

• מקרא:

קו קריו מעל

מחלקי סים

הגמכת תקרה

שטח משותף

מזוג אויר – הבנה בלבד.

מרפסת מקורה.

מרפסת לא מקורה.

מערכת סינון מים ע"פ הג"א

ונסה + הגמכת תקרה

הפרשי מפלס

• הערות:

לכניי/רכוש המשותף.

1. התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
2. פיתוח המגרש, מיקום וכמות החדות והמדרגות, אצרת האשפיה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.

3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.

4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו 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 ויזו 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 יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר 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 ויוגבה בכ-1 ס"מ מהמעברים.

9. סינון צנחיה, רציפים וכו' הנם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב להפעיל במפעל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.

10. סינון רחבה/על מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם להתרשמות בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.

11. ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי. סידור שיטתי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבנין והנה באחריות הרוכש.

הרוכש.

בבירה.

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו). מקר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנילים).

המידות הגלויז (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.

2. 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 הדרשות הרגדטיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.

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 אויר ומערכות לאורור מכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תיכן ותעשו הגמכות ותקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבסון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.

5. מיקום הגמכות ותקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.

6. בחלון המעטש לפיתוח חילוף"ן אין לקבוע סורג קבוע.

7. מיקום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים וזקוקים מתקן הפינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.

8. מיקום הסופי של הרכפות למזגנים והמחסים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.

9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקורות וכו'), יש לקחת מידות הקורות, גם כאם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, תרשום ידקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

10. קביעות המינימום (כרדים, כורים, אטילות, אבטסים וכו') המופיעות בתוכנית זו הןן להגשתה בלבד.

אין להתניחיס לפדיותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.

11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שוחון פינת אוכל, שטוח וכו'), משרוסטס לצורך החשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.

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. להוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.

13. לפני המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובגביה, (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.

14. ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.

15. ביציאה 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 המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בבירה.

18. פני הריצוף בתוך הודר/י והרצה מוסמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בבירה.

19. סיוון המסכתה הנו תרעוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.

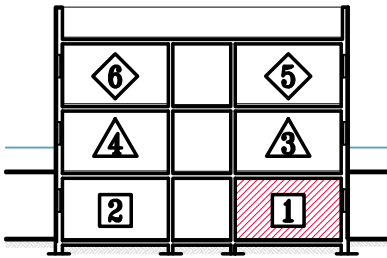
20. סינון מפותחת חלונות/דלתות, לרבות סיס' כניסים המוצגים בתוכנית הנם להגשתה בלבד. הביצוע כמפעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.

21. במקרה של תמורה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.

גוש : 21176 חלקה : 35

מס' בנייין : 12

מס' דירה : 1



• מקרא:

