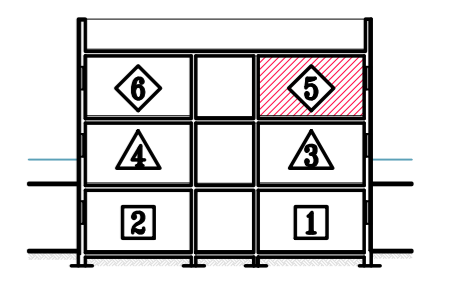
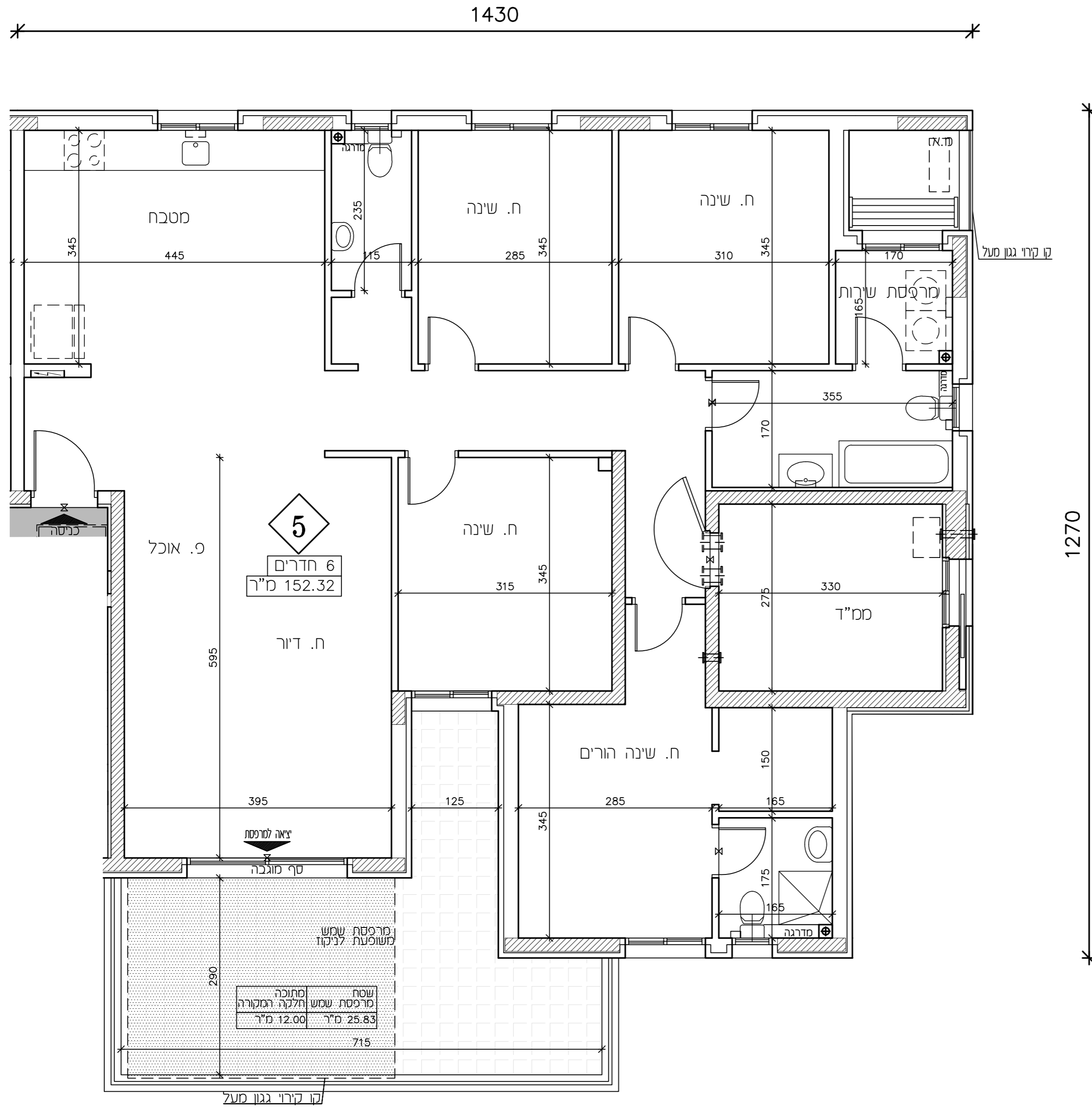


