

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקר בניה לקר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנילים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- התכנה טסות מוגדלות 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 הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"כ.
- לא צו מכר דירות, הסטות 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%).
- עקב מיקום המוגנים, תעלות מיזוג איר ומערכות לאורך סכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ותעשו הגמכות תהרה כלל שיירשמו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסמנו בתכנית המכר.
- מיקום הגמכות והתקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשתשט לפיתוח חילוף"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנברות אחריר ושחריר אורר במסלולים וזקנים מתכן היסון יכלו להשתנות בהתאם להגחית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הרכפות למזגנים והמחזים, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני כיוב ופתחי בקורות, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים, תרשום דקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות המיטציה (כרדים, כוירים, אטלות, אפסכים וכו') והופיעות בתוכנית זו הוקן להגחשה בלבד.
- אין להתניחיס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרשט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרוטטים לצורר החשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעטקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלוטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מכסים) וכד' כלל שמשמנים אינם סופיים. להרשש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המסנת ריהוט, המשתלכל בחדרים ובכניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכבה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעול 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 מתחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם מתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פי הריצוף בתוך הדירה מוגבהם כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה הצינית.
- פי הריצוף בתוך המסל"ד מוגבהם כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פי הריצוף בתוך הדור/י והרצה מונכמים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סיוון המסכבה הנו תרעוני, דגם ואורר הארונות קבעו בהתאם למצוון במפרט המכר.
- כיוון מיתחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנייים המוצגים בתוכנית הנום להגחשה בלבד. הביצוע כמעול יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניים.
- במקרה של תמידה בין תכנית זו למפרט המכר צ קבעו מפרט המכר.

לבניין/רכוש המשותף.

- התכנית אינן סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הסכניים בתכנית הביצוע הסופית.
- פיתוח המגרש, מיקום וכמות הנפיות והמדרגות, אצרת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעבריים וזיקות הנאה ככל שהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיחכן העברה 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 בתוכנית המכר.
- 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 כלום/חלקם, ויתקנו באופן שונה ממוצג בתוכנית.
- בגג העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אור ו/או כל מתקן אחר שקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, והכל לפי והלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסמנו בתוכנית המכר.
- פי הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו ככ-1 ס"מ מהמעברים.
- סיוון צנחיה, רציפיים וכו' הנום להתרשמות בלבד. את התכנה תחייב הופחות המאשרת בלבד.
- סיוון רחבה/עלות מרופפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנום להתרשמות בלבד, הביצוע כמעול לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.
- ניקוז החצרות מתבצע באופן סכני. סידור שיטתי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין והנה באחריות הרוכש. בקורות המסך של המגרשים מתוכננים מתחי ניקוז וחל על הרוכש אסור לבסילם.

• מקרא:

קו קריר מעל

מחלקי מים

הגמכות תהרה

שטח משותף

מיזוג איר- הגנה בלבד.

מרפסת מקורה.

מרפסת לא מקורה.