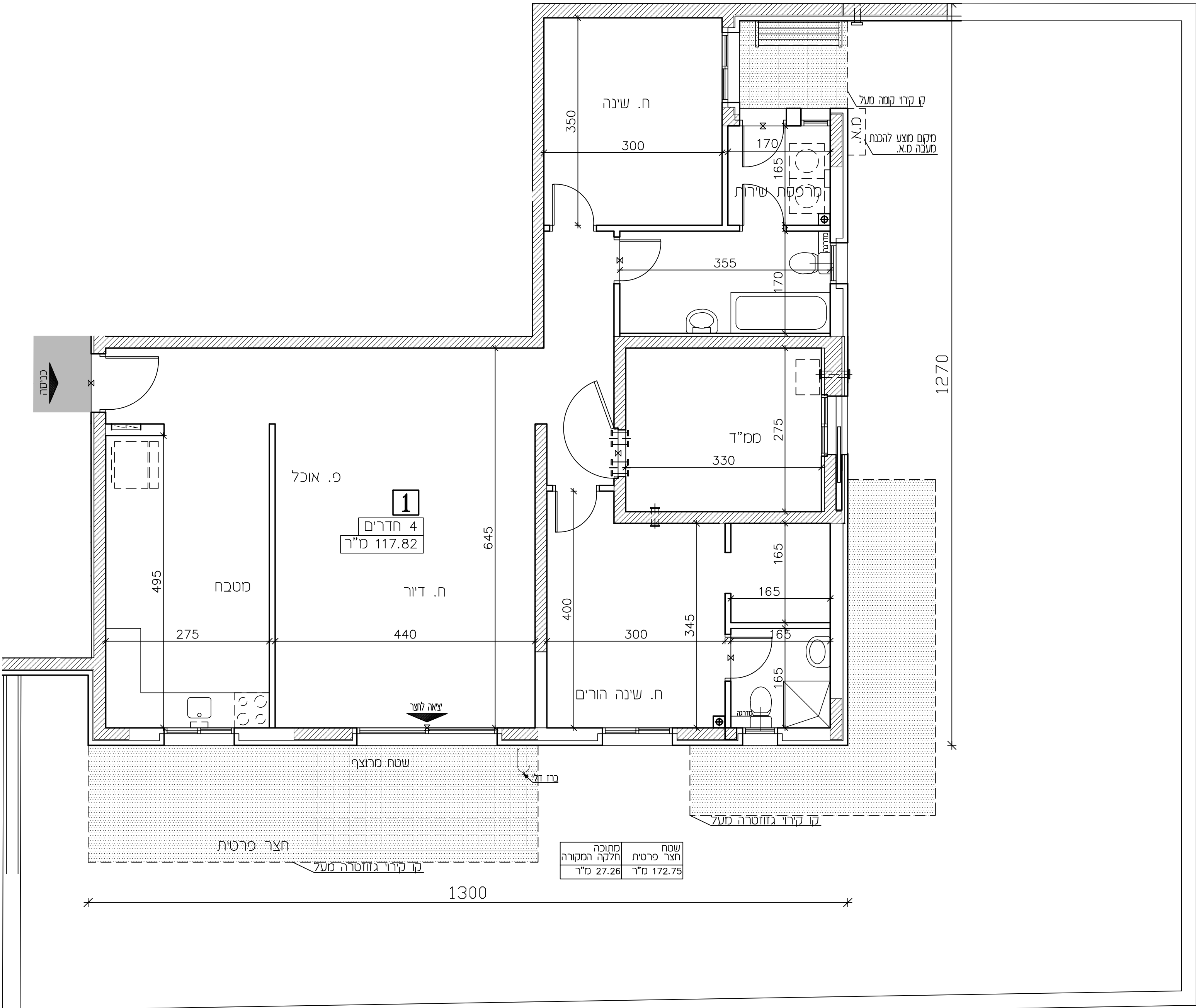
- קו קירי קומה מעל
- מחלקי סים
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מזוג איר- הבנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערבת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
- ונטה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

• הערות:

- לבניין/רכוש המשותף.
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיועצים הטכניים בתכניתו הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הרציפות והמדרגות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת.
 - ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמוסמכות.
 - 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 ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בחוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזיו 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 איר 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 ויובנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סינון צנחתי, הריצוף וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המשותפת בלבד.
 - סינון רחבת/ת מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה ובכל שצוין 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 פנילים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה סטיות מוגדלות 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 הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"כ.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, א' התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה חותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג איר ומערכות לאורור מכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות הצורך, תתן ועשו והגמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
- מיקום והגמכות התקרה, במידות וקישות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המעטש לפיתוח חילוף"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- מיטות צנחיות אורור ושחורור אורר במסלולים וזקוקים מתקן הפינון יכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הרכפת למזגנים והמחסום, ייקבעו עפ"י קביעת המהכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח ביקורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המהכננים. חרשם דקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות המסערה (כריזם), כריזם, אטילת, אפסכטס וכו' הופיעות בחוכנית זו הוקן להגשתה בלבד.
- אין להתניח לסידוריהן, מיקומו והסדוק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בחוכנית זו כגון: (כריזם, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שוחות פית איל, שטח וכו'), משרוסטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטקה.
- בחוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי כליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מנסים) וכד' ככל 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 מסכה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. 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.
- ביציאה למרפסות 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 היציאת.
- פי הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- פי הריצוף בתוך חדר/י והרצפה מוסכמים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- סינון המסכה הנו תרעני, דגם ואורר הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מסי' כניסים המוצגים בחוכנית הנם להוצאה בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ' יקבע מפרט המכר.