- הערות:**
- 1. לביטול/לשינוי המסלול
 - 2. קו קיר מעל
 - 3. מחלק סם
 - 4. המכתחוקה
 - 5. שטח משותף
 - 6. X.D. סיווג אור-הכנה לכיבוי
 - 7. מרפסת לא מקורה
 - 8. מרפסת שטח ספיד ע"פ הר"א
 - 9. נוסח והמכתחוקה
 - 10. הפרש מפלט

לביטול/לשינוי המסלול:

1. לביטול/לשינוי המסלול ולקו יתנו שונים לפי דרישת הרשות והצגת המכונים בתוכנית הביצוע הסופית.
2. תיחולת המסלול, קרקע וכמות החומרים וההוצאות, אגרות האשכול, מחירי גז, חשמל והקשרות.
3. יקבעו סמלי "האדריכלי" ובהתאם לדרישת הרשות המסמלת.
4. יקבעו המסלול, מעברים ונקודות המנהל כולל שדה, יקבעו סמלי "תכנון" ובהתאם לדרישת הרשות המסמלת.
5. תיחולת המסלול, מעברים ונקודות המנהל כולל שדה, יקבעו סמלי "תכנון" ובהתאם לדרישת הרשות המסמלת.
6. תיחולת המסלול, מעברים ונקודות המנהל כולל שדה, יקבעו סמלי "תכנון" ובהתאם לדרישת הרשות המסמלת.
7. תיחולת המסלול, מעברים ונקודות המנהל כולל שדה, יקבעו סמלי "תכנון" ובהתאם לדרישת הרשות המסמלת.
8. תיחולת המסלול, מעברים ונקודות המנהל כולל שדה, יקבעו סמלי "תכנון" ובהתאם לדרישת הרשות המסמלת.
9. תיחולת המסלול, מעברים ונקודות המנהל כולל שדה, יקבעו סמלי "תכנון" ובהתאם לדרישת הרשות המסמלת.
10. תיחולת המסלול, מעברים ונקודות המנהל כולל שדה, יקבעו סמלי "תכנון" ובהתאם לדרישת הרשות המסמלת.

