

• מקרא:

קו קריו מעל

מחלקי מס

הגמכת תקרה

שטח משותף

מיזוג איר- הבנה בלבד.

מרפסת מקורה.

מרפסת לא מקורה.

מערכת סינון מסד ע"פ הג"א

ונסה + הגמכת תקרה

הפרשי מפלס

• הערות:

לכנייה/רכוש המשותף.

1. התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והתועים 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 בתשריט 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, בשטחים פרטיים, 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 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 להפעיל במפעל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.

10. סינון רחבה/על מרצפות בשטחים פרטיים 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).

2. תיחכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרשות הרגדטיות 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 מתאיור 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 ותקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.

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

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

8. מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמחסים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.

9. מיקום 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, תרשום ידקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

10. קביעות המיטציה (כרדים, כוירים, אטלות, אבסטים וכו') והאופיעות בתוכנית זו הוקן להשתנה בלבד.

11. אן להתניחים לסידותיהן, מיקומו המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.

12. ארונות, שוחות פית אוכל, שטוח וכו'), משרוסטים לצורך החשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעטקה.

13. כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מכסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. להוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.

14. לפני המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובגביה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מסכות, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הריפויים. אין לבצע המסנת לריהוט או ציד על מסך תכנית זו.

15. ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, מיקוםם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.

16. ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.

17. פני הריצוף בתוך המסד' מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

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

19. סינון המסכתה הנו תרעמי, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.

20. סינון פתוחות חלונות/דלתות, לרבות מס' כנייים המוצגים בתוכנית הנם להשתנה בלבד. הביצוע במפעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.

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

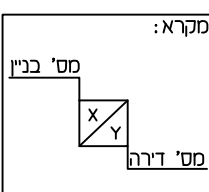
גוש : 21176 חלקה : 17

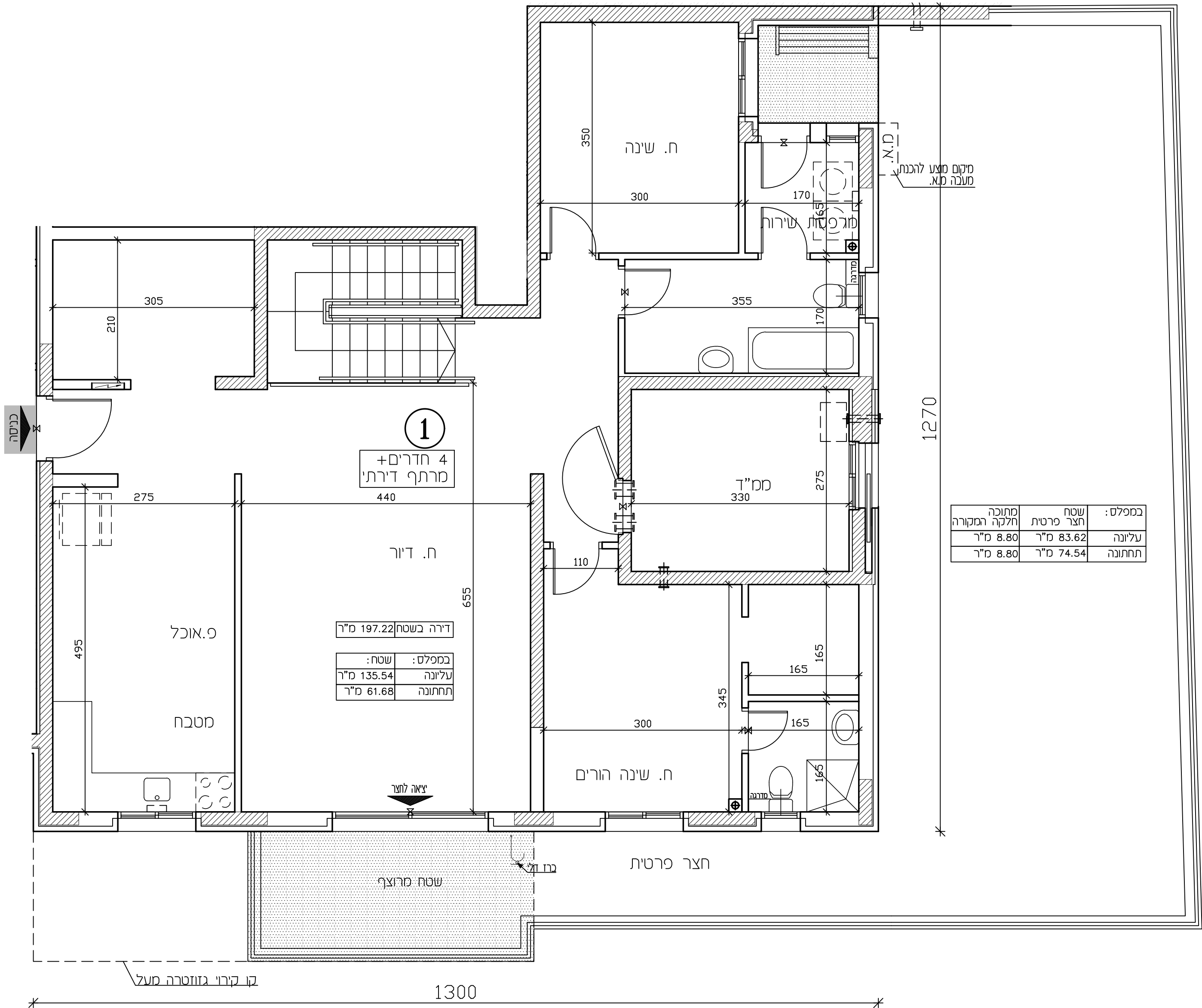
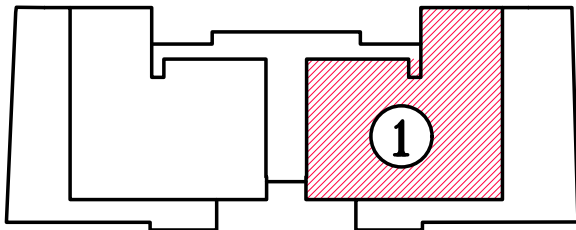
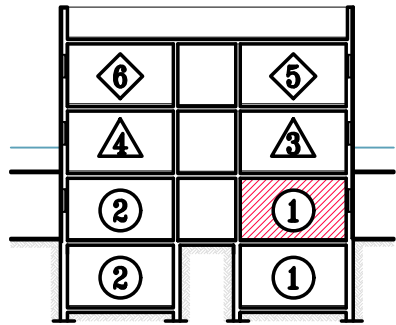
מס' בניין : 5