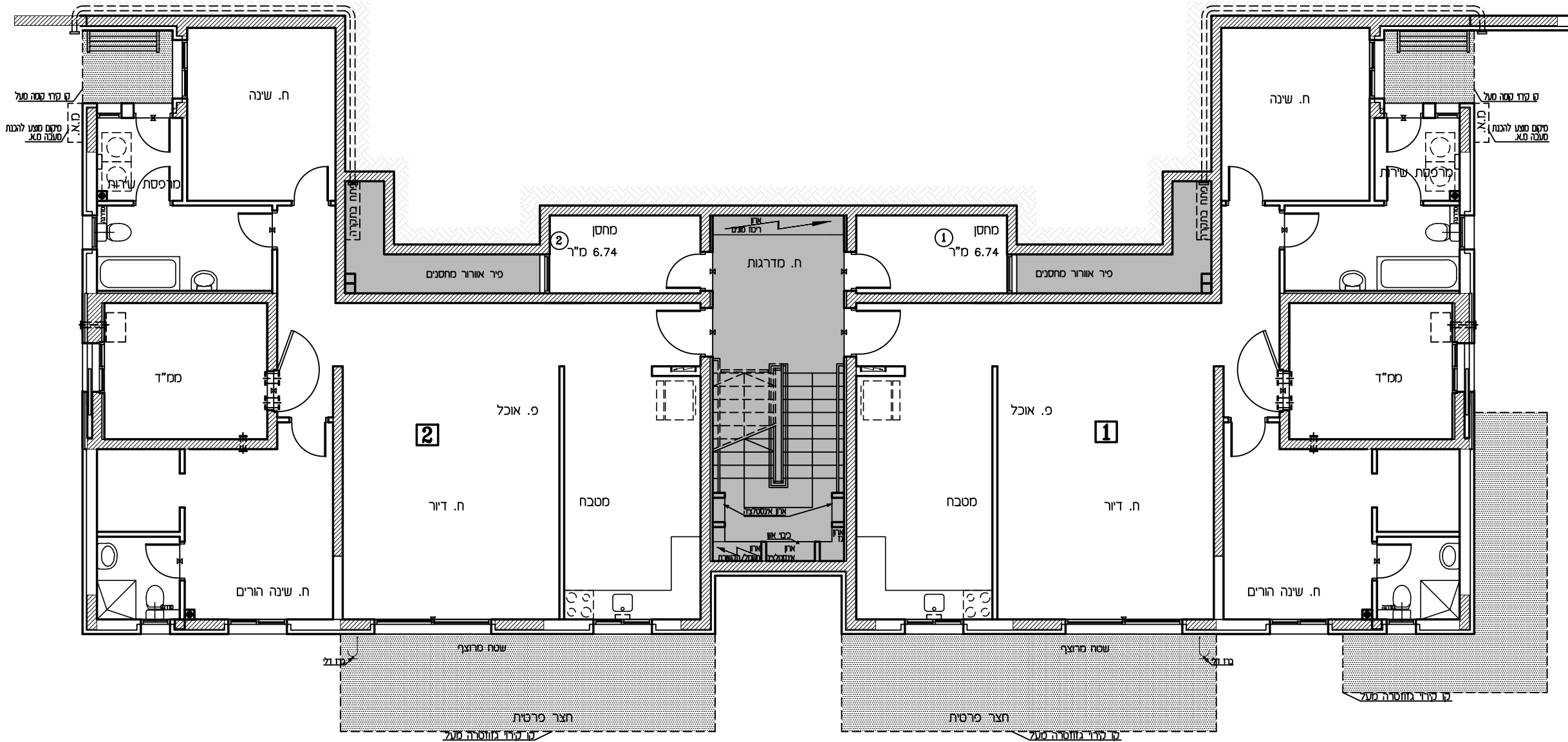
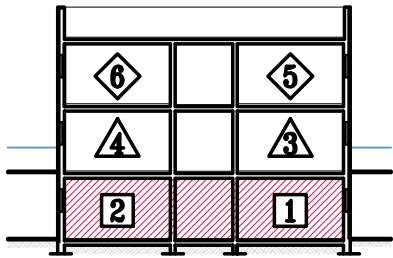
דף מס': 3