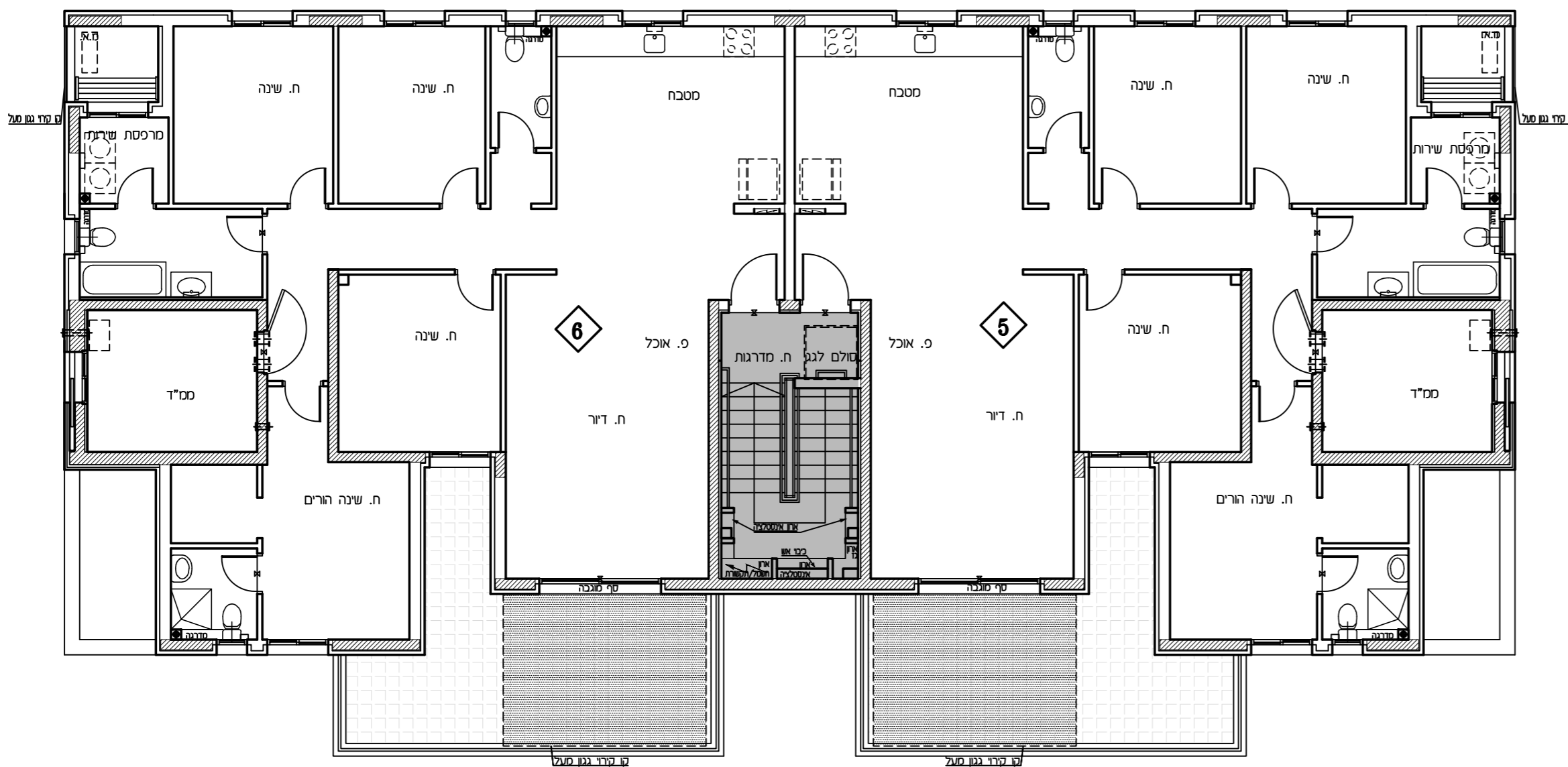
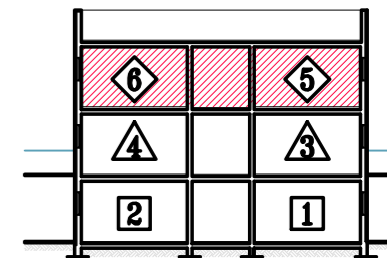




- * מקרא:**
- קו קירי גגון מעל
 - מחלקי סום
 - הגמכת תקרה
 - שטח משותף
 - מיזוג אור-הבנה בלבד
 - מרפסת מקורה
 - מרפסת לא מקורה
 - מערבת סטון ממ"ד ע"פ הג"א
 - ונטה + הגמכת תקרה
 - הפרשי מפלס
- * הערות:**

