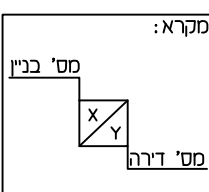
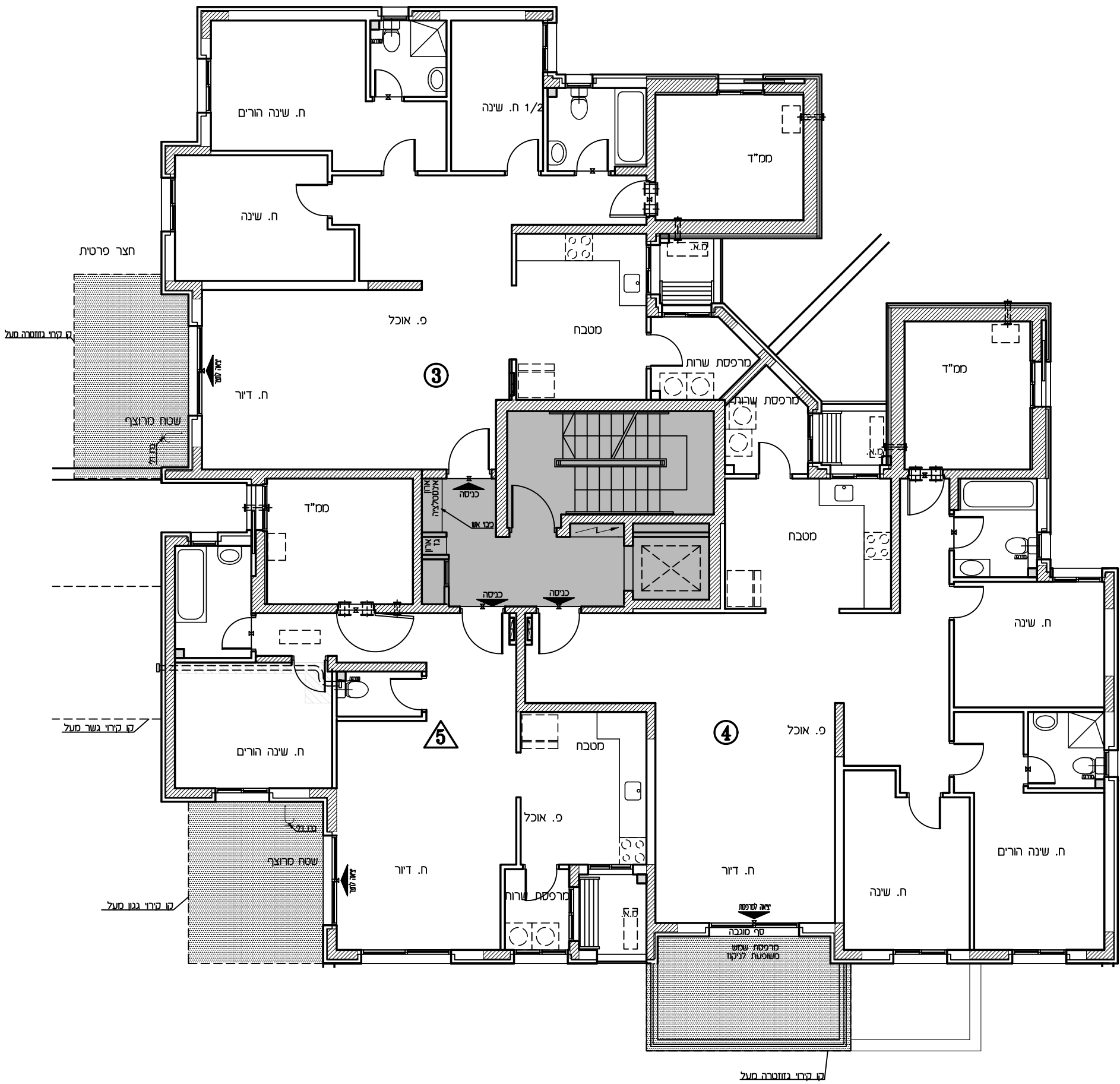
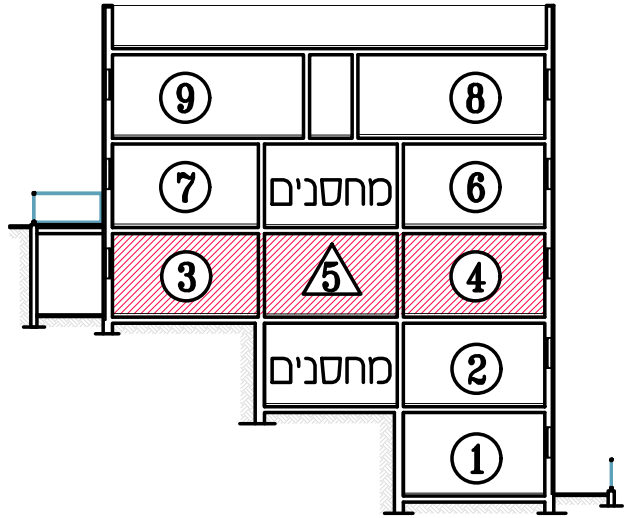