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

מגרש: 236
בנין מס': E (12)
סיפוס בנין: _____
קמה: _____

מחזור: 6
תאריך: 27.03.2024
קביט: 1:50

חברת תורכ בע"מ
כרמל-הר כרם
תכנית מכר



- מקרא:
- קו קירי מעל
 - מחלקי חם
 - הגמכת תקרה
 - שטח משותף
 - מיזוג איר – הבנה בלבד.
 - מרפסת מקורה.
 - מרפסת לא מקורה.
 - מערבת סינון מס"ד ע"פ הג"א
 - ונטה + הגמכת תקרה
 - הפרשי מפלס
- הערות:
- לכניס/רכוש המשותף.
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת 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 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 ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטים, ובשטחים מצומדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בחוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תיכן ויזו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, 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 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 בחוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כג-1 ס"מ מרמזערים.
 - סינון צנחתי, ריצופים וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סינון רחבה/על מרפצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וכולו שצון במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות החצר של המגרשים מתוכננים מתני ניקוז וחל על הרוכש אסור לבססם.

- בבירה.
- 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.
 - תיכונה סטיות ממצידות 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 הסכנים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"כ.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו 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 המזגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורור סכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תיכן ותעשו 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.
 - החלל המעטשט לפיתוח חלוצי" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צנחנות אורור ושחרור אורר במסלולים וזקנים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמזגנים, 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, חרשם ודק נישא למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קביעות המסטיצה (כרדים, כורים, אטלות, אבסטים וכו') והאופיעות בחוכנית זו הוקו להגמשה בלבד.
 - אין להתחייב 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, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, שטוח וכו'), משרוסטים לצורך החשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 - בחוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי כליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מכסים) וכד' ככל שמסמנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכתי, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. 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 מפי הריצוף במבואה הצינתי.
 - פני הריצוף בתוך המסד"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בבירה.
 - פני הריצוף בתוך הדור/י והרצה מוסכמים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בבירה.
 - סינון המסכבה הנו תרעני, דגם אורר הארונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - סינון פיתוח חלונות/דלתות, לרבות סים' כבישים המוצגים בחוכנית הנם להגמשה בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צי קבעו מפרט המכר.