- לביני/רכוש המשותף:**
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והוצעים הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הרציפות והמדרגות, אצרת האשפה, מתקני גז, תשלום ותקשורת.
 - יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמסמכים.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצויים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיחום המגרש גלוי, אכזיב ו/או אפקטיב ובכפוף שונים, של מערכת משותפת שנותן כגון: סום, ביוב, אורז, ניקוז, כשסחים פרטיים, ובשטחים מסוימים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בתצורת פרטית תיחום יהיו מערכת ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרובים, חשמל, גז, סום וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 - בניג העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אור ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומודע לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הרצוף כמסומן יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סיום צנרת, רציפים וכו' הנם לתרשומות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סיום רחבת/ת מרפסת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתרשומות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וכפוף לציון במפרט המכר.
 - ניקוז הצנרת מתבצע באופן סבבי, סידור שיטתי ניקוז פני הרחבה בתצורת הפרטיות להרחקה רחם משולי הבניין הנה באחריות הרוכש. בקירות החמך של המגרש מתוכננים פתחי ניקוז וחי על הרוכש אסור לבסלם.
- בדירה:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פלנים).
 - המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - תיחומה סטיות ומגדירות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משמישים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאימה בין הדרישות הרגולטוריות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות מבידוד כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, א' התאמה מתאימה זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה כשעורו של עד 5%).
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורזר מכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות בבידוד הצורך, תיחום ועשו הגמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - מיקום והגמכות והתקרה, בבידוד וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המעטת לפיתוח חלוקי"ן אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צנרת אורזר ושחורזר אורזר במסלולים ונקודות מתן הסיווג יכל להשתנות בהתאם להגחית פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של הרחבת למזגנים והמזגנים ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
 - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. הרשום ידק גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
 - קביעות המסטייה (כריזים, כריזים, אטלות, אטמטיים וכו') הופיעות בתוכנית זו הן להגמחה בלבד.
 - אין לתת/יחס לחדר/יתר, מיקומו והמדיקה או צורתו, אלא למפרט במפרט בלבד.
 - ריחוס ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריזים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארומת, שולחן פית אול, סטון וכו'), מפורטים לצורך המעשה בלבד, ובהצעה למתקנים, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטה.
 - בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי כליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מסטים) נכו" כלל ששטחים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סטייה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
 - לפי המסמך רישוי, המשתלבים בחריזים ובכביה, (כגון ריחוס קבוע, ארומת קר, ארומת סכסכה, ארומת רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה כמעט, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע הסמנת לריחוס או ציד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים כמתחם, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביציאה למרפסת הפתוחה-אפשר שהיה סוף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הרצוף הסמוכים.
 - פני הרצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרצוף במבואה היציאה.
 - פני הרצוף בתוך המס'ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הרצוף בדירה.
 - פני הרצוף בתוך הדור/י הרחצה מוגבהים כ-3 ס"מ מפני הרצוף בדירה.
 - סיום המסטייה הנו רעיוני, דגם אורזר הארומת קבעו בהתאם לציון במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כבישים המוצגים בתוכנית הנם להצעה בלבד. הביצוע במעל יעשה לפי הנחות וישן אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ' יקבעו מפרט המכר.

שטח	25.83 מ"ר
שטח חלקי-המקורה	12.00 מ"ר



- * מקרא:**
- קו קירי מעל
 - מחלקי חם
 - הנכסת תקרה
 - שטח משותף
 - מיזוג אור-הבנה בלבד.
 - מרפסת מקורה.
 - מרפסת לא מקורה.
 - מערכת סינון מס"ד ע"פ הג"א
 - ונטה + הנכסת תקרה
 - הכרשי מפלס
- * הערות:**

לביני/רכוש המשותף.

- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והוצעים הסככים בתכנית הביצוע הסופית.
- פיתוח המגרש, מיקום וכמות הרחבות והמדרגות, אצרת האשפה, מתקני גז, תשלום ותקשורת.
- יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמוסמכות.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית לראש גמר הפיתוח.
- תיחכן העברת גליון, אכזיב ו/או אפקטיב ובכפוף שונים, של מערכת משותפת שונת כגון: סים, ביוב, אזורי, ניקוז, כשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בחצרות פרטיות תיכון והיו מערכת ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפית מרובים, 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, ומזעד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, והכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בגג-1 ס"מ מהמעברים.
- סינון צנרת, ריצופים וכו' הם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סינון רחבת/ת מרפצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הם לתורשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וכפוף בציון במפרט המכר.
- ניקוז הצנרת מתבצע באופן סבבי, סדוד שיטתי ניקוז פני הרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין והנה באחריות הרוכש. בקירות החמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחלי על הרוכש אסור לבסלם.

בדירה.

