

• מקרא:

קו קרוי מעל

מחלקי מס

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:

לכניי/רכוש המשותף.

1. התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והותצעים הסכמים בתכנית הביצוע הסופיות.

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

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

3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שריו, ייקבעו סופית בתשרים 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: מס, ביוב, אורור, ניקוז, כשטחים

פרטים, ובשטחים מוצגדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.

6. בחצרות פרטיות תיכן וזיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מס וכו', שלא

בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה ממוצג בתוכנית.

7. 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, יהיו לפי והתלת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.

8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.

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

10. סינון רחבה/על מרצפות בשטחים פרטים 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 הבניין והנה באחריות

הרוכש. בקירות המסך של המגרשים מתוכננים מתני ניקוז וחל על הרוכש אסור לבסילם,

בדירה.

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

המידות הגלויז (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפיו, 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

הסכמים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"כ.

3. 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 תותרת סטיה כשיעור של עד 5%).

4. עקב מיקום המוגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורור סבטי, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר

המערכות במידת הצורך, תיכן ותעשו והגמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.

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

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

7. מיקום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים וזקנים מתכן הסינון יכלו להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.

8. מיקום הסופי של ההכנסת 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 ו/או ליד

הקירות, גם כאם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. חרשם ידקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

10. קביעות הסניטציה (כרדים, כוירים, אטילות, אבטסים וכו') והאופיעות בתוכנית זו הןן להשתנות במפרט בלבד.

אין להתניח לסידותיהן, 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

אירונות, שוחות פית אוכל, שטוח וכו'), משרוטטים לצורך החשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעטקה.

12. בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלוטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות,

כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמשמנים אינם סופיים. להוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.

13. לפני הוסנת ריהוט, המשתלוב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, אירונות קר, אירונות מסכות, אירונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות

במועד באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בסופל, ולאחר גמר הריפויים. אין לבצע הוסנות 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 המסד"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

18. פני הריצוף בתוך הדור/י והרחצה מוסכמים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

19. סינון המסכתה הנו רעוני, דגם ואורר האירונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.