מערכת סינון ממ"ד ע"פ הג"א

ונסה + הגמכות תהרה

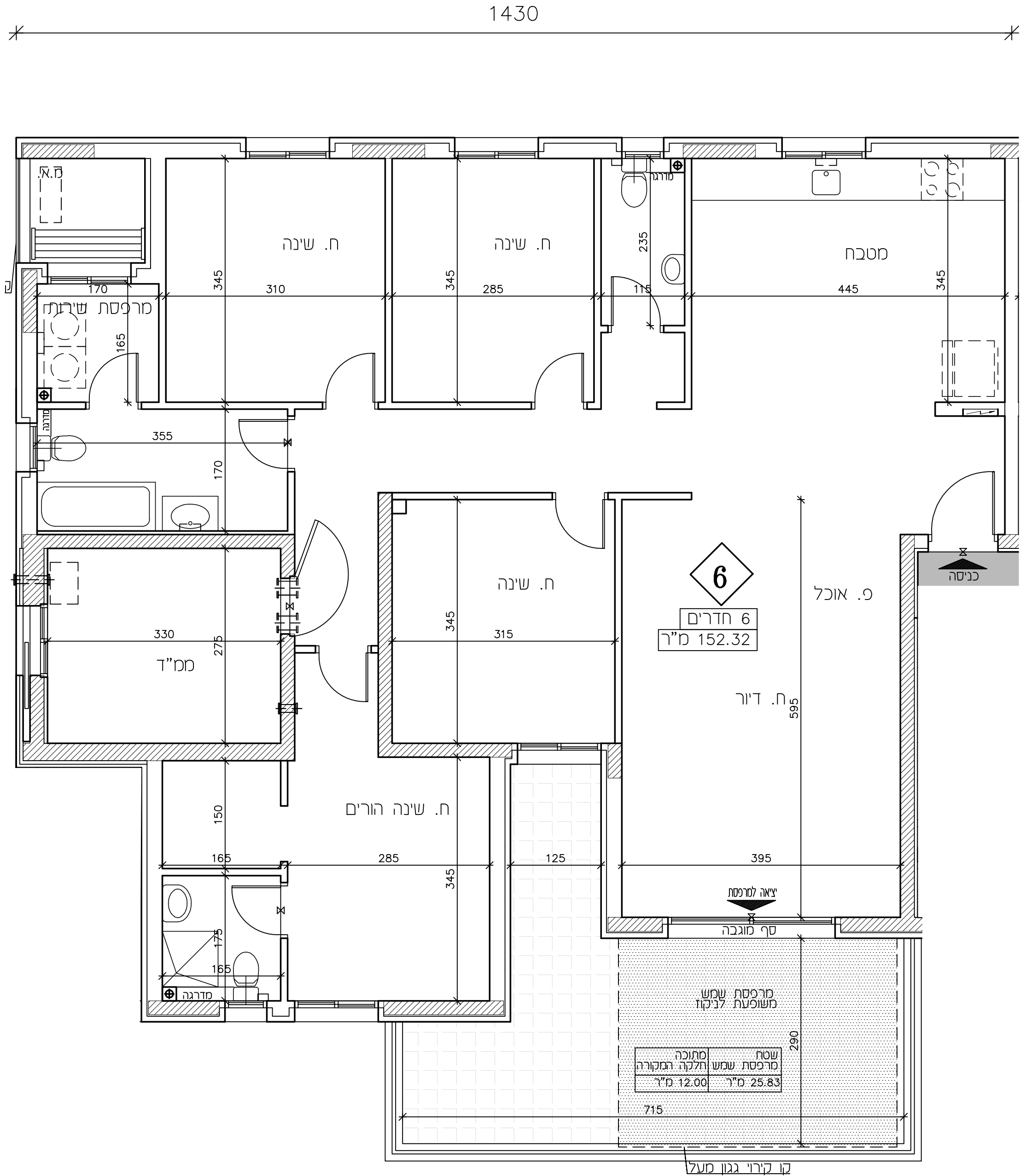
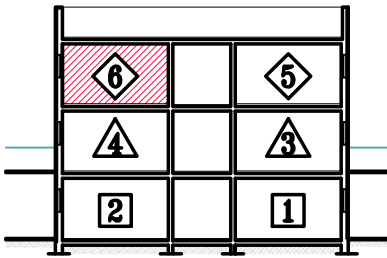
הפרשי מפלס

• הערות:

גוש : 21176 חלקה : 35

מס' בניין : 14

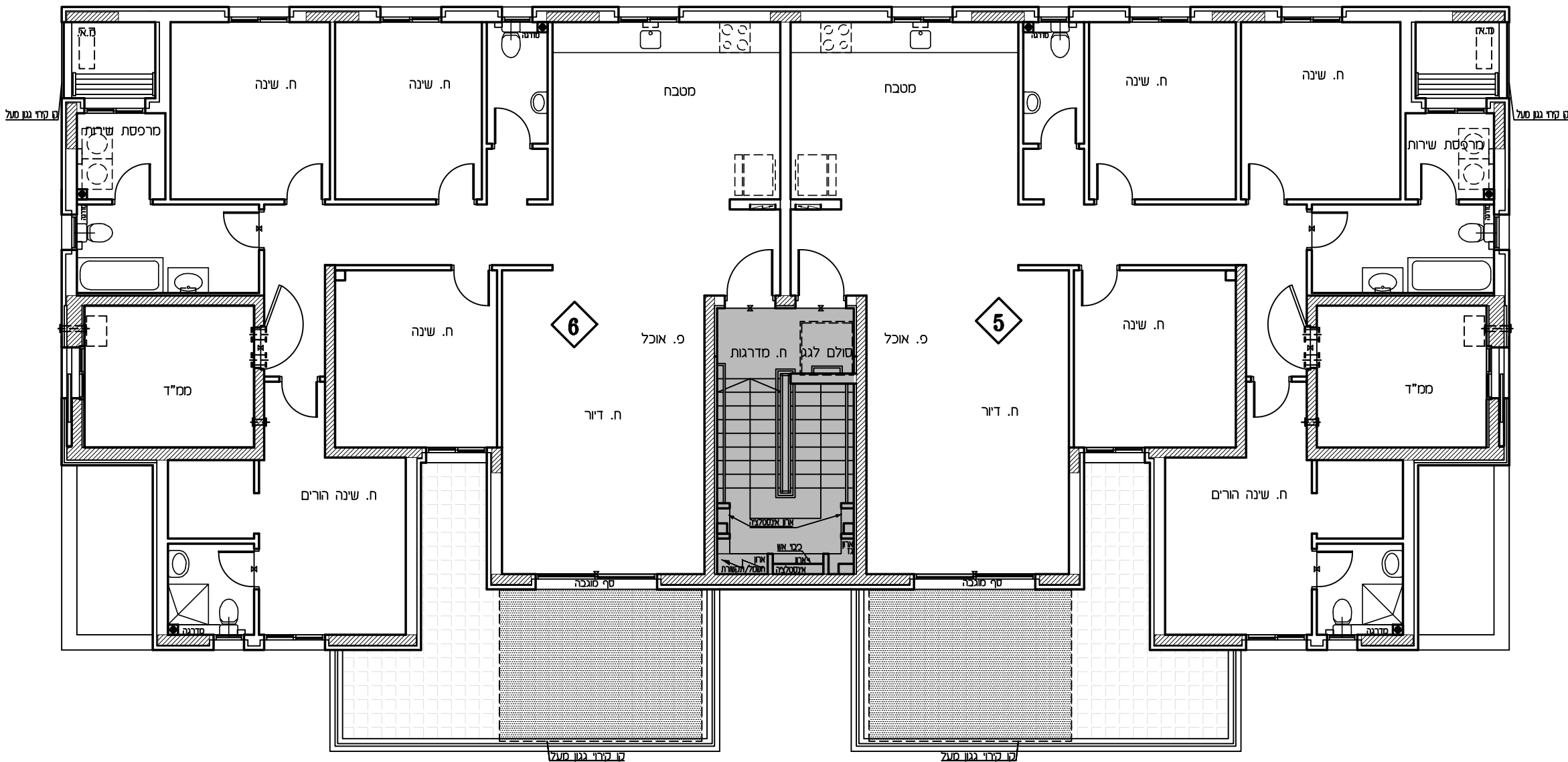
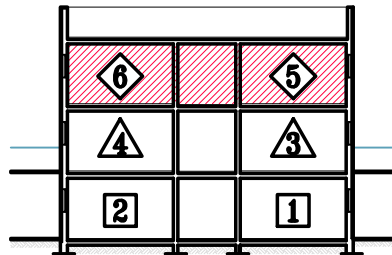
מס' דירה : 6



- מקרא:
- קו קירי מעל
 - מחלקי סים
 - הגמכת תקרה
 - שטח משותף
 - ח.א. - חדר אוכל - הכנה בלבד.
 - מרפסת מקורה.
 - מרפסת לא מקורה.
 - מערבת סיון מס'ד ע"פ הג"א
 - ונטה + הגמכת תקרה
 - הפרשי מפלס
- הערות:

לכניס/רכוש המשותף.
1. התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והועצת הסכנים בתכנית הביצוע הסופית.
2. פיתוח המגרש, מיקום וכמות החניות והמדרכות, אצרת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקת המאה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאשר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבחוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיחון העברת גליון, אנכית 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 בחוכנית המכר.
6. בחצרות פרטיות תיכן ויוזם מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, סים וכו', שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה מהמוצג בחוכנית.
7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר 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.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 ס"מ מהרעברים.
9. סיון צנחתי, ריצפים וכו' הם לתורשמות בלבד, את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סיון רחובות/מחצית/משטחים כשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הם לתורשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה ובכל שצוין במפרט המכר.
11. 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 וחי על הרוכש אסור לבסלם.

בדירה.
1. המידות והתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה ו/או קור מסך (מעל גובה פנילים).
2. המידות והגליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. 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 הדרשות הרגדסיות והמפרטים הסכנים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"כ.
4. 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 תותרת סטיה כשיעור של עד 5%).
5. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאורור מכני, 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.
6. בדיקת הגמכות והתקרה, בניה וקישות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לרצון הצורך קביעת המכר.
7. בדיקת הגמכות והתקרה, בניה וקישות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לרצון הצורך קביעת המכר.
8. בדיקת הגמכות והתקרה, בניה וקישות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לרצון הצורך קביעת המכר.
9. מיקום המינימום של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאשר אינם מסומנים בחוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המכר.
10. קביעות המינימום (כרדים, כורים, אטומות, אבטסים וכו') המופיעות בחוכנית זו הן לתורשמות בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעות בחוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרוסטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למינימום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בחוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלילות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליון ו/או מכסים) וכד' ככל ששטחים אינם סופיים, לרוכש לא תהיה שום סטייה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
13. לפי המסנת ריהוט, המשתלבים בחדרים ובגביה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בסופל, ולאחר גמר הריפויים. אין לבצע המסנת לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, סיקסים, כיוון פיתוחם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביצאה למרפסת הפתוחות-אפשר שהיה סף/מדרכה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף במבואה הצינתי.
17. פני הריצוף בתוך המס'ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך הדור/ו הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
19. סיון המסכת הנו רענון, דגם ואורר הארונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. סיון פיתוח חלונות/דלתות, לרבות סים' כניסים המוצגים בחוכנית הנה לתורשמות בלבד. הביצוע במעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ' קבעו מפרט המכר.



- מקרא:
- קו קירי מעל
 - מחלקי חם
 - הגמכת תקרה
 - שטח משותף
 - מיוזג איר-הבנה בלבד.
 - מרפסת מקורה.
 - מרפסת לא מקורה.
 - מערבת סינון מסד ע"פ הג"א
 - ונטה + הגמכת תקרה
 - הפרשי מפלס
- הערות:
- לביני/רכוש המשותף.
- 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, אורור, ניקוז, כשטחים פרטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנית שלא בהכרח מסומנים בחוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תיכן ויוזג 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 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 ויגובה בכ-1 ס"מ מהרצפים.
 - סינון צנחיה, ריצפים 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 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.
 - תחכנה 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 מיוזג איר ומערכות לאורור סכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תיכן 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.
 - מיקום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים ובקנים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם להגחיות פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמזגנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי כיב 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 המסלולים (כרדים, כורים, אטלות, אבסטים וכו') והופיעות בחוכנית זו הן להגמשה בלבד.
 - אין להתחייב למידותיהן, מיקומן ומסלולן 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 המשהה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטקה.
 - בחוכניות 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 מספים) וכד' ככל שמסמנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סמנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובגביה, (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 המסד מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך הדור/ו הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
 - סינון המסכה והנו תרעמי, דגם אורר הארונות יקבעו בהתאם למצון במפרט המכר.
 - סינון פיתוח חלונות/דלתות, לרבות מים כבישים המוצגים בחוכנית היום להגמשה בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.