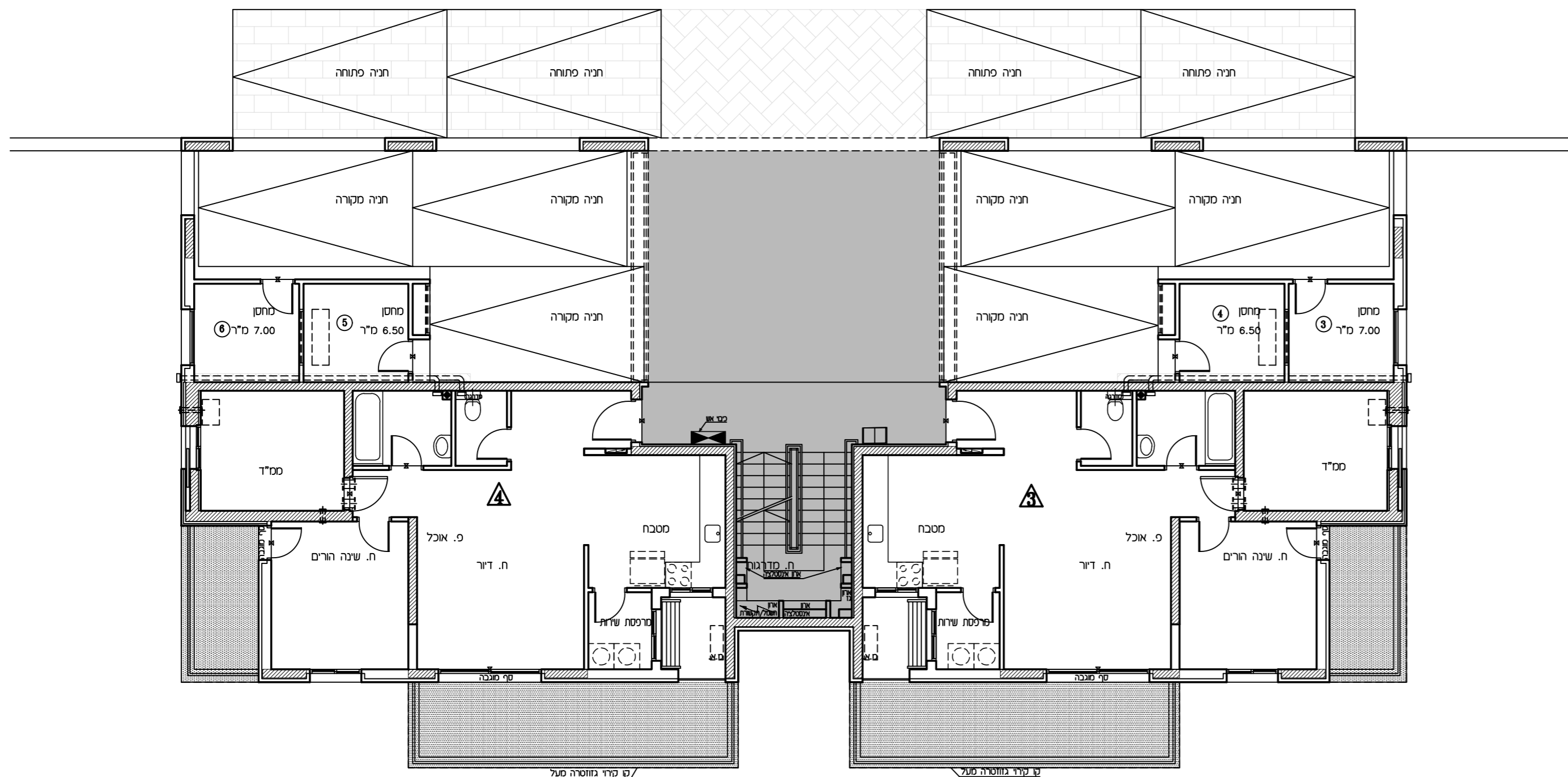
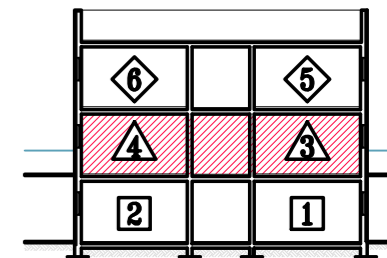
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרר בניה לקרר בניה ו/או קרר מסך (מעל גובה פלנים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החברה עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיחכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הרגולטוריות והמפרטים הסככים וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- 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 מותרת סטיה כשעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורור סכך, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תיכון ועשו הנכסת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום והנכסת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המעטעש לפיתוח חלוקי" או לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנרת אורור ושחרור אורר במסלולים וזקוקים מתוך היסוד יכל להשתנות בהתאם להגחית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הרכבת למזגנים והמתזים ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. הרשע יזקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
- קביעות המטרייה (כריזים, כריזים, אטלות, אפסטים וכו') באופיית בתוכנית זו הן להגשתה בלבד.
- אין להתייחס לסימולציות, מיקום המדוק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריזים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספון וכו'), מפורטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקום, ואינם כוללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי כליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מנסים) וכ"ו ככל ששטחם אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סטעה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המטת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובכביה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכת, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה כמעט, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע המטת לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים במתחים, בגודלים, סיקסים, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות 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 היציאה.
- פני הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדרה/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סינון המסכת הנו רענון, דגם אורר הארונות קבעו בהתאם לציון במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סים כבישים המוצגים בתוכנית הנה להצגה בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחות וישן אלומיניום.
- במקרה של תמורה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.