- [illegible]





• מקרא:

- קו קרדי מעל
- מחלקי חם
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מזוג אור – הבנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערבת סטון ממ"ד ע"פ הג"א
- ונטה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

• הערות:

- לכניס/רכוש המעשה.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והתוצרים הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות החדרים והמדרגות, אצרת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים ודיוקת המאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרי שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומדים 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 פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזיו מסרבות 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 מהמוצג 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 והתלפת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 מ"ט מהרעברים.
 - סיון צנחתי, ריצופים וכו' הם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב חוככת הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סיון רחבת/על מרפסת, בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וכלל 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 (ברטו), מקר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פללים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
- התחכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאומם בין הדרשות הרגדסיות והמפרטים הסכמים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"כ.
- לא צו מכר דירות, הסטיות ממידות 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 בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורור מכי, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות הצורך, יתכן ועשו והגמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום והגמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המעטש כ"פיתוח חלון" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנחתי אורור ושחורור אורר במסלולים וזקוקים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם להגחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמחזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח ביקורת, בראפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הדירות, גם כאם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, חרשם ידק יעשה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות הסטייה (כרדים, כורים, אטלות, אבסטים וכו') באופיעות בחוככת זו הין להגמחה בלבד.
- אין להתחייב לסידותיהן, מיקום המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריחוס ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שוחות פית אוכל, סטון וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטקה.
- 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, לרובש לא תהיה שום טעה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המסנת ריחוס, המשתלכ בחדרים ובכניה, (כגון ריחוס קבוע, ארונות קר, ארונות מסכבה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הריפויים. אין לבצע המסנת לריחוס או ציד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, מיקום, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיות 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/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סיון המסכבה הנו רענון, דגם ואורר הארונות יקבעו בהתאם למצון במפרט המכר.
- סיון פיתוח חלונות/דלתות, לרבות מים' כניסים המוצגים בתוכנית הנם להמחשה בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
- במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.

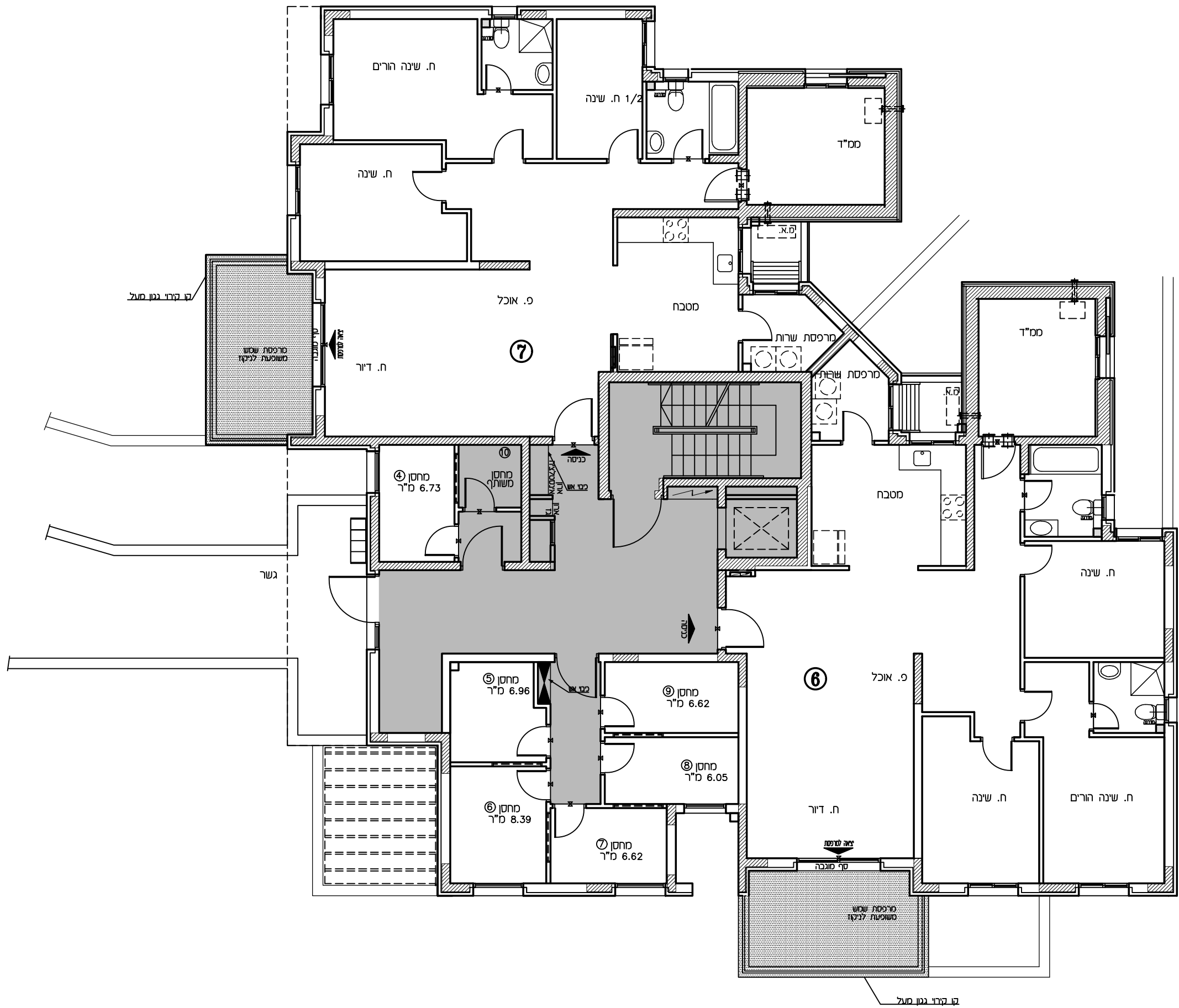
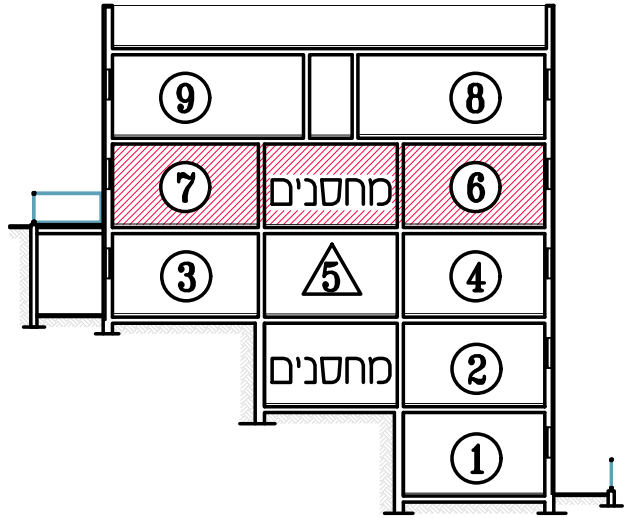