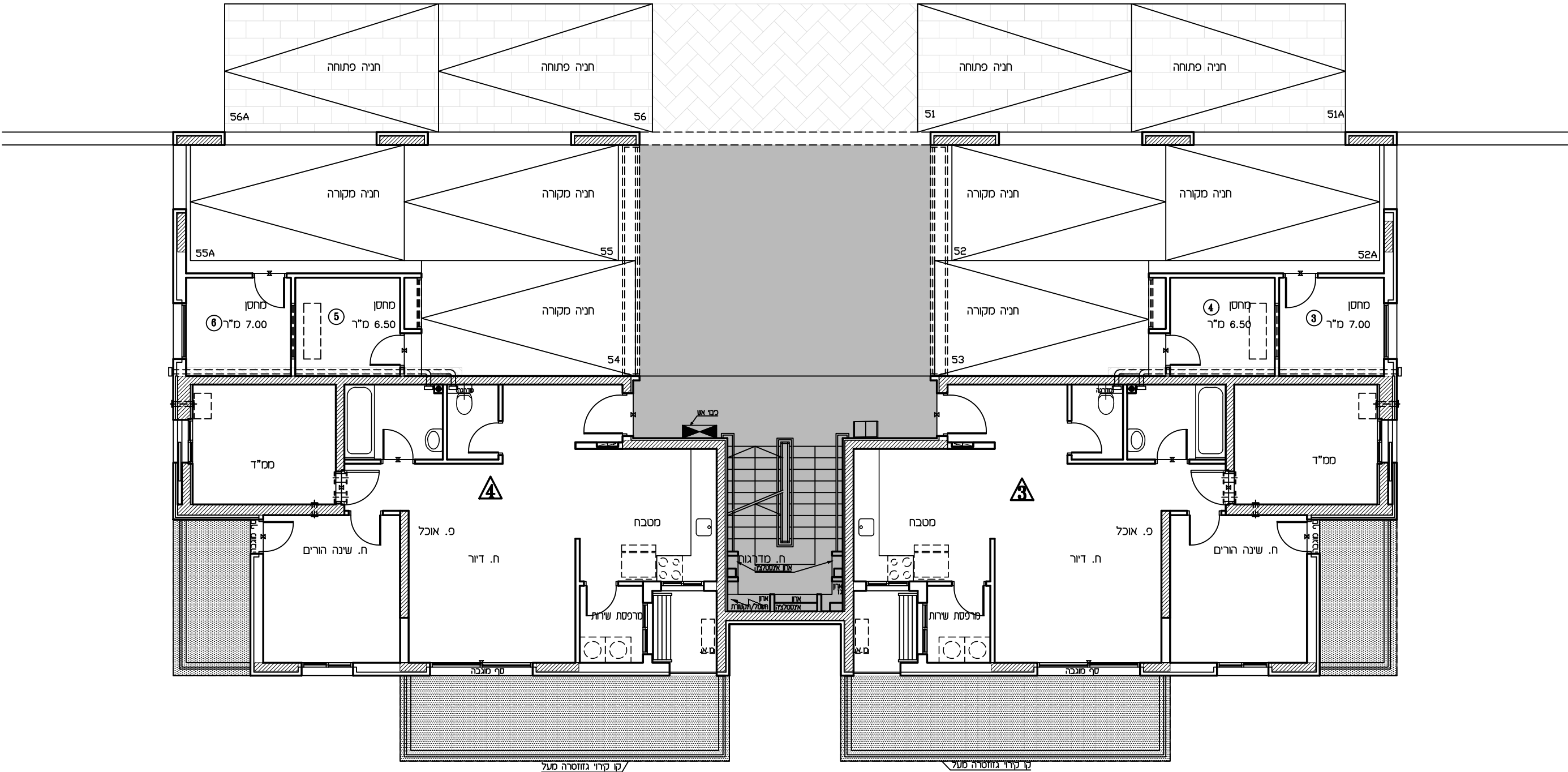
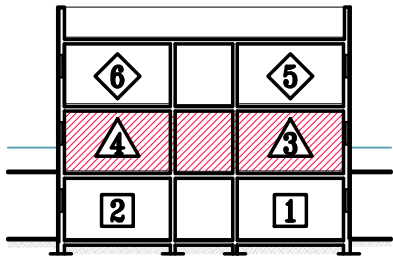