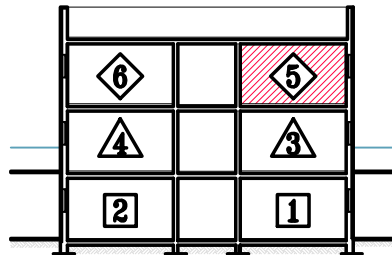
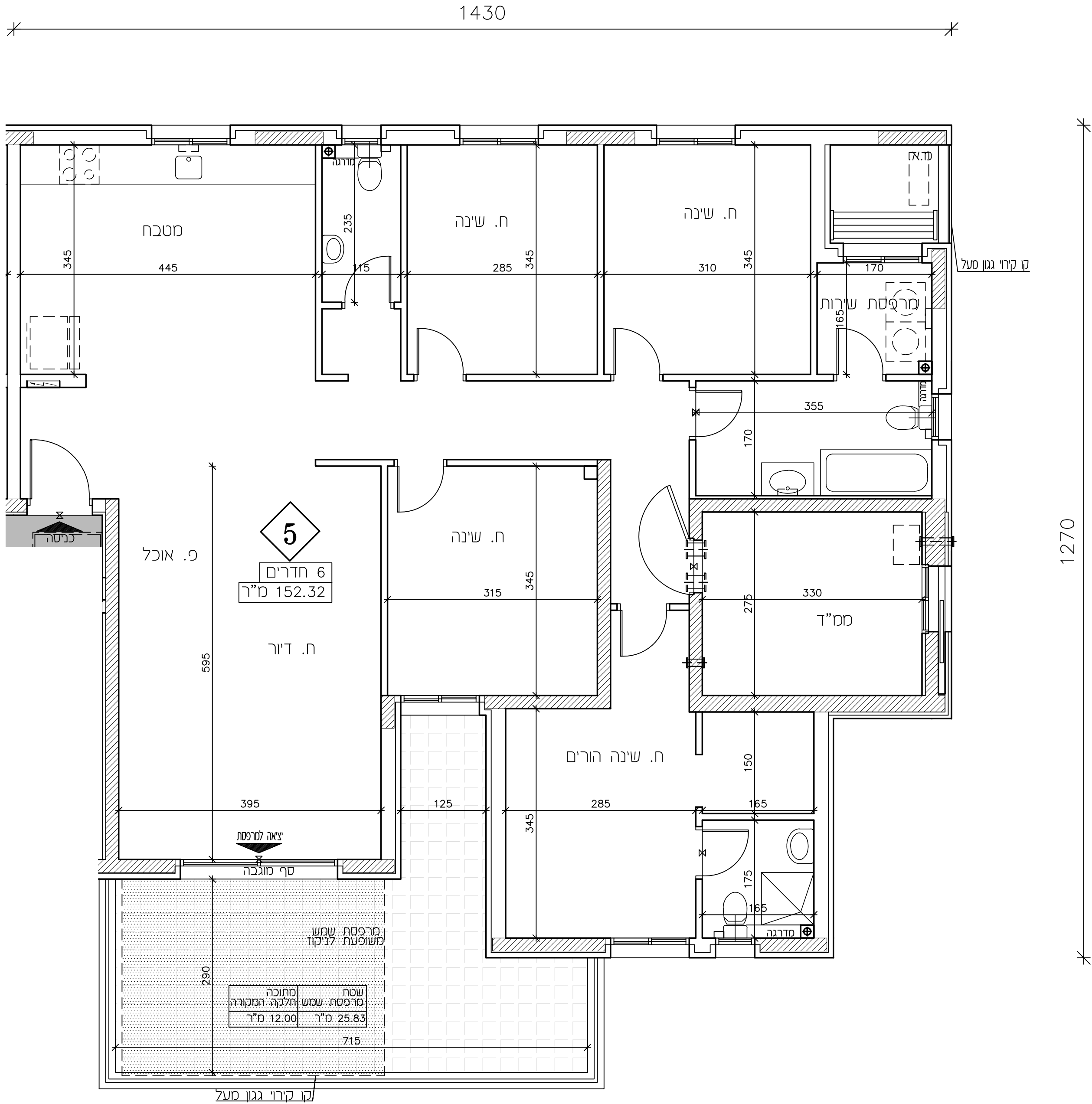
20. סינון פיתוחות חלונות/דלתות, לרבות מס' כניסים המוצגים בתוכנית הנם להשתמש בלבד. הביצוע במפעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.

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

גוש : 21176 חלקה : 35

מס' בניין : 14

מס' דירה : 5



• מקרא:

- קו קירי גגון מעל
- מחלק סוף
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מיוזג אור – הבנה בלבד.
- מפרכת מקורה.
- מפרכת לא מקורה.
- מערבת סיון מס'ד ע"פ הג"א
- ונטה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

• הערות:

- לבנין/רכוש המשותף.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והתוצרים הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הריפות והמדרגות, אצרת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקת המאה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשרי 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 מערכת משותפת שנות כגון: סוף, כיב, אורור, ניקוז, כשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנית שלא בהכרח מסומנים בחוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזווית מערכת ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/כיב, שפית מרובים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה מהמוצג בחוכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיוזג 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 בכ-1 ס"מ מהמערבים.
 - סיון צנחתי, ריצופים וכו' הם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סיון רחוב/על מרפסת כשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וכל 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