מגרש:	236
בנין מס':	E (13)
סיפוס בנין:	תכנית קמה 1
קמה:	
תחמת מוכר/ת:	תחמת קונה:
תאריך:	תאריך:
דף מס':	4

מהדורה:	6
תאריך:	27.03.2024
קב"מ:	1:100

הנדסה ובינה
חברת תורג בע"מ
 כרמל-הר כרמי
 תכנית מכר



• מקרא:

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

• הערות:

1. לכנייה/רכיש המשותף.
2. התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והוצעים הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
3. יתרון המגרש, מקום וכמות הריבוי והמדרגות, אצרת האשפה, מתקני גז, תשלום ותקשורת.
4. יתרון סופי ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמוסדות.
5. גבולות המגרש, מעברים ודקות המאה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
6. גבולות המגרש והיתרון וכן החלקים המצומדים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
7. חיתוך המבנה גלוי, אכזיב ו/או אפקטיב ובמבנה שונים, של מערכת משותפת שנותן כגון: סום, ביוב, אורז, ניקוז, כשטחים פרטיים, ובמסגרת מוצעים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
8. במצורת פרטית תינתן ויהיו מערכת ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפית מרובים, חשמל, גז, סום וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
9. בניג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אור ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומודע לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
10. פני הריצוף במסגרת יתכן ויובנו בגז-1 ס"מ מהמעברים.
11. סינון צנרת, ריצופים וכו' יהם להורשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המשותפת בלבד.
12. סינון הריבוי/ת מוצעים בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, יהם להורשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
13. ניקוז הצנרת מתבצע באופן סבטי, שידוש שיטתי ניקוז פני הרקע בתצורת הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין והנה באחריות הרוכש. בקירות המסך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחי על הרוכש אסור לבסלם.