דף מס':
4

תחמת מוכר/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 תורר בע"מ
רומאל-הר כרמי
תכנית מכר



• 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 המעושר.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והתנאים הסכמיים בתכנית הביצוע הסופית.
 - ייתכנו שינויים ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמסמכים.
 - גבולות המגרש, המבנים, המבנים ודיוקת המאכל כלל שריו, ייקבעו סופית בתשרי שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבחוכנית (כלל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיכון המגרש גלוי, אנכי ו/או אופקית ובגובה שונים, של מערכת משותפת שנות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, כשטחים פרטים, ובשטחים מצומדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בחוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזיו משותפת ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפית מרובים, חשמל, גז, סים וכו', שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר. או שיסמנו כלום/חלקם, ויתקנו באופן שונה מהמוצג בחוכנית.
 - 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 בחוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהרעברים.
 - סינון צנחתי, ריצופים וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סינון רחבה/על מרפסת, כשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להורקת רום משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות החצר של המגרשים מתוכננים מתני ניקוז וחל על הרוכש אסור לבססם.

בדירה

- המידות והתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה ו/או קור מסך (מעל גובה פללים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תוכנית סטיות מהמידות המוצגות בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות הרגילות 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 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 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.
- ביטום צנחתי אורור ושחרור אורר במסלולים וזקוקים מתקן הסינון יכלו להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
- מקומם הסופי של הרצפות למזגנים והמזגנים ייקבעו עפ"י קביעת המכוננים.
- 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 בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המכוננים. חרשם ידק נישא למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
- קביעות המסמטה (כרדים, כורים, אטלות, אבטסים וכו') והופיעות בחוכנית זו הן להגמשה בלבד.
- אין להתניח לסדירות, מיקומו המדויק או צורתו, 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 ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המעשה בלבד. ובהצעה למקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטקה.
- 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 מסמכים) וכד' ככל שמוסמכים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סמנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המסנת ריהוט, המשתלבים בחדרים ובגניה, (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 במתחים, 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 המסד"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדור/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סינון המסבתי והנו רענוני, דגם ואורר הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- סינון פיתוח חלונות/דלתות, לרבות מס' כריים המוצגים בחוכנית הנם להגמשה בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של תמורה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבעו מפרט המכר.