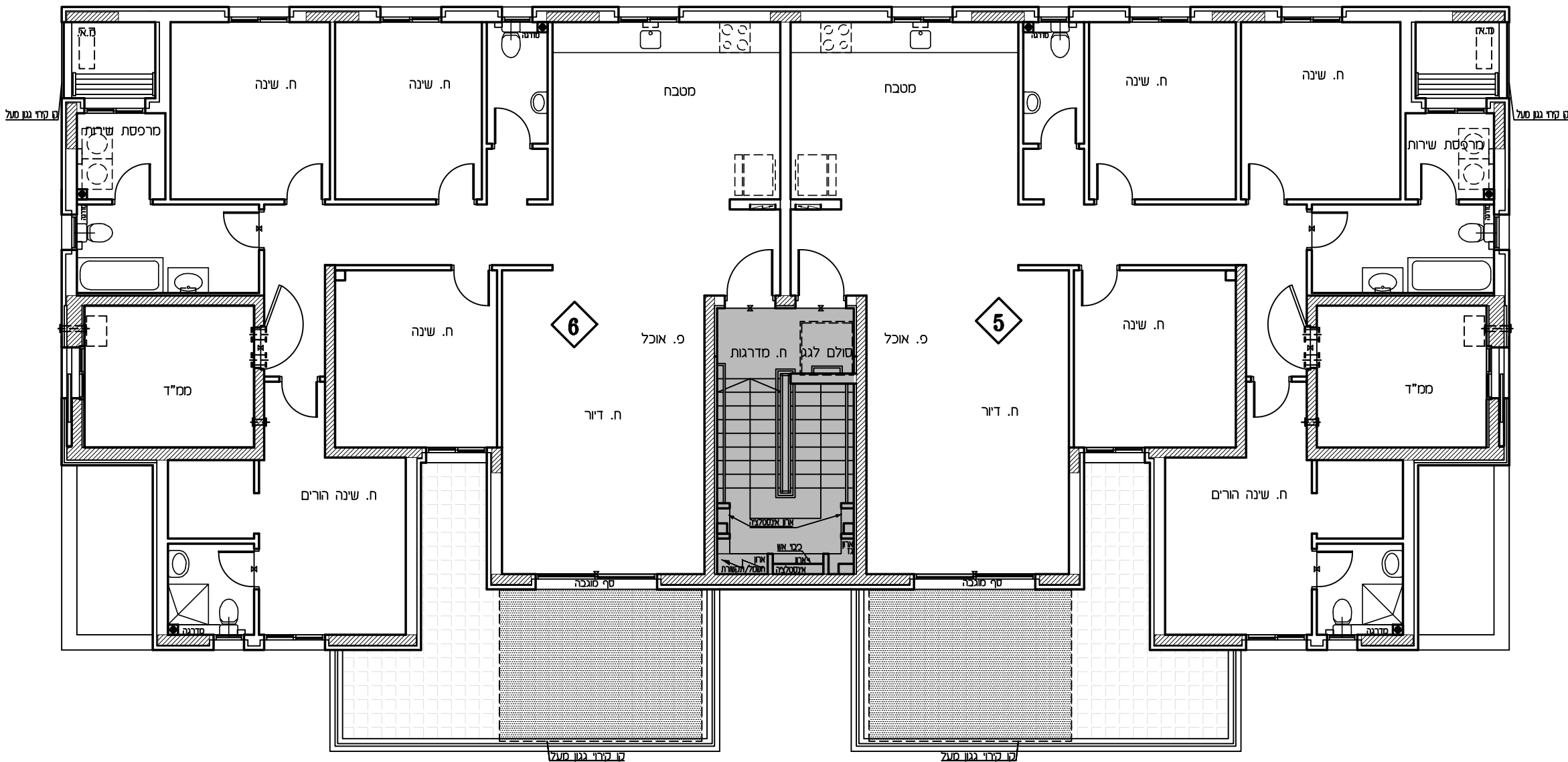
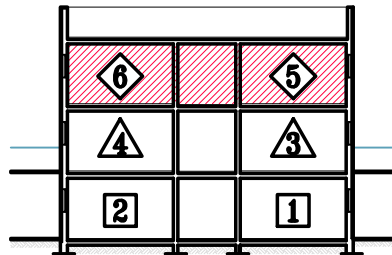
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטו), מקר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פללים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיחכנה סטיות מהמידות המוצגות בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הרגילות והמפרטים הסכמים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיות 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 אור ומערכות לאורור סבטי, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ותעשו 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 המעטש לפיתוח חלוקי"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנחנות אורור ושחרור אור במסלולים וזקנים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הצנרת פי גושם, צנרת ניקוז, קולטני כיב ופחת בקירות, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת התכנונים, חרשם ידית נישא לשמירת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
- קביעות הסטיות (כרדים, כורים, אטלות, אפסטים וכו') והאופיעות בחוכנית זו הן להגשתה בלבד.
- אין להתניח לסידותיהן, מיקומו והסדוק או צורתן, אלא לספרט במפרט המכר, המופיעים בחוכנית זו כגון: (כריים, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שוחות פית אול, סטוח וכו'), משרוסטים לצורך החשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בחוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מספים) וכ" כלל שמסמנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סטנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפני הסמנת ריטוט, המשתלבים בחדרים ובבניה, (כגון ריטוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסבתי, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות במעל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע הסמנת לריטוט או ציד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים במתחים, בגודלים, מיקום, כיוון מתחמים של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם מתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה 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 הצינתי.
- פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדור/י והרצפה מוסמכים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- סיון המסבתי הנו רענון, דגם אורר הארונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פיתוח חלונות/דלתות, לרבות מסי' כניסים המוצגים בחוכנית הנם להצגה בלבד. הביצוע במעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צי קבע מפרט המכר.