דף מס':
4

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

מגרש:	155	מהדורה:	6
בנין מס':	c1 (7)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קביים:	1:100
קמה:	תוכנית קמה 1-		

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



• מקרא:

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

• הערות:

- לכנייה/רכוש המשותף.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והתעצוב הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות החניות והמדרגות, אצרת, האשפיה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים ודיוקת המאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצוידים שבחוככת (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיכון המגרש גלוי, אנכית 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 וזיו מסרבות 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 מהמעברים.
 - סינון צנחיה, ריצופים וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב חוככת הפיתוח המשותפת בלבד.
 - סינון רחבת/ת מרפצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה וכולל שצון במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להורקתו הוצם משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות החצר של המגרשים מתוכננים מתני ניקוז וחל על הרוכש אסור לבסלם.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטום), 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.
- התיכנה נטו מוגדלות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת נמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הרגדסיות והמפרטים הסכמים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"כ.
- לא צו צמר 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 סכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות הצורך, יתכן ועשו והגמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום והגמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המעטש לפיתוח חלוצי" או לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנחיות אורור ושחורור אורר במסלולים וזקנים מתקן הפינון יכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמחסנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח בקירית, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, חרשם ודק גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות הסטייה (כדידים, כיריס, אטלות, אכסטים וכו') והפועיות בחוככת זו הין להצמחיה בלבד.
- אין להתחייב לסידותיהן, מיקום והסדוק או צורתן, אלא לספרט במפרט בלבד.
- ריהט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריס, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שוחות פית אוכל, סטום וכו'), משרוסטם לצורך החשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון נמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מכסים) וכד' ככל ששטחים אינם סופיים, לרובש לא תהיה שום סטה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המסנת ריהט, המשתלכ בחדרים ובגביה, (כגון ריהט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכבה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הריפויים. אין לבצע המסנת לריהט או ציד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, מיקום, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה למרפסות הפתוחות-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה הצינתי.
- פני הריצוף בתוך המס'ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הורר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סינון המסכה הנו רענון, דגם ואורר והאחרות יקבעו בהתאם למצון במפרט המכר.
- סינון פיתוחות חלונות/דלתות, לרבות סים' כניסים המוצגים בתוכנית הנם להצמחיה בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
- במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.



דף מס': 5

תחמת סוכר/ת:	מגרש:
תחמת קונה:	בנין מס':
תאריך:	סיפוס בנין:
	קמה:

מהדורה: 6	155
תאריך: 27.03.2024	c1 (7)
קבים: 1:100	
	תכנית קומת כביסה (ס)

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