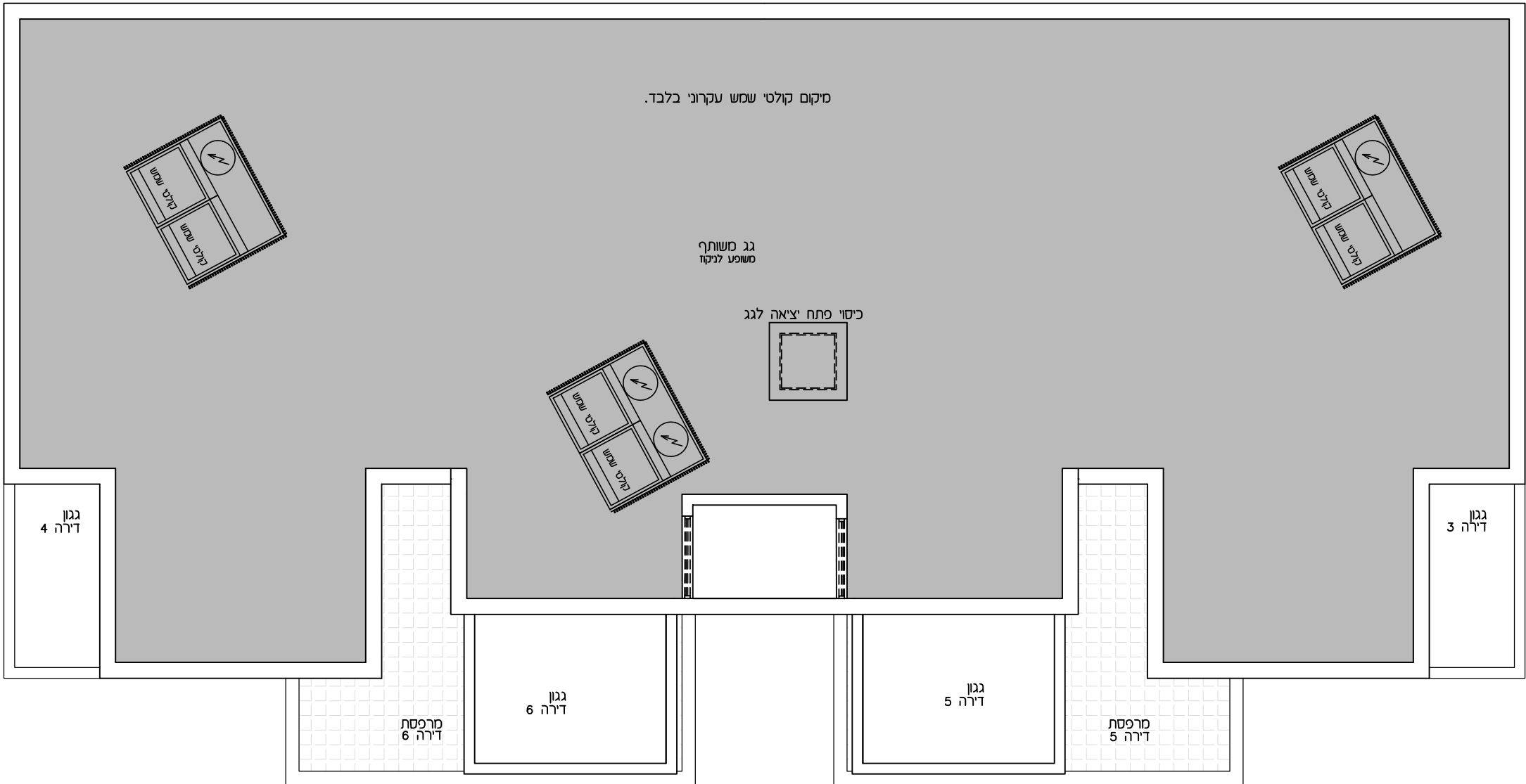
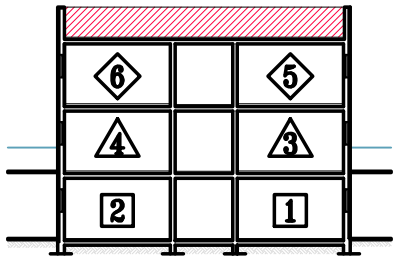


דף מס':
5

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 קמת כניסה		

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



• מקרא:

- קו קירי מעל
- מחלקי סים
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מיוזג איר – הבנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערבת סיון 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 שונות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בחוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזיו משותפת ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרובים, 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 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.
 - סיכון צנחתי, רציפים וכו' יהם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סיכון רחבה/על מרפסת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, יהם להתרשמות בלבד, הביצוע במפעל 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 (כאם 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 המעטש לפיתוח חלון"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- ביטום צנרתות אורור ושחרור אורר במסלולים ובנקים מתקן הפינון 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 כאשר אינם מסומנים בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, חרשם ודק נישא למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות המסלולים (כרדים, כורים, אטלות, אפסכים וכו') והאופיעות בחוכנית זו הןן להגשתה 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, שוחות 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, ההקנסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מססים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפני הוסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכתי, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כפועל 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 היציאת.
- 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.
- סיכון המסכה והנו רעוני, דגם ואורר הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סמ" כפיים המוצגים בחוכנית הנה להגשתה 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
כיוון מס':	E (14)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קב"מ:	1:100
קמה:	תכנית קומת גגות		

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