דף מס':
3

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

מגרש:	236	מהדורה:	6
כיוון מס':	E (14)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קביים:	1:50
קמה:	תכנית קמה 1		

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



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

לכניס/רכוש המעורר.

- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והתנאים הסכמיים בתכנית הביצוע הסופית.
- פיתוח המגרש, מיקום וכמות החניות והמדרגות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמוסמכות.
- 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 המבנה גלוי, אכנית ו/או אופקית ובגובה שונים, של מערכת משותפת שונת כגון: סים, כיב, אורז, ניקוז, כשטחים פרטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בחוכנית המכר.
- בחצרות פרטיות תיכון וזווית מערכת ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/כיב, 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 מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, יהיו לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סינון צנחתי, ריצופים וכו' יהיו לתורשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סינון רחבה/על מרפצות כשטחים פרטיים מחוץ לדירות, היום לתורשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וכלל שצון במפרט המכר.
- ניקוז המצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיפועי 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 והתוארות 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.
- תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאימות בין הדרשות הרגולטוריות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"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 כשעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאורזר סכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תיכון 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 המעטשט כלפיתו חלוקי"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנחתי אורזר ושחרור אורזר במסלולים וזקנים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם להגחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של המכשיר למזגנים והמזגנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני כיב ופתחי בקורות, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות, גם כאשר אינם מסומנים בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, חרשם ודק נישא למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות המסעדה (כרזים, כורזים, אטלות, אפסנטים וכו') והפועיות בחוכנית זו הן לתורשמות בלבד.
- אין להתחייב למידותיהן, מיקומן ומסדוקן או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בחוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה אירונת, שולחן פינת אוכל, שטוח וכו'), משרוסטים לצורך המעשה 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 (גלזים ו/או מספים) וכד" כלל ששטחים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סמנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובגביה, (כגון ריהוט קבוע, אירונת קר, אירונת מסכבה, אירונת רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בסופל, 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.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היציאת.
- פני הריצוף בתוך המסד"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדור/י והרצפה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סינון המסכה והנו תרעמי, דגם אורזר האירונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- סינון פיתוח חלונות/דלתות, לרבות מים" כנייים המוצגים בחוכנית היום לתורשמות בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צי יקבע מפרט המכר.