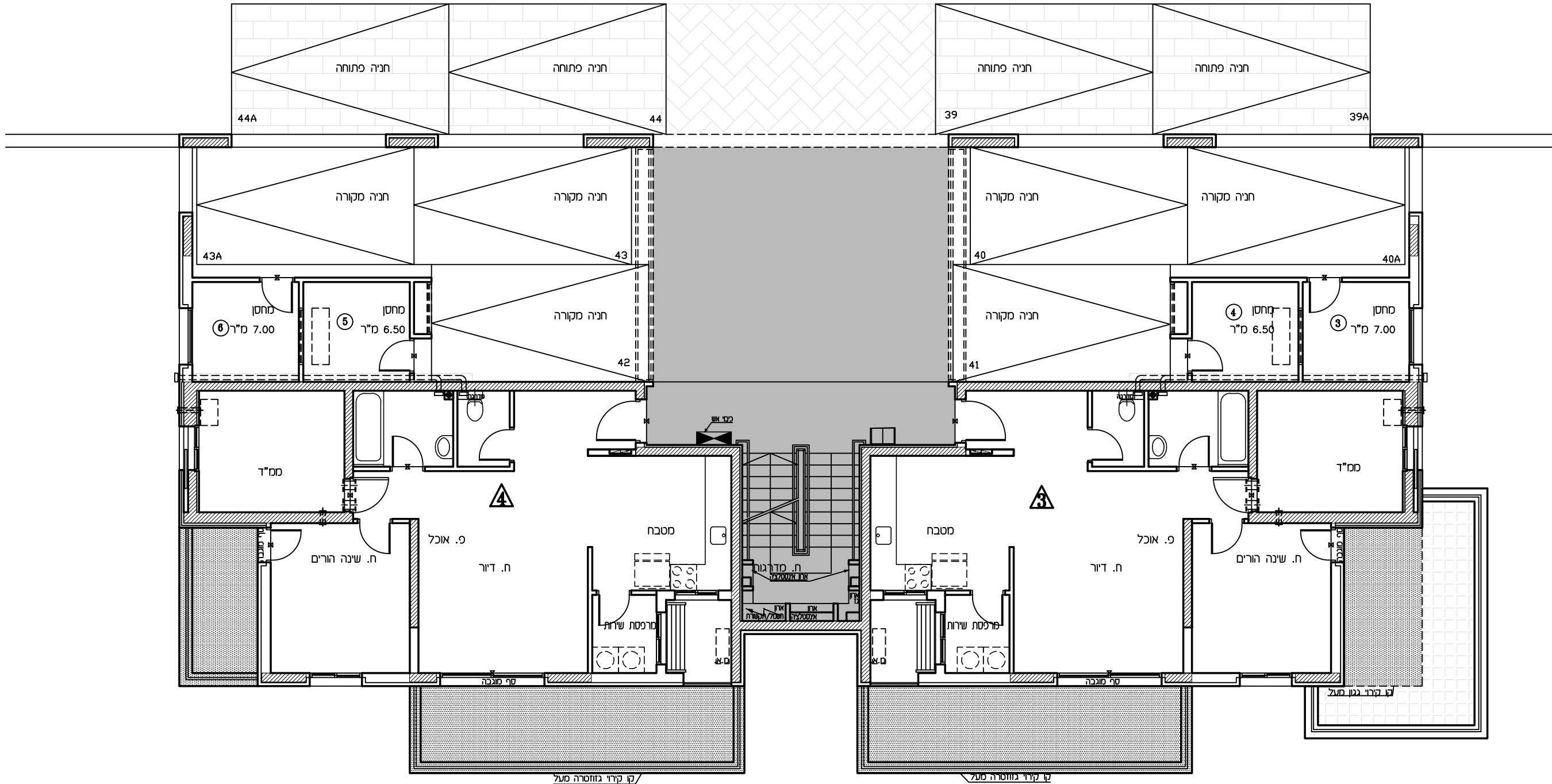
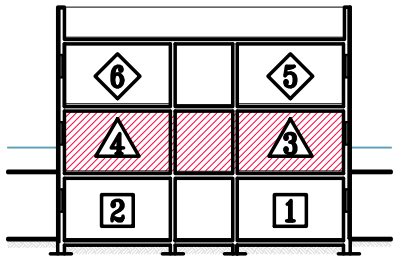


דף מס':
4

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

מגרש:	236	מהדורה:	6
בנין מס':	E (12)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קביים:	1:100
קסמה:	תכנית קומת קרקע תחתונה		

חברת תורר בע"מ
רומאל-הר כרם
תכנית מכר



- 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
 - ונטה + הגמכת תקרה
 - הפרשי מפלס
- הערות:
- לכניס/רכוש המעושר.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והתעצוב הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הריפות והמדגות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים, חוקים והתאם ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבחוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית לאחר גמר הפיתוח.
 - תיכון המגרש גלוי, אנכית ו/או אופקית ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורזר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בחוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזווית מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, 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 ויגובה בכ-1 ס"מ מהרעברים.
 - סינון צנחתי, ריצופים וכו' הנם לתרשומות בלבד. את החברה תחייב הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סינון רחבה/על מרפצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתרשומות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וכפוף לצוין במפרט המכר.
 - ניקוז המצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת רגום משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות החמך של המגרשים מתוכננים מתני ניקוז וחל על הרוכש אסור לבסלם.

