

• מקרא:

קו קרוי מעל

מחלקי מס

הגמכת תקרה

שטח משותף

מיזוג איר- הבנה בלבד.

מרפסת מקורה.

מרפסת לא מקורה.

מערכת סינון מס"ד ע"פ הג"א

ונסה + הגמכת תקרה

הפרשי מפלס

• הערות:

לכניי/רכוש המשותף.

1. התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והתוצעים הסכנים 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 המעבר גלויז, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מס, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטים, ובשטחים מוצגדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.

6. בחצרות פרטיות תיכן ויזוו 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 העלין 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 והתלית 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 הוצאת 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.

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

בבירה.

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

המידות הגלויזות (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 הרגדסיות והמפרטים

הסכנים, וכן כתוצאה מדרשות 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 איר ומערכות לאורור מכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר

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

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

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

7. מיקום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלילים וזקנים מתקן הפינון יכל 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 המיטציה (כרדים, כוירים, אטלות, אבסטים וכו') והאופיעות בתוכנית זו הוקן להשתנה בלבד.

אין להתניחיס למידותיהן, 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 לצור המחשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.

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

13. לפני המסנת ריהוט, המשתלכ בדורים ובגביה, (כגון ריהוט קבוע, אירונות קר, אירונות מסכות, אירונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות

במועד באחר, רק לאחר ביצוע הבניה במועד, ולאחר גמר הריפויים. אין לבצע המסנת לריהוט או ציד על מסך תכנית זו.

14. ייתכנו שינוים 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' מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בבירה.

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

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

20. סינון פתיחות חלונות/דלתות, לרבות מס' כניסים המוצגים בתוכנית הנם להמחשה בלבד. הביצוע במועד יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.

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

גוש : 21176 חלקה : 17

מס' בניין : 4

מס' דירה : 1

דף מס':

1

חתמת מוכר/ת:

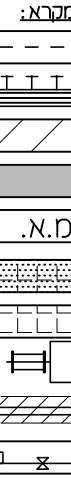
חתמת קונה:

תאריך:

מהדורה:

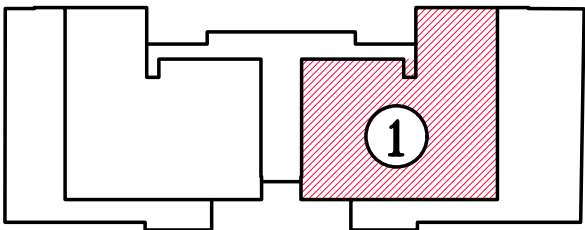
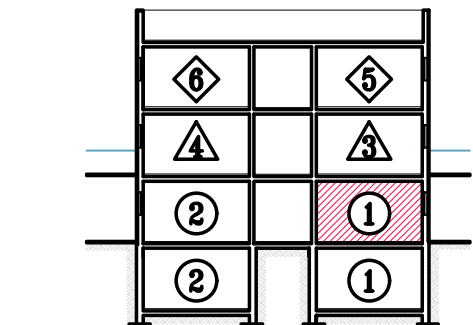
תאריך:

קבימס:



- [illegible]





• מקרא:

- קו קרוי מעל
- מחלקי סים
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מזוג אויר – הבנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערכת סינון מים
- ונסה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

