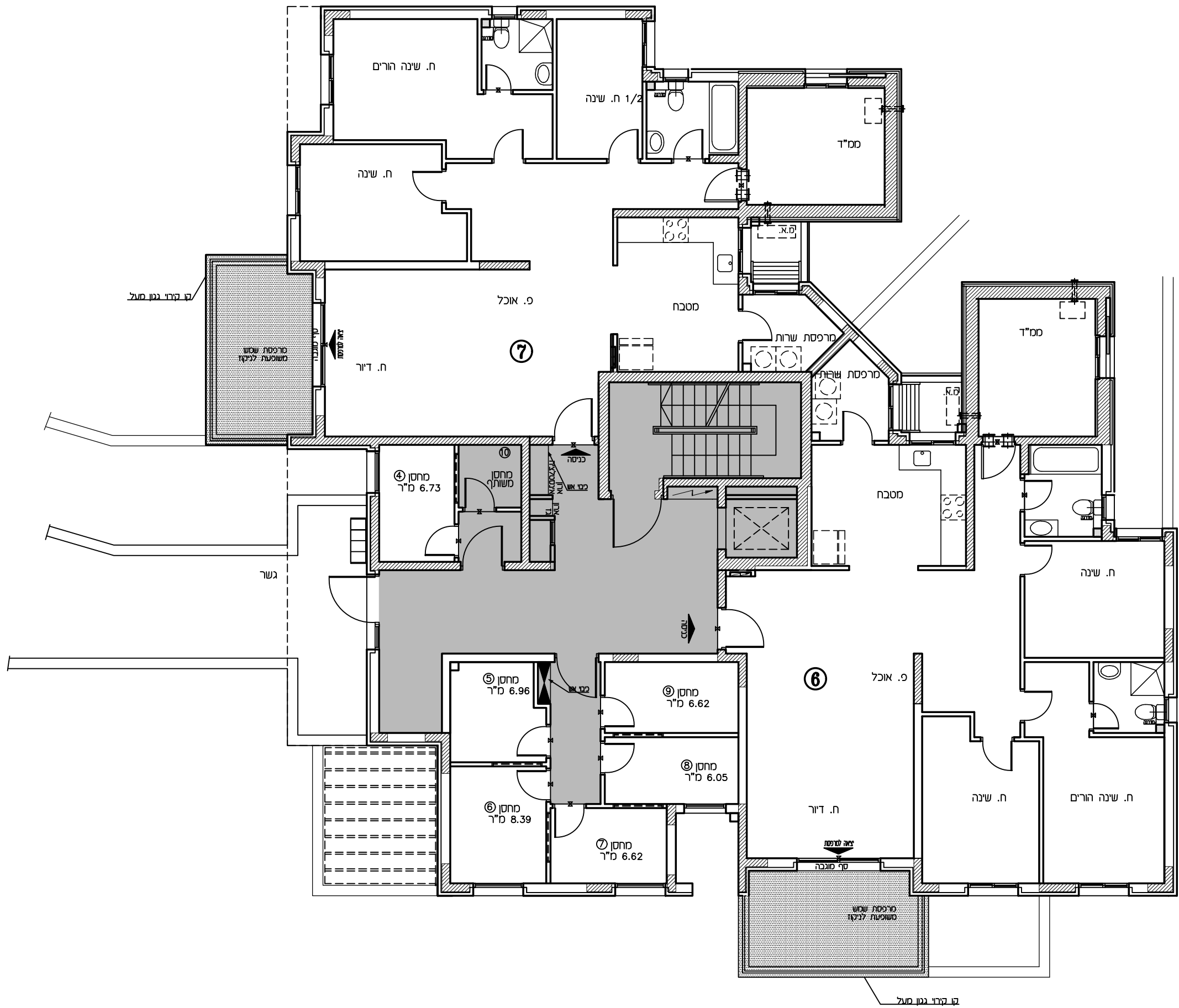
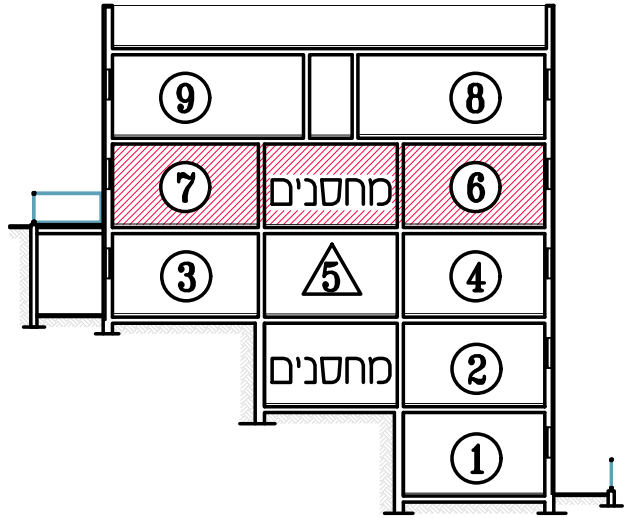


דף מס':
4

תחמת סוכר/ת:	מגדורה: 6
תחמת קונה:	תאריך: 27.03.2024
תאריך:	קביים: 1:100

מגרש:	155
בנין מס':	01 (7)
טיפוס בנין:	תוכנית קומה 3-
קומה:	

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



• מקרא:

- קו קירי גבול
- מחלקי חם
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מזוג אור-הבנה בלבד
- מפרסת מקורה
- מפרסת לא מקורה
- מערבת סיון מסדר 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 החניות והמדרגות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים ודיוקת המאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרי שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצוידים שבחוככת (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיכון המגרש גלוי, אנכי ו/או אופקית ובגובה שונים, של מערכת משותפת שונת כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזיון מערכת ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפית מרזבים, חשמל, גז, סים 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 והתלשט החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהרעברים.
 - סיון צנחתי, ריצפים וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב חוככת הפיתוח המשותף בלבד.
 - סיון רחבה/מחצית מרופפת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וכלל שצון במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז חל על הרכוש אסור לבסלם.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה ו/או קור מסך (מעל גובה פנילים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
- התחכנה 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.
- לא צו"צ מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה תותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורור מכי, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות הצורך, יתכן ועשו והגמכות 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 חלוצי"אן לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנחתי אורור ושחורור אורר במסלולים וזקנים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמחסנים, ייקבעו עפ"י קביעת התחכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח ביקורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת התחכננים. חרשם ידק נישא למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
- קביעות הסטייה (כדידים, כוירים, אטיות, אבסטים וכו') הופיעות בתוכנית זו הין להצגתה בלבד.
- אין להתחייב לסידותיהן, מיקום המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעות בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שוחות פית אוכל, סטוח וכו'), משרוטים לצורך החשה בלבד. והוצעה למיקום, 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 מכסים) וכד' ככל ששטחים אינם סופיים. לרשע לא תהיה שום סענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובגביה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכת, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה כמעל, 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.
- ביצאה למרפסות הפתוחות-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה הצינתי.
- פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדור/ו הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סיון המסכת הנו רענוני, דגם ואורר הארונות יקבעו בהתאם למצון במפרט המכר.
- סיון פיתוחות חלונות/דלתות, לרבות סיס' כניסים המוצגים בתוכנית הנם להצגתה בלבד. הביצוע כמעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
- במקרה של שמירה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.



דף מס': 5

תחמת סוכר/ת:	תחמת קונה:	תאריך:

מגרש:	155	מהדורה:	6
בנין מס':	01 (7)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קביים:	1:100
קמה:	תכנית קומת כביסה (0)		

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