

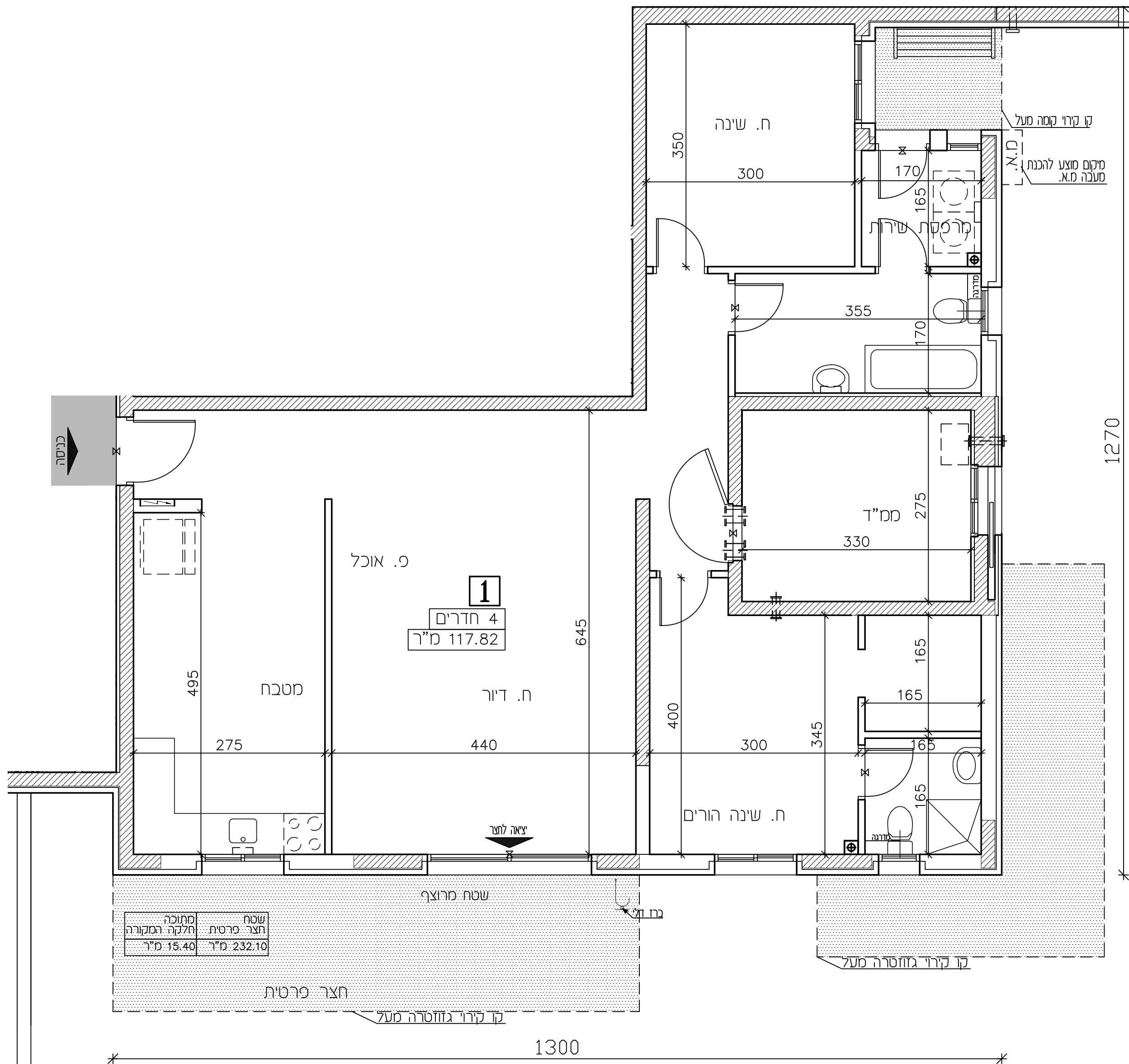
- **מקרא:**
- קו קרוי מעל
- משולקין מים
- הנמכת תקרה
- שטח ממותק
- סיווג אוור – הכנה בלבד.
- מספסת מקורה.
- מספסת לא מקורה.
- מסכת שטח מסוד ע"פ הג"א
- ונסח – הנמכת תקרה
- הגרשין מפילס
- **מקורות:**

לבניין/רכוש המשותף

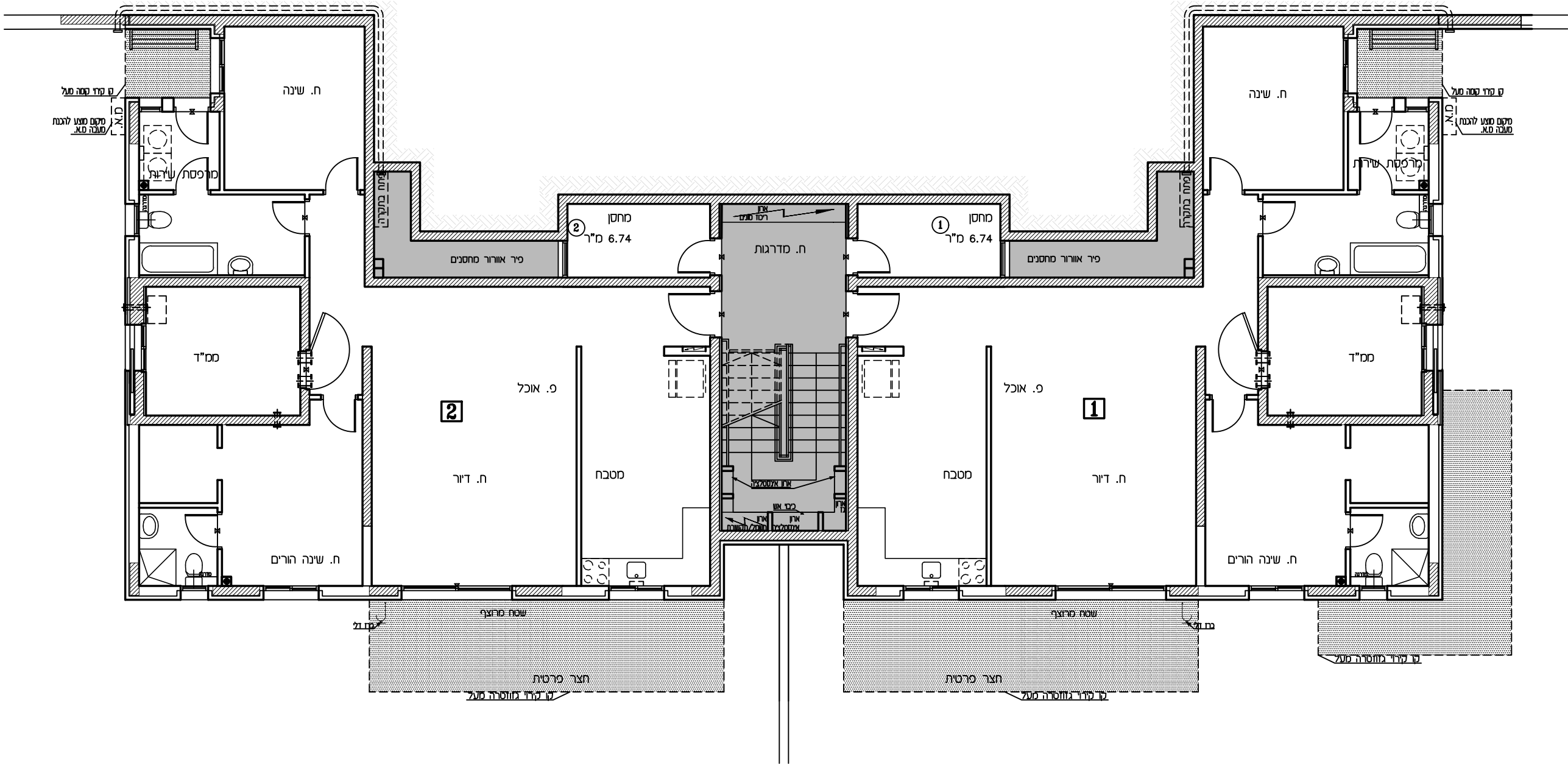
- [illegible]

כדירה

- [illegible]



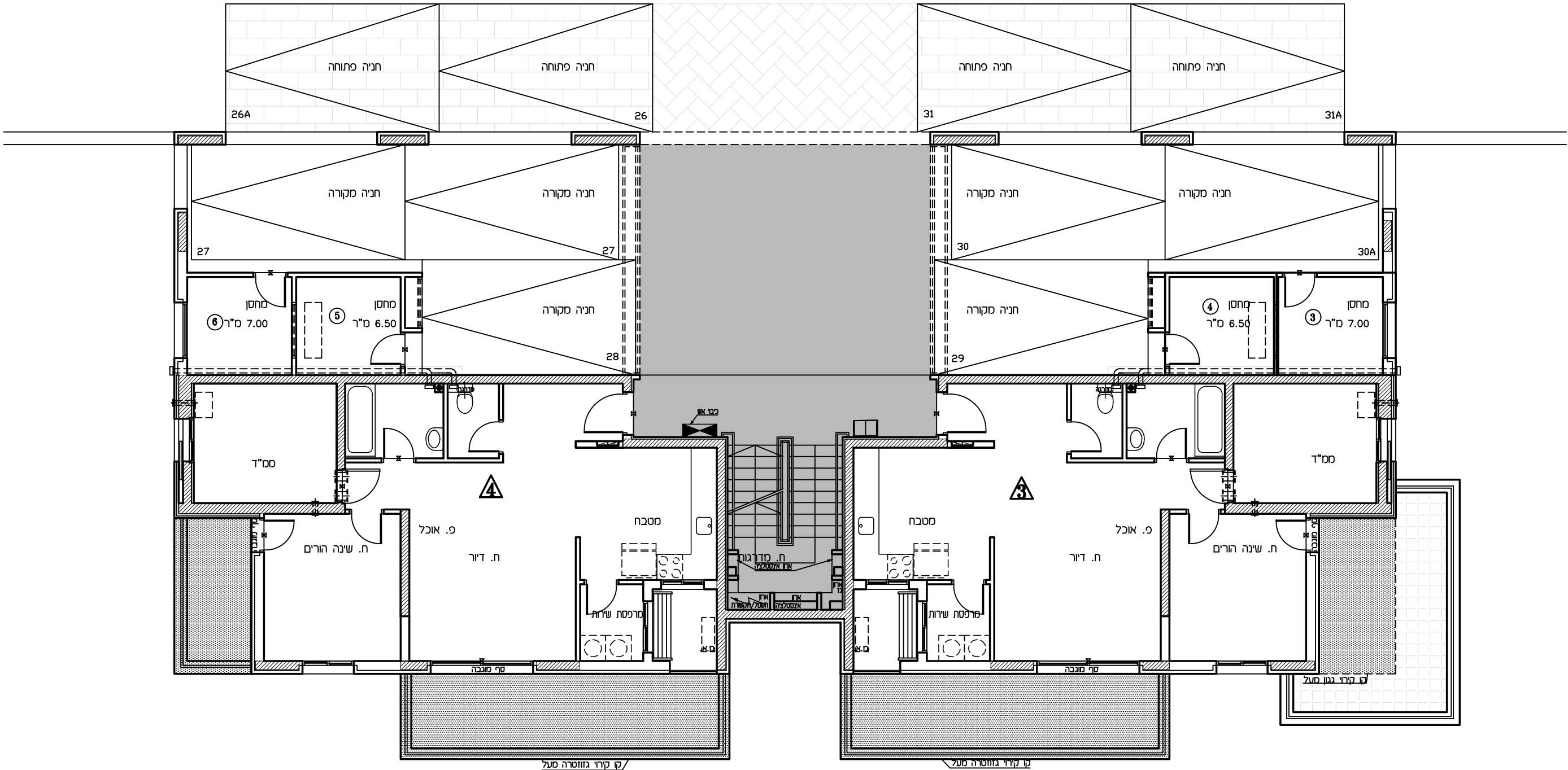
 הרשדה ובגלה משרד החינוך וההשכלה הגבוהה	מגרש: 237 בנין מס': E (22) קסמה: תכנית קומת בקרקע החתונה	מחזוריה: 6 תאריך: 27.03.2024 קב"מ: 1:50	תחמת מוסר/ת: תחמת קונה: תאריך:
--	---	--	--

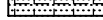
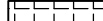


- [illegible]

- | | | | | |
|--------------|---------------|-------------------|--------------|--|
| דף מס':
4 | חתימת מוכר/ת: | מזהירה: 6 | גמרש: 237 | 
הנהגה ובינה |
| | | תאריך: 27.03.2024 | E (22) | |
| | חתימת קונה: | קב"ס: 1:100 | סיסום בבנין: | |
| | תאריך: | | | חברת תורג' רכסי
כרמיאל-נר
תכנית סדר |





- | | |
|--------------------------|--|
| קו קריו מעל |  |
| מחלקי מים |  |
| הנמכת תקרה |  |
| שטח משותף |  |
| מיזוג אוור – הכנה בלבד. |  |
| מריפסת מקורה. |  |
| מריפסת לא מקורה. |  |
| מערכת סטון סמ"ד ע"פ הג"א |  |
| ונטה + הנמכת תקרה |  |
| הפרש מפלט |  |

לבניין/רכוש המשותף

לבניין/רכוש המשותף

ההתבוננות אצל סופיות ולכן יתכנו סיועם לפי דרישת הרשויות והוצעם הסכנים בתוכניה הביצוע המופחית.