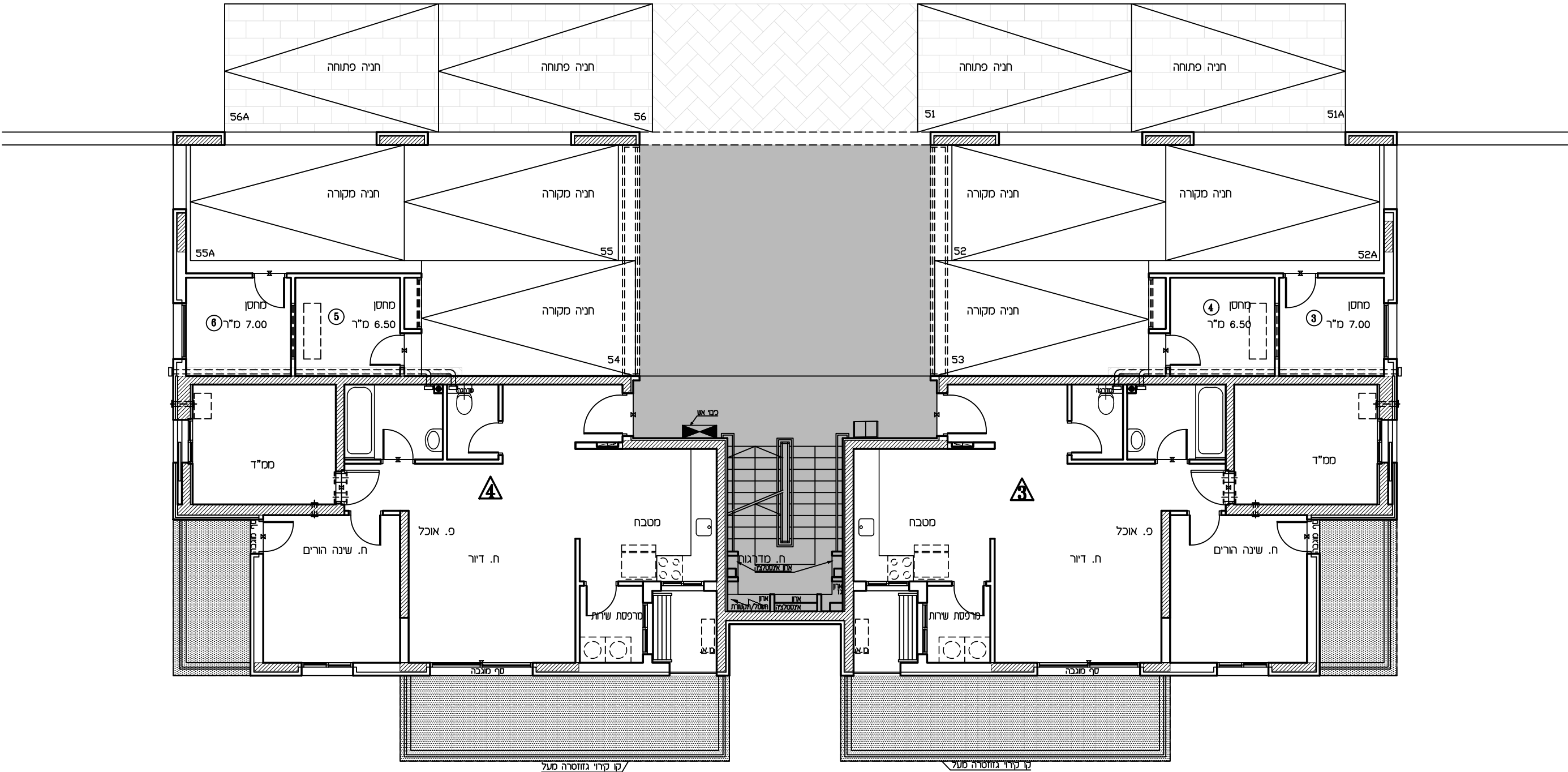
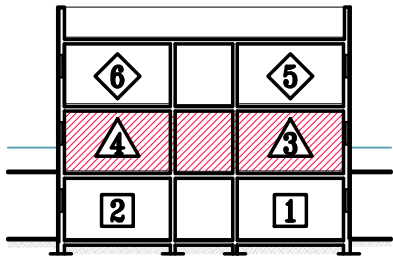


דף מס':
4

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

מגרש:	236	מהדורה:	6
בנין מס':	E (14)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קביל:	1:100
קמה:	תכנית קמה 1		

הנדסה
ובניה
חברת תורג בע"מ
כרמאל-הר כרם
תכנית מסך



• מקרא:

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

• הערות:

- לכניס/רכוש המעושה.
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והתוצמים הטכניים בתכנית הבצוע הסופית.
 - ייתכנו שינויים ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמסמכות.
 - גבולות המגרש, המבנים, המבנים ודיוקת המאכל כלל שריו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבחוכנית (כלל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיכון המגרש גלוי, אנכית ו/או אופקית ובגובה שונים, של מערכת משותפת שונות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, כשטחים פרטים, ובשטחים מצומדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזהו מערכת ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפית מרובים, חשמל, גז, סים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כלום/חלקם, ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיוג 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 בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהרעברים.
 - סינון צנחתי, ריצופים וכו' הנם לתורשמות בלבד, את החברה תחייב להעביר את הריצוף במעל לפי החלטת החברה וכל שאין במפרט המכר.
 - סינון צנחתי/מרוצפת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הבצוע במעל לפי החלטת החברה וכל שאין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להורקת המים משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות המסך של המגרש מתוכננים מתני ניקוז וחל על הרוכש אסור לבססם.

בדירה

- המידות והתוארוות 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.
- תוכנית מסות מוגדות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרשות הרגדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"כ.
- לפי צו מכר דירות, הסתות 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 כשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוג אור ומערכות לאורור סבטי, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת 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 המעטשט כ"פיתוח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- ביטום צנחתי אורור ושחורור אורר במסלילים וזקוקים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם ולהגחית פיקוד העורף.
- מקומם הסופי של הרצפות למזגנים והמחזים ייקבעו עפ"י קביעת המעבנים.
- מקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המעבנים. חרשם ידק נישא למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות המעטשה (כרדים, כורים, אטלות, אבסטים וכו') והפועיות בתוכנית זו הן להגמחה בלבד.
- אין להתניח לסידוריתן, מיקומו והסדוק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרשט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המעשה בלבד. ובהצעה למקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטשה.
- בתוכנית 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 שמתאימים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובגביה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסבתי, 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 במתחם, בגודלם, סיקומם, 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 המס'ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדור/ו הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סינון המסבתי והנו רענוני, דגם ואורר הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- סינון פתוחות חלונות/דלתות, לרבות מס' כריים המוצגים בתוכנית הנם להגמחה בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של תמורה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.