מס' דירה : 1



- [illegible]

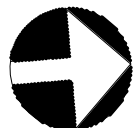




במפלס:	שטח פרטית	מתחנה חלקה המקורה
עליונה	83.62 מ"ר	8.80 מ"ר
תחתונה	74.54 מ"ר	8.80 מ"ר

- לבנין/רכוש המשוער:
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות החניות והמדרכות, אצירת האשפה, מתקני גז, תשלום ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעבריים וזיקת 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, אנכי ו/או אופקי ובגובה שונים, של מערכת משותפת שנותן כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, כשטחים פרטיים, ובשטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנית שלא בהכרח מסומנים בחוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזיו מערכת 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 מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ו/או דירת פרטית, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהרעברים.
 - סימן צנרת, רציפים וכו' יהם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימן החכירה/על מרצפות במחסנים פרטיים מחוץ לדירת, יהם להתרשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה ובכלי שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות המסך 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.
 - תיכונה נטו מתוארת המוצגת בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הרגדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"כ.
 - לפי צו מכר דירות, הסיות מבידות כאמור לא יחשבו כנטייה ו/או, אי התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה חותרת סתיה כשעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המוצגים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאורור מכי, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשו המכסות תהיה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בחוכנית המכר.
 - מיקום המכסות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המעטשט לפיתוח חלוקי"ן אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צנרת אוורור ושחור אוור במסלולים ובקנים מתקן קבוע עפ"י קביעת התכנון.
 - מיקום המסוף של המכסות למזגנים והמזגנים ייקבעו עפ"י קביעת התכנון.
 - מיקום המסוף של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח ביקורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת התכנון. הרשום ידק נישא למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
 - קביעות המסלול (כרדים, כורים, אטלות, אטסטים וכו') המופיעות בחוכנית זו הן להדגשה בלבד.
 - אין להתניח לסידורית, מיקום המדויק או צורתו, אלא למפרט במפרט בלבד.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעות בחוכנית זו כגון: (כריים, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרוטים לצורך המשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 - בחוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מנסים) וכ"כ כלל שטחים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סמנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות במעל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בסופל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע המסנת לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, מיקום, כיוון פיתוחם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביצאה למרפסת הפתוחות-אפשר שהיה סף/מדרכה, 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 המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך הדור/ו הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף במדרג.
 - פני המסכה בתוך הדור/ו, דגם ואור המרונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - פני מרונות חלונות/דלתות, לרבות מים כניים המוצגים בחוכנית הנה להדגשה בלבד. הביצוע במעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צי קבע מפרט המכר.

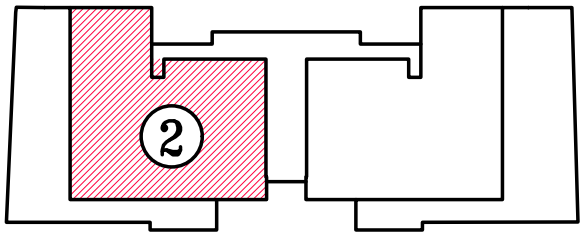
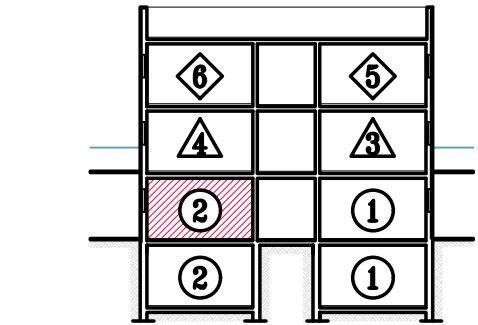


דף מס':
3a

תחמת סוכר/ת:	תחמת קונה:	תאריך:

מגרש:	155	מהדורה:	6
בנין מס':	E1 (5)	תאריך:	27