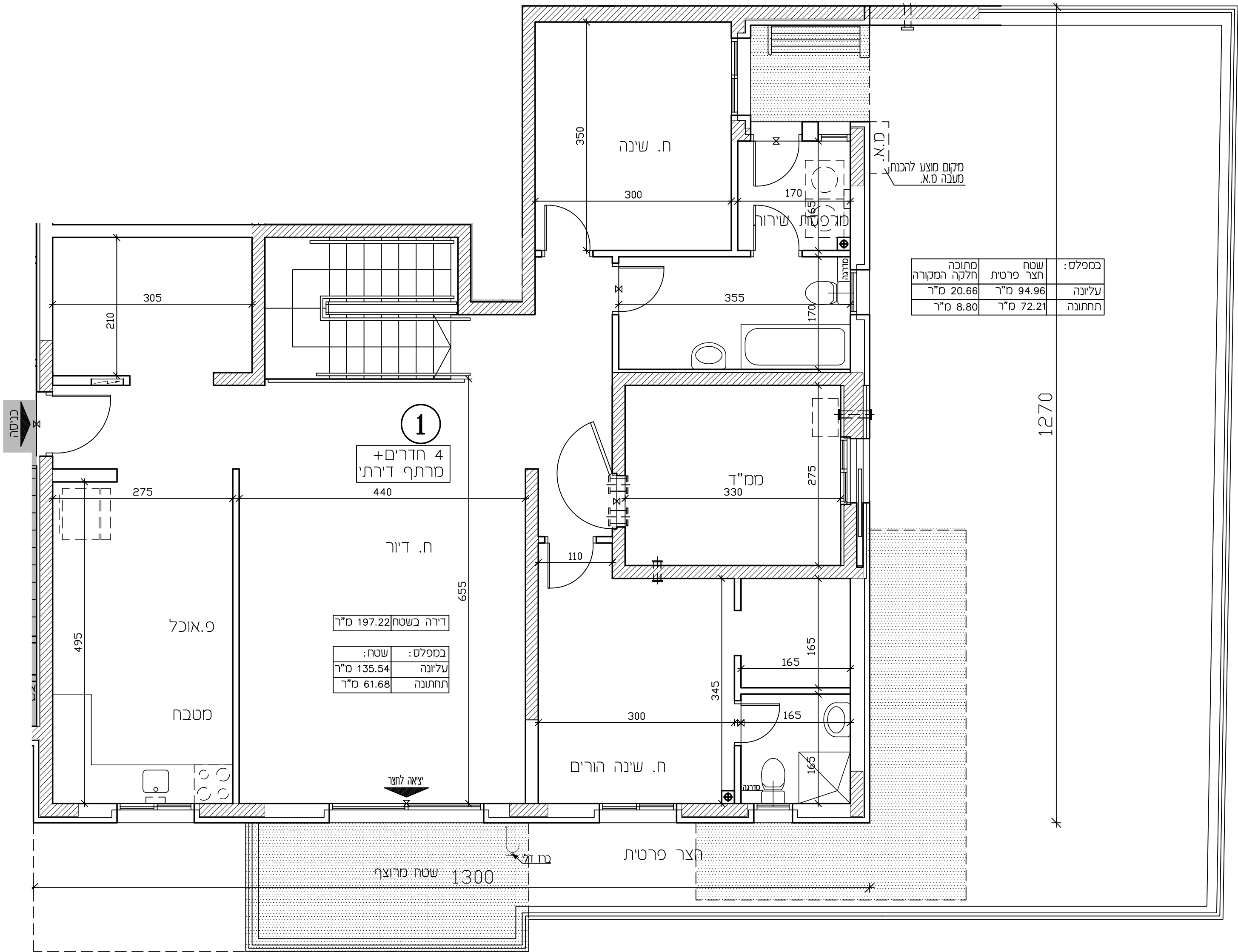
• הערות:

- לכנייה/רכוש המשותף.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והועצת הסניכים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות החניות והמדרגות, אצרת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת.
 - יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמוסמכות.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצויים שבחוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיכון המגרש גלוי, אנכי ו/או אופקי ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, כיב, אורז, ניקוז, בשמים פרטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בחוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזיו מערכות 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 מהמוצג בחוכנית.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולט שמשי, מערכת מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ו/או דירת פרטית, והכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 ס"מ מהרצפת.
 - סינון צנרת, ריצפים וכו' הם לתרשמות בלבד. את החברה יסומנו בחוכנית המכר, ושלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - סינון רחובות/תחצות משותפת בשטחים פרטיים מחוץ לדירת, הבנוי במעל לפי החלטת החברה ובכפוף לצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז וחל על הרוכש אסור לבסלם.

בדירה

- המידות והתוארויות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה ו/או קור מסך (מעל גובה פנילים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החברה 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 מתיאום בין הדרישות הרגילות והמפרטים הסניכים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיות ו/או, א התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה חותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאורז, סני, 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.
- בחלל המעטשט לפיתוח חלוצי" או לקבוע סוג קבוע.
- סינון צנרת, אורז, שוחות, אורז, במסלולים ובקנים מתקן הסינון יכלו להשתנות בהתאם להגחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנסת למגורים והמחסנים, ייקבעו עפ"י קביעת המוכר.
- מיקום הסופי של צנרת מי, גשם, צנרת ניקוז, קולטני כיב ופתח ביקורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המוכר.
- קביעות המסלולים (כריכים, כורים, אטלות, אפסטים וכו') והאופניות בחוכנית זו הן להדגשה בלבד.
- ריחוס ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרט במפרט המכר, המופיעים בחוכנית זו כגון: (כריים, מקור, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שוחות פית אוכל, שטח וכו'), משרוסטים לצורך החשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמעטקה.
- בחוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מסופים) וכד" כלל ששטחים אינם סופיים. להוכש לא תהיה שום סטה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי המסנת ריחוס, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריחוס קבוע, ארונות קר, ארונות מסכה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות במעל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה במעל, ולאחר גמר הריפוי, או לבצע המסנת לריחוס או ציד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, סיקום, כיוון מתחיהם 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/ו הרחצה מוסכים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- סינון המסכה הנו רענון, דגם ואורז הארונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מים' כנייים המוצגים בחוכנית הנו להדגשה בלבד. הביצוע במעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צי קבעו מפרט המכר.