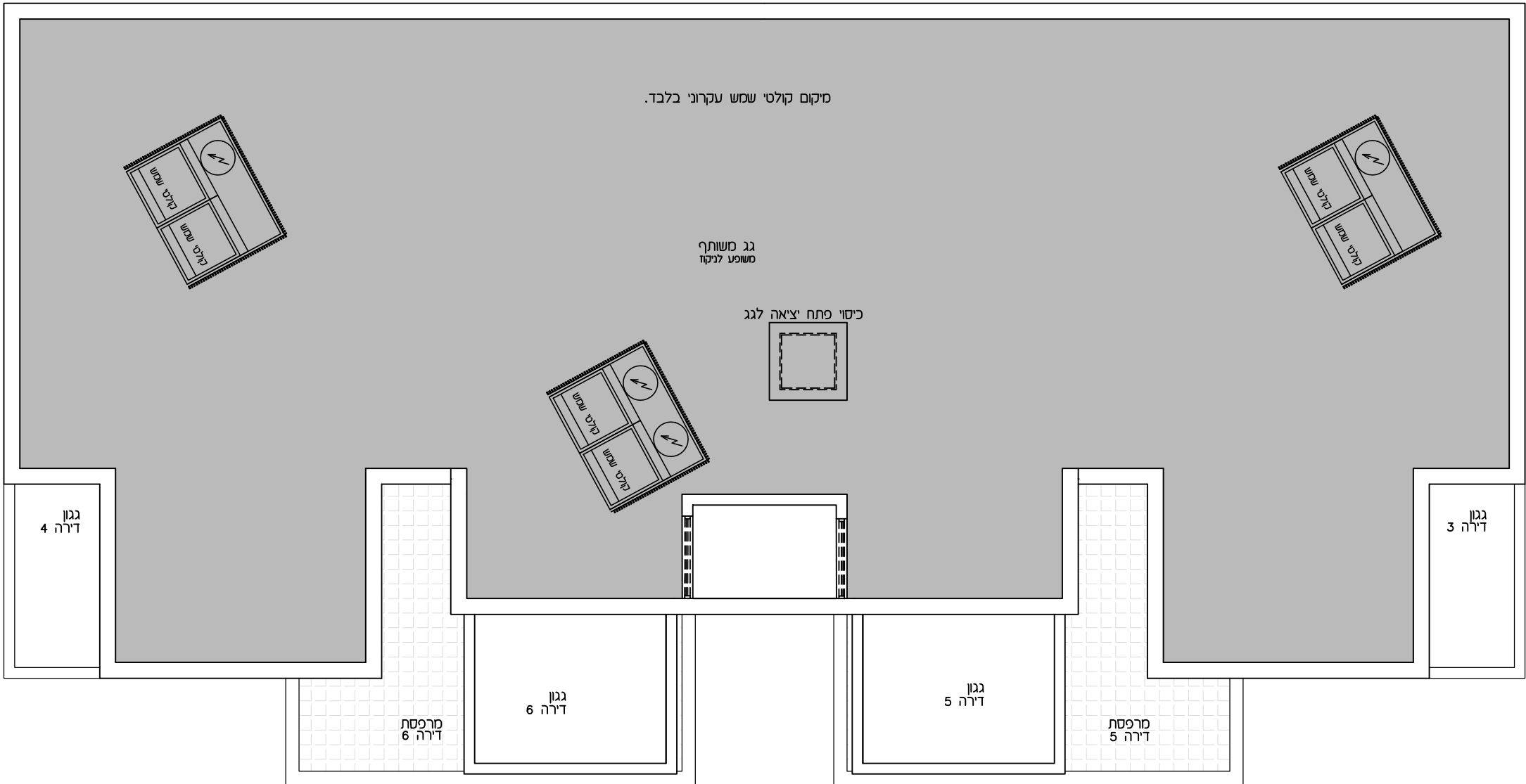
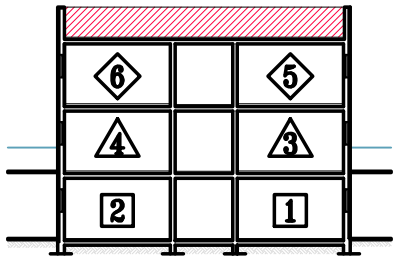


דף מס':
5

תחמת מוכר/ת: _____
תחמת קונה: _____
תאריך: _____

מגרש:	236	מהדורה:	6
בנין מס':	E (14)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קבילם:	1:100
קמה:	תכנית קמת כניסה		

הנדסה
ובניה
חברת תורר בע"מ
כרמאל-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:

- לבניין/רכוש המשותף.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והתנאים הסכמיים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות החניות והמדרכות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעבריים ודקות 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, אנכית ו/או אופקית ובגובה שונים, של מערכת משותפת שונת כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בחוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזווית מערכת ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפכים 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, יהיו לפי החלטת 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' יהם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סינון רחבת/על מרפצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, יהם להתרשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וכפוף לצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת רגום 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 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 הסכמיים, 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 סטיה בשעור של עד 5%.
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוזג איר ומערכות לאורור סכני, מתזים וגלאים (באם 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 המעטשט לפיתוח חלון"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- ביטום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים ובנקים מתקן הסינון יכלו 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 ופתחי ביקורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, חרשם ידק נישא למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות המסלולים (כרדים, כורים, אטלות, אפסכים וכו') והאופיעות בחוכנית זו הן להשתנות 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.
- בחוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי כליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון ובצוע של עבודות הבניה, ההקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מססים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סטנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפני הוסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכבה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע הוסנת לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, סיקום, 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 היציאה.
- פני הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדור/י והרצפה מוסכמים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- סינון המסכה והנו תרעמי, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- סינון פתחות חלונות/דלתות, לרבות סים כבישים המוצגים בחוכנית הנה להחששה בלבד. הביצוע כפועל 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:	236	מהדורה:	6
בנין מס':	E (14)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קבלי:	1:100
קסה:	תכנית קומת גגות		

הנדסה
ובניה
חברת תורג בע"מ
כרמיאל-הר כרמי
תכנית מכר