- בבירה.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנילים).
 - המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - תיחכנה סטיות ממצודות המוצגות בחוכנית 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 מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"כ.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה 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 המזגנים, תעלות מיוזג איר ומערכות לאורזר סכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תתכן 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 חלוקי" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צנחנות אורזר ושוחזר אורזר במסלולים ובקנים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם ולהגחית פיקוד העורף.
 - מיקום המסוף של המעטשט והמחזים ייקבעו עפ"י קביעת המעטשט.
 - מיקום המסוף של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח ביקורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המעטשט. חרשם ידק נישא למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קביעות המעטשט (כרדים, כורים, אטלות, אבסטים וכו') והופיעות בחוכנית זו הן לתרשומות בלבד.
 - אין להתחייב למידותיהן, מיקומן 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, שוחזר פית אול, סטופ וכו'), משרוסים לצורך המעטשט בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטשט.
 - בחוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי כליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון ובצוע של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מסוים) וכד' ככל שמשמנים אינם סופיים. לרוכש 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 כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. 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 מפי הריצוף במבואה הצינתי.
 - פני הריצוף בתוך המסל"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בבירה.
 - פני הריצוף בתוך הדור/ו הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בבירה.
 - סינון המסכבה והנו תרעני, דגם ואורזר הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - סינון פיתוח חלונות/דלתות, לרבות סים' כפיים המוצגים בחוכנית הנם לתרשומות בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של תמורה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.

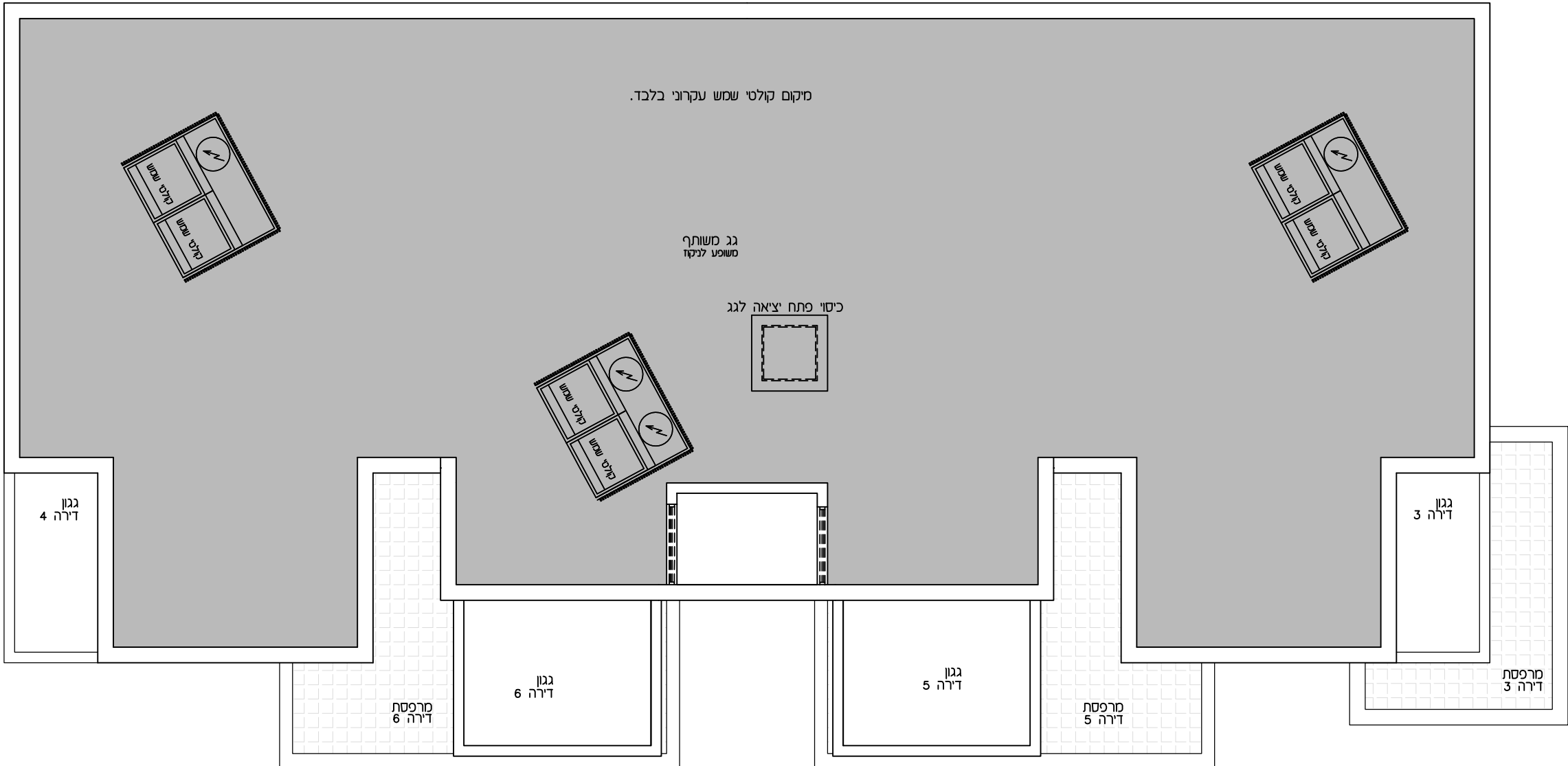
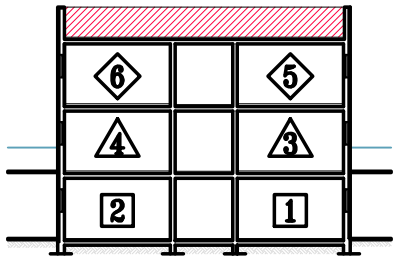