במפלס:	שטח פרטית	מתוכה חלקה המקורה
עליונה	94.96 מ"ר	20.66 מ"ר
תחתונה	72.21 מ"ר	8.80 מ"ר



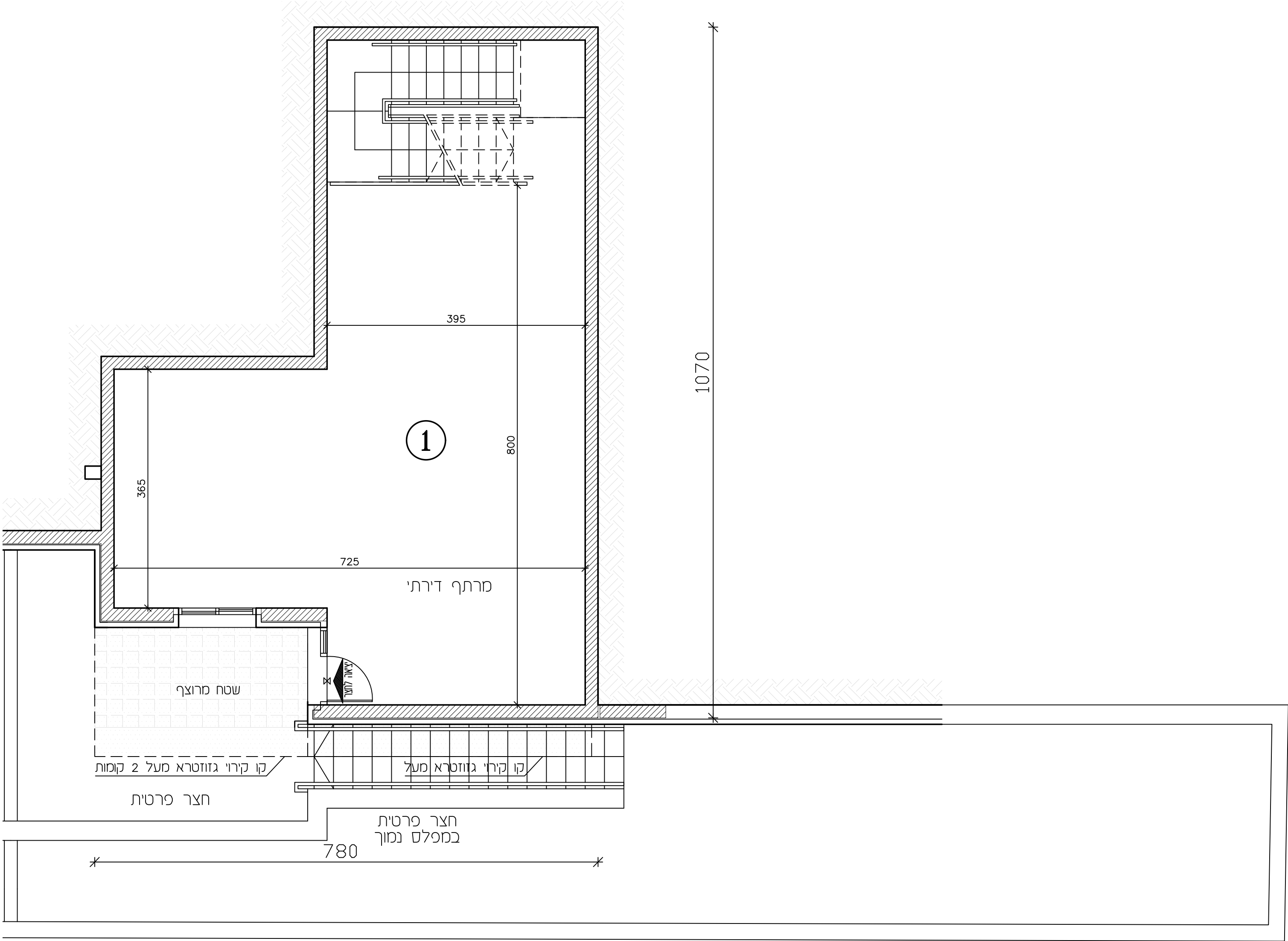
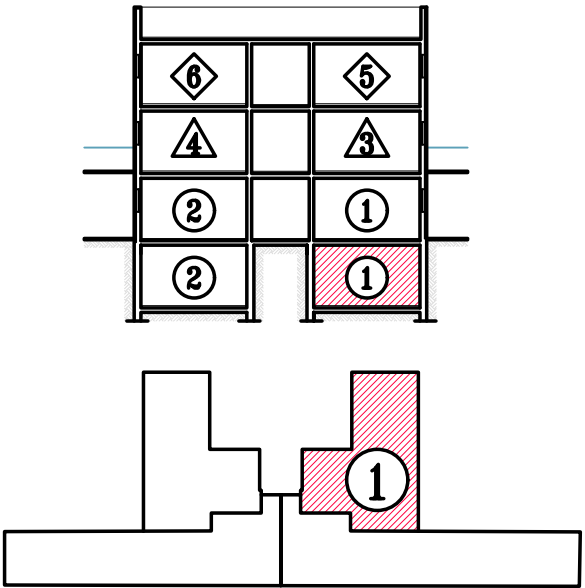
קו קירוי גזוזטרה מעל