2. תיקון המגרש, שקום וכמות הרחוב והסדרות, הצדד הרחובות, מתקניו, ותיקון, ותשלול הקטרתור,

3. תיקום סופי "א", האדריכל, ובתאמת לדרישות הרשויות המוסמכות.

4. תיקום המגרש, משרבי ויקום המה כלל שתי, תיקום סופי הרחוב שישאור לרועם.

5. תיקום המגרש והרחותו כן והקלמה הצדדים שובחוכי כל שכן (שאלו), אצל סופים יתיקבו סופית לראר גמר הפיתוח.

6. תיקון העברה לכל אכסית /א/ אפוקית וכבבניה שונים, של המגרש שחשבות שוות כות, מים, מים, אורור, יקוד, בשחמות

7. פריסרים, ובחשמות מופצים, ויקום בחשמות, מער/מתחת חיות אצל הכרמס מסומות המגרש המכר.

8. הכרמס פריסות יתן וקוד משרבות ומתקנים משותפים לכל הבנין כן, שוחות /א/ב/כ, שיפכית מרפדים, חשכל, דם, מים, ולי, שלא

9. הכרמס בתוכניה המכר, א/ שיטמות כלום/חלקם, ויתקם באור וקוד כלל מחצוצה בתוכניה.

10. תיקון העליון "המגרש" ויתקם גנון קולט שחש, משרבות וקוד /א/ כל מחקו לאר שיקבע "א", החברה, ויתועד שירות את

11. הכרמס, ו/א דירות המכר, הכול לפי החלטת החברה /א/ לדרישות הרשויות השוחות, ושלא הכרמס יסומם בתוכניה המכר.

12. מים הרקיע מחסות יתן ויבנה בדי-1 ס"מ מסתערים.

13. שטח צמודה, ראיפסו ולי חותמת להתרשמות כלל, חברה הכרמס תוכנית הפיתוח המאשרת כלבד.

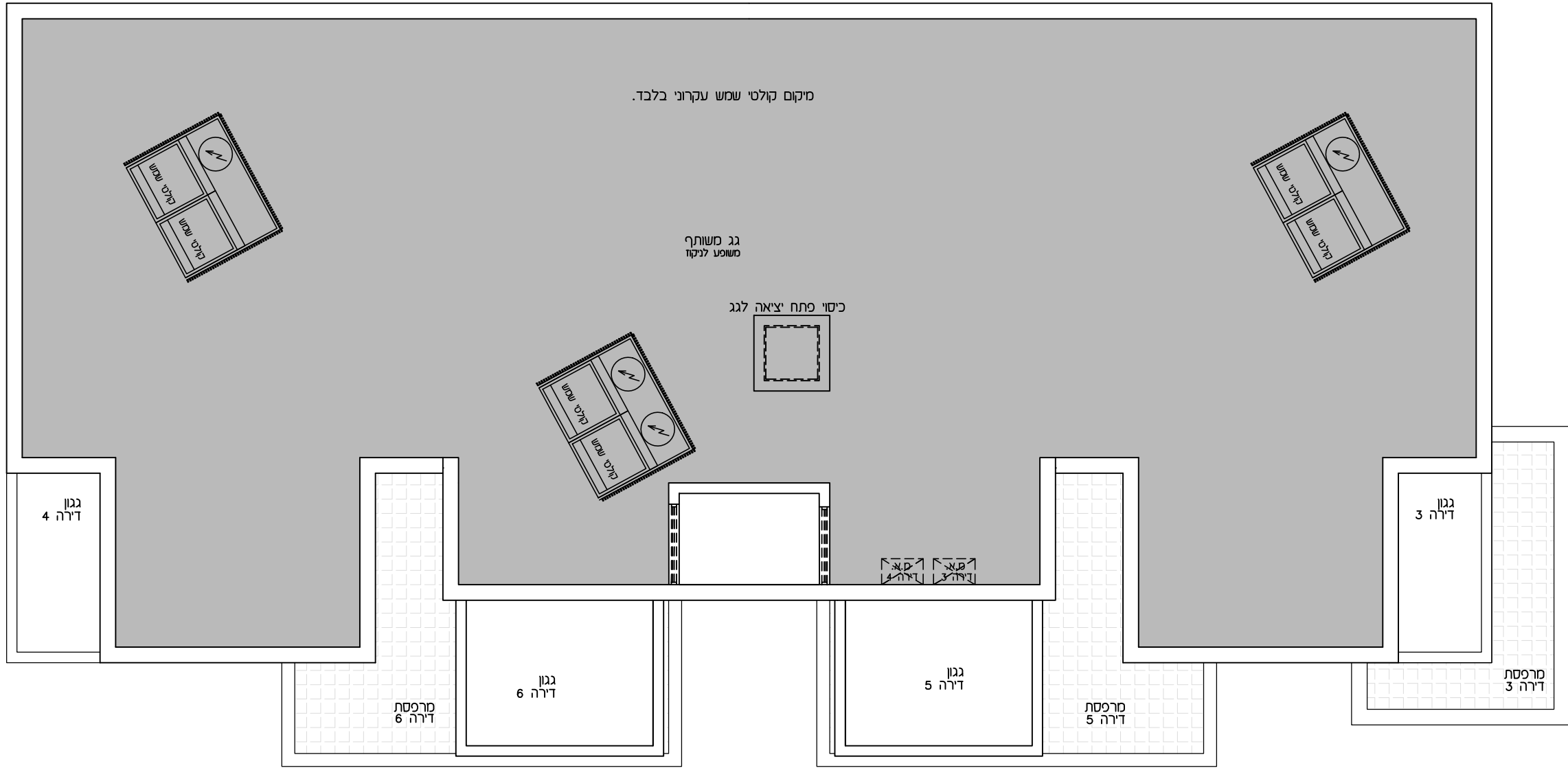
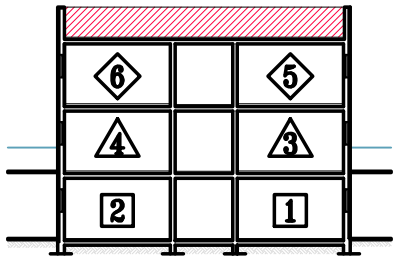
14. שטח רחבת/ו חותמת בשחשם פריסם יתן, לדות, והיתרשמות כלבד, הביעצ שפועל לפי החלטת החברה וכולל שצון בפפרס המכר.