דף מס':
5

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

מגרש:	236	מהדורה:	6
בנין מס':	E (12)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קבילם:	1:100
קמה:	תכנית קמת כניסה		

חברת תורכ בע"מ
כרמאל-הר כרם
תכנית מכר



• מקרא:

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

• הערות:

- לכניס/רכוש המשוחזר.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והתנאים הסכמיים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מקום וכמות החניות והמדרגות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים ודקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לדרישום.
 - 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 מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, כשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בחוכניות המכר.
 - בחצרות פרטיות תיכן ויהיו 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 ממוצג בחוכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מזוג איר 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 בחוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מרומעברים.
 - סינון צנחיה, ריצופים וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח האפשרית בלבד.
 - סינון רחבת/ת מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וכפוף 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 (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 ממצודות 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 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 מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה תותרת סטיה כשעורו של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מזוג איר ומערכות לאורור סכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תיכן ותעשו 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 והשטח לפיתוח חלון"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים וזקנים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם ולהגחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמזגנים, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורות, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בחוכניות המכר, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים, חרשם ודק נישא למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות המסטיה (כרדים, כורים, אטלות, אכסטים וכו') והאופיעות בחוכנית זו הוצגו להגחיות 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, שטח 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, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מססים) וכד' ככל ששסמנים אינם סופיים, לרשע לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכתי, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. 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 מפני הריצוף במבואה היציאת.
- פני הריצוף בתוך המס'ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדר/י והרצה מוסכמים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סינון המסכת הנו תרעמי, דגם ואורר הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- סינון פתוחות חלונות/דלתות, לרבות סים כבישים המוצגים בחוכנית הנם להגחיות בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבעו מפרט המכר.



דף מס':
6

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

מהדורה: 6	236
תאריך: 27.03.2024	E (12)
קבצים: 1:100	
	תכנית קמת גגות

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