דף מס': 3a

תחמת סוכר/ת:	תחמת קונה:	תאריך:
--------------	------------	--------

מגרש:	155	מהדורה:	6
כניס מס':	E1 (4)	תאריך:	27.03.2024
סיפוס בנין:	קמה:	קבצים:	1:50
תכנית קמה	-1		

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



• מקרא:

- קו קירוי מעל
- מחלקי חם
- 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:

- לכנייה/רכוש המשותף.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והתעצוב הסכמים 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 ודיוקת המאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצויים שבחוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיכון המגרש גלוי, אכזה ו/או אופקית ובכמה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: חם, כיב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בחוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן ודיו מערכות 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 קולט שמש, מערכות מזוג 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.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 ס"מ מהמערבים.
 - סינון צנחתי, רציפים וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המשותפת בלבד.
 - סינון צנחתי/מחצית מרפסת בשטחים פרטים מחוץ לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה ובכלל שצוין 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 וחי על הרוכש אסור לבסלם.

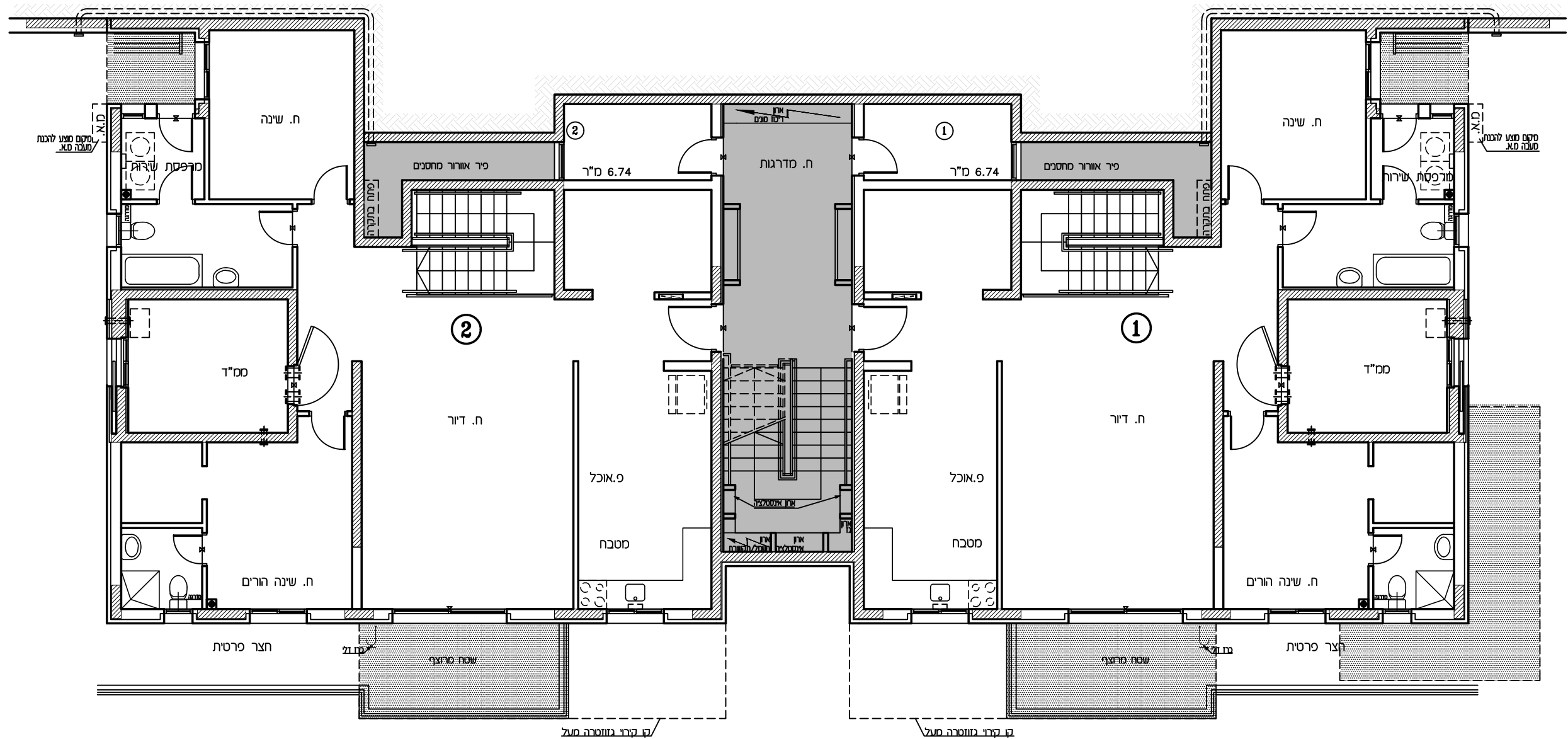
בדירה

- 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.
- תיכונה סטיות מוצגות בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאימות בין הדרישות הרגילות והמפרטים הסכמים, 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 מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה חותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המוגנים, תעלות מזוג איר ומערכות לאורור מכני, 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 לפיתוח חלוקי"אין לקבוע סורג קבוע.
- סינון צנחתי אורור ושחרור אורר במסלולים וזקוקים מתקן הסינון יכלו להשתנות בהתאם ולהגחית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמחמים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני כיב ופחית בקירות, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. חרשם ידק נישא למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטים.
- קביעות המסטיה (כרדים, כורים, אטלות, אפסטים וכו') והאפטיה בחוכנית זו הן להגמחה בלבד.
- אין להתניח לסידוריהן, מיקומן והסדוק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריחוס ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בחוכנית זו כגון: (כריים, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארומה, שולחן פינת אוכל, שטח וכו'), משרוסטים לצורך החשה 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, הקונסטרוקציה 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 ריחוס, המשתלכ בחדרים ובכניה, (כגון ריחוס קבוע, ארומה קר, ארומה מסכה, ארומה רחצה וכו'), יש לקחת מידות במפעל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה במפעל, ולאחר גמר הריחוסים. אין לבצע המסנת לריחוס 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 מפני הריצוף במבואה הצינתי.
- פני הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדור/ו/הוצאה מוסמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סינון המסכה הנו רענון, דגם ואורר הארומות קבוע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- סינון מרחות חלונות/דלתות, לרבות מים כניפים המוצגים בחוכנית הנם להגמחה בלבד. הביצוע במפעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
- במקרה של סחורה בין תכנית זו למפרט המכר צ' יקבעו מפרט המכר.

דף מס':
3b

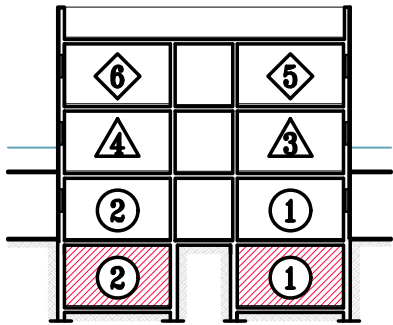
מגרש:	155	מהדורה:	6
בנין מס':	E1 (4)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קבי"מ:	1:50
קסמה:	תכנית קומה 2-	תאריך:	

הנדסה ובניה חברת תורכ בע"מ כרמל-הר כרמי תכנית מכר	מגרש: 155 בנין מס': E1 (4) טיפוס בנין: קסמה: תכנית קומה 2-	מהדורה: 6 תאריך: 27.03.2024 קבי"מ: 1:50
---	--	--



- [illegible]

- | | | | | |
|---|--|--|---|---|
| <div> <div>דף מס':</div> <div>4a</div> </div> | <div> <div>תחמת מוכר/ת:</div> <div></div> </div> <div> <div>תחמת קונה:</div> <div></div> </div> <div> <div>תאריך:</div> <div></div> </div> | <div> <div>מחזור: 6</div> <div>תאריך: 27.03.2024</div> <div>קב"ס: 1:100</div> </div> | <div> <div>מגרש: 155</div> <div>בנין מס': E1 (4)</div> <div>סיסמ בבנין:</div> <div>קסמה: תכנית קומה 1-</div> </div> | <div> <div> <div> <div></div> <div>הרשאה</div> </div> <div> <div></div> <div>הנדסה</div> </div> </div> <div> <div>חברת תורג' בע"מ</div> <div>כרמליא-ור</div> <div>תכנית מכר</div> </div> </div> |
|---|--|--|---|---|



• מקרא:

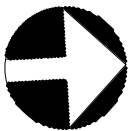
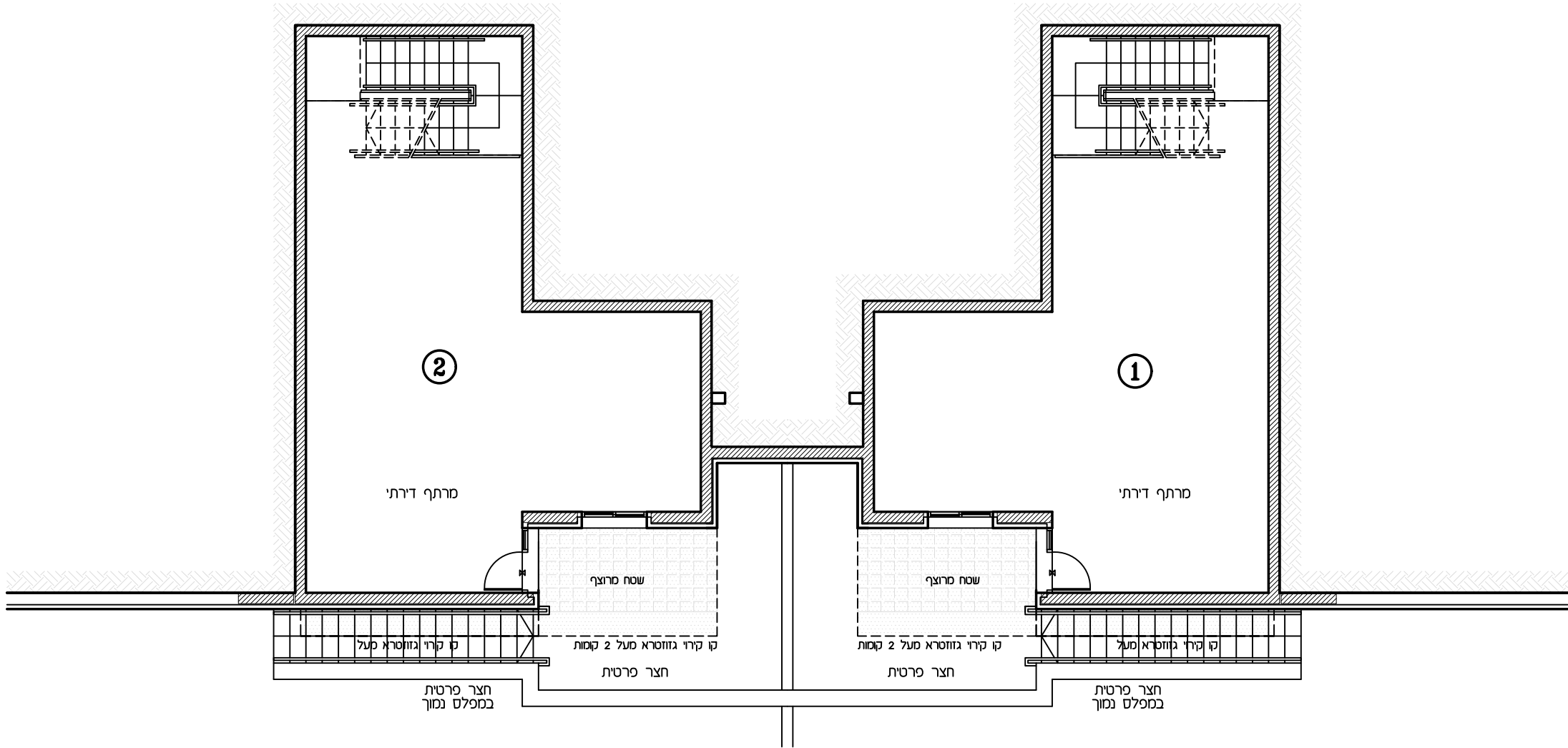
- קו קירי מעל
- מחלקי סים
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מיוזג איר- הבנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערבת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
- ונטה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

• הערות:

- לבניין/רכוש המשותף.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והועצת הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הרחבות והמדרגות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעבריים וזיקת הנאה ככל שריו, ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיכון המגרש גלוי, אנכי ו/או אופקי ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, כשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפית מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה ממוצג בתוכנית.
 - 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, הכול לפי והתלפת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כג-1 ס"מ מרמזערים.
 - סינון צנחיה, ריצופים וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סינון רחבה/על מרפצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות 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), מקיר 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 סתות מוגדלות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים ממאליצי 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, הסתות מבידות כאמור לא יחשבו כסטיה ו/או, א' התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה תותרת סטיה כשיעור 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 שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום והגמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המעטש לפיתוח חלוצי"א אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים וזקנים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם ולהגחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמחסנים, 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 כאשר אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. חרושם ידקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות המסטיצה (כרדים, כורים, אטלות, אפסכים וכו') והאופיעות בתוכנית זו הן להגמשה בלבד.
- אין להתחייב למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכניות 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' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סטנה 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 הריפויים. 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 המס"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדר/ו הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- סינון המסכה הנו תרעמי, דגם ואורר הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- סינון פתוחות חלונות/דלתות, לרבות מים כנייים המוצגים בתוכנית הנם להגמשה בלבד. הביצוע כמעטל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של תמורה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבעו מפרט המכר.

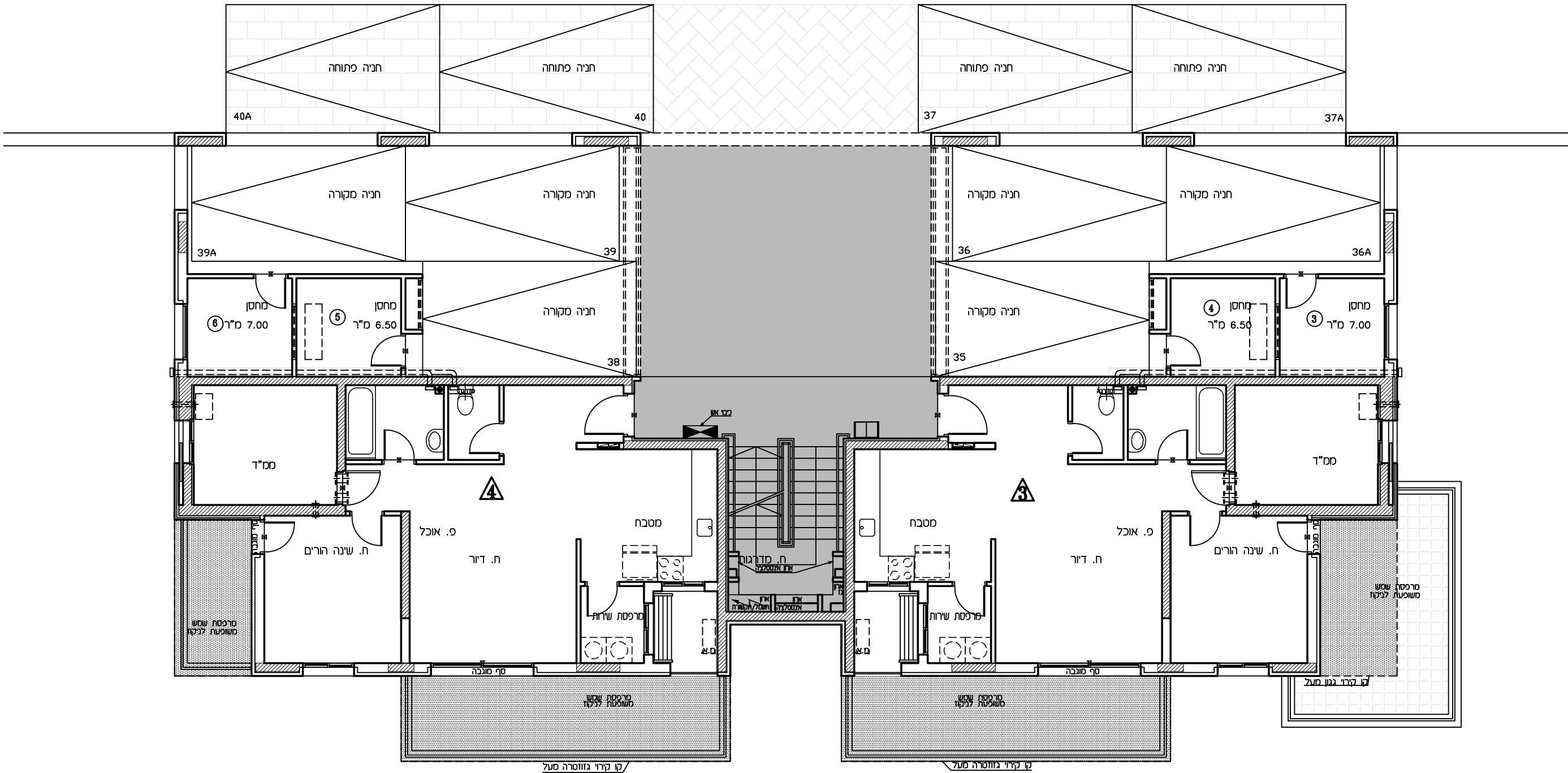


דף מס':
4b

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

מגרש:	155	מהדורה:	6
בנין מס':	E1 (4)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קביל:	1:100
קמה:	תכנית קמה 2-		

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



- [illegible]

1. **הדורות**
הדורות התחלתיים תכניתן את מדינת בניה (ברוטו), מקרב בניה לקרב בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה מיליון).
הדורות הנוצח (נסו) של ההלל-המקבילי ע"י החרת בוש הסט ו/או החפץ, כולו על צד הפוך.
2. **התכנית** בניה מחדש תכניתן את לאור החתה כאמור, תחלואה משניים, הנכסים מולו.
3. **התכנית** הנוצח, לרבות הנכנסת מולו, קורח או צורת, או תכנון תחלואה כן הדרושה והנדרשת והמפרסם.
4. **התכנית** כן תכנון מחדש הרחוק, או ממבולת של דיוק תכנון כאמור.
5. **ל** או מר דירה, הסחית מחדש כאמור לא יחשבו כמילוי, ו/או תחלואה תחלואה זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה.
6. **התכנית** אחרים (למעט שטח וצד שטח מותרת סטט בעיטור של 5%).
7. **ל** בקטן מובנה, תעלה מודו אור מטרית לאורך שטח, מרחם וולקא (קטנים), כטו כן, לנכס כל יתר.
8. **התכנית** בניה מחדש תכניתן את לאור החתה, קורח או צורת, או תכנון תחלואה כן הדרושה והנדרשת והמפרסם.
9. **התכנית** מחדש, לרבות הנכנסת מולו, קורח או צורת, או תכנון תחלואה כן הדרושה והנדרשת והמפרסם.
10. **התכנית** מחדש, לרבות הנכנסת מולו, קורח או צורת, או תכנון תחלואה כן הדרושה והנדרשת והמפרסם.
11. **התכנית** מחדש, לרבות הנכנסת מולו, קורח או צורת, או תכנון תחלואה כן הדרושה והנדרשת והמפרסם.
12. **התכנית** מחדש, לרבות הנכנסת מולו, קורח או צורת, או תכנון תחלואה כן הדרושה והנדרשת והמפרסם.
13. **התכנית** מחדש, לרבות הנכנסת מולו, קורח או צורת, או תכנון תחלואה כן הדרושה והנדרשת והמפרסם.
14. **התכנית** מחדש, לרבות הנכנסת מולו, קורח או צורת, או תכנון תחלואה כן הדרושה והנדרשת והמפרסם.
15. **התכנית** מחדש, לרבות הנכנסת מולו, קורח או צורת, או תכנון תחלואה כן הדרושה והנדרשת והמפרסם.
16. **התכנית** מחדש, לרבות הנכנסת מולו, קורח או צורת, או תכנון תחלואה כן הדרושה והנדרשת והמפרסם.
17. **התכנית** מחדש, לרבות הנכנסת מולו, קורח או צורת, או תכנון תחלואה כן הדרושה והנדרשת והמפרסם.
18. **התכנית** מחדש, לרבות הנכנסת מולו, קורח או צורת, או תכנון תחלואה כן הדרושה והנדרשת והמפרסם.
19. **התכנית** מחדש, לרבות הנכנסת מולו, קורח או צורת, או תכנון תחלואה כן הדרושה והנדרשת והמפרסם.
20. **התכנית** מחדש, לרבות הנכנסת מולו, קורח או צורת, או תכנון תחלואה כן הדרושה והנדרשת והמפרסם.