בדירה

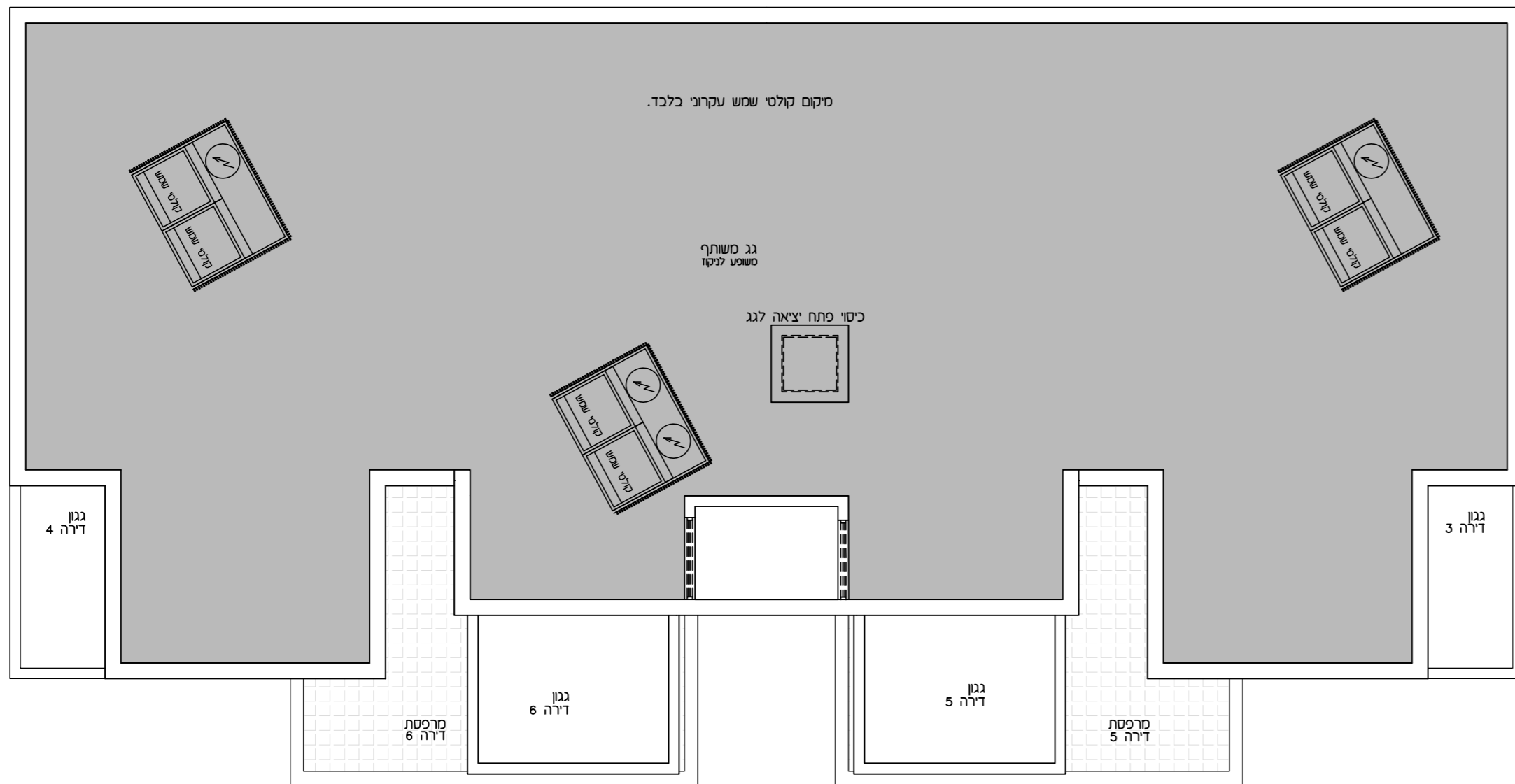
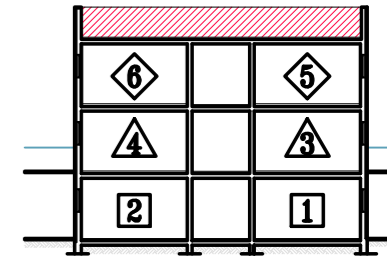
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרר בניה לקרר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פלנים).
2. המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. תיחבנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הרגולטוריות והמפרטים הסכמיים וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
4. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות מסך לא יחשבו כסטיות ו/או, א' התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה כשעור של עד 5%).
5. עובי מיקום המוגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורזר סכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשו הגמכת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
6. מיקום והגמכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
7. בחלון המעטעש לפיתוח חלוקי"ן אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום צנרת אורזר ושחרור אורזר במסלולים ונקודות מתן הסיווג יכל להשתנות בהתאם להגחית פיקוד העורף.
9. מיקום הסופי של הרכבת למזגנים והמתזים ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
10. מיקום הסופי של צנרת פי גושם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. הרשום ידק גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
11. קביעות המסייעה (כריזם, כריזם, אטלות, אפסטים וכו') הופיעות בתוכנית זו והן להגשמה בלבד.
12. אין להתייחס לשינויי תי, מיקומו והסדוק או צורתו, אלא למפרט במפרט בלבד.
13. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריזם, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, סטום וכו'), מפורטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטקה.
14. תוכנית המכר, חולקת או בשלמותם, פרטי כליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מסיסים) וכ"כ כלל שטחם אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סטנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
15. לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בהדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה כמעט, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע המסנת לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.
16. ייתכנו שינויים במתחים, בגודלים, סיקסים, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו ממוקמים.
17. ביצאה למרפסת הפתוחה-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
18. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היציאה.
19. פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. פני הריצוף בתוך הדרה/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
21. סטום המסכת הנו רעומי, דגם אורזר הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
22. פני מיתות חלונות/דלתות, לרבות סמ' כבישים הוצגים בתוכנית הנהם להגשמה בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחות וישן אלומיניום.
23. במקרה של תמורה בין תכנית זו למפרט המכר צ' יקבעו מפרט המכר.



מגשר:	236	מהדורה:	6
בנין מס':	E (13)	תאריך:	27.03.2024
סיפוס בנין:		קב"מ:	1:100
קאסה:	תכנית קאמת כניסה	תחמת מוכר/ת:	
		תחמת קונה:	
		תאריך:	

דף מס': 5





- * מקרא:**
- קו קרוי מעל
 - מחלקי סום
 - הגמכת תקרה
 - שטח משותף
 - מיזוג אור- הגנה בלבד.
 - מרפסת מקורה.
 - מרפסת לא מקורה.
 - מערבת סומן ממ"ד ע"פ הג"א
 - ונטה + הגמכת תקרה
 - הפרשי מפלס
- * הערות:**

לביני/רכשו המשותף.

- התכנית אינה סופית ולכן ייחבנו שינויים לפי דרישת הרשויות והוצעים הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
- פיתוח המגרש, מיקום וכמות הרציפות והמדרגות, אצרת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת.
- יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמוסמכות.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומדים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיחכן המבנה גלוי, אנכית ו/או אופקית ובגובה שונים, של מערכת משותפת שנותן כגון: סום, ביוב, אורז, ניקוז, כשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בחצרות פרטיות תיכון והיו מערכת ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, סום וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה ממוצג בתוכנית.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אור ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומזעד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מרמטקים.
- סיכון צנחתי, ריצופים וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סיכון רחבה/על מרפסת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
- ניקוז הצנחתי מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז פני הרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות החמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחלי על הרוכש אסור לבסלם.

בדירה.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרר בניה לקרר בניה ו/או קרר מסך (מעל גובה פלנים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיחבנה סטיות ומגדירות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאימה בין הדרשות הרגדטיות 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 מותרת סטיה כשעורו של עד 5%).
- עקב מיקום המגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורור סכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תיכון ועשו הגמכות תקרה ככל שידרשו מתחת תקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום והגמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המעטעל לפיתוח חלוקי"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנחתי אחריו ושחרור אורר במסלולים וזקוקים מתקן היסונו יכלו להשתנות בהתאם להגחית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הרצפת למזגנים והמתזים ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. הרעם ידקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
- קביעות המינימום (כרזים, כירום, אטלות, אפסטים וכו') הופיעות בתוכנית זו הןן להגשמה בלבד.
- אין להתייחס למידותיהן, מיקומו והסדוק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כירום, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספון וכו'), מפורטים לצורך המחשה בלבד. והוצעה למתקנים, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי כליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או סמיסים) וכ"כ כלל שטחונים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סטנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפני הוסמת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות סככות, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בסופל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע הוסמת לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.
- ייחבנו שינויים כמתחם, בגודלם, סיקום, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסת הפתוחה-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 המס"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדרה/ הרצפה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- סיכון הוסמת הנו רעוני, דגם אורר הארונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סמ"כ כבישים הוצגים בתוכנית הנם להגשמה בלבד. הביצוע במפעל יעשה לפי הנחות ויעץ אלומינים.
- במקרה של תמורה בין תכנית זו למפרט המכר צ' יקבעו מפרט המכר.