15. יקודו תחנת מתבצב באופן שונים. דיודר שישות יקודן פי הקרקע תצורח הפריסות להרחקת האדם ששולו הבנין הזה באחרית

16. ויתועד תחקור לפי המגרש מתוכניה פתו יקוד ולי חלו לפי הרששו שחשכל כללם.

כדירה

- [illegible]



- * מקרא:**
- קו קרדי מעל
 - מחלקי סים
 - הגמכת תקרה
 - שטח משותף
 - מזוג איר – הגנה בלבד.
 - מרפסת מקורה.
 - מרפסת לא מקורה.
 - מערבת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
 - ונסה + הגמכת תקרה
 - הפרשי מפלס
- * הערות:**

לבניין/רכוש המשותף.
1. התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והתעצוב הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
2. פיתוח המגרש, מקום וכמות הנפית והמדרגות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים ודקות הנאה ככל שריו, ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבחוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיחון העברה גלוי, אנכי 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 בחוכניות המכר.
6. בחצרות פרטיות תיכן ויוזם 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.
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, והכל לפי והתלפת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 ס"מ מהרצפה.
9. סינון צנחיה, ריצפיים וכו' הנם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סינון רחבה/ית מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם להתרשמות בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה וכפוף שצוין במפרט המכר.
11. ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להורקתן רגום משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות החצר 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 פללים).
 - המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - תיחכנה טסיות מוצגות 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 הסכמים, 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 מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה חותרת סטיה כשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המוגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורור סכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תיכן ותעשו והגמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבסון, שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - מיקום והגמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המעטש כ"פיתוח חלון" אין לקבוע סורג קבוע.
 - ביטום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים וזקוקים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
 - מקומם הסופי של הרצפות למזגנים ומתחים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאשר אינם מסומנים בחוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, חרשם ידק נישא למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קביעות המסמטה (כרדים, כורים, אטלות, אבסטים וכו') והאופיעות בחוכנית זו הן להשגתה בלבד.
 - אין להתניח לסידותיהן, 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, שטח וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למקומם, 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 מססים) וכד' ככל שמסמנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכות, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כפועל 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 מפי הריצוף במבואה הצינתי.
 - פני הריצוף בתוך המסיד מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך הדר/י והרצעה מוסמכים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
 - סינון המסכת הנו רענון, דגם ואורר הארונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - סינון פיתוח חלונות/דלתות, לרבות סים' כבישים המוצגים בחוכנית הנם להשגתה בלבד. הביצוע כפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
 - במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.



דף מס':
6

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

מהדורה: 6	237
תאריך: 27.03.2024	E (22)
קבצים: 1:100	
	תכנית קמת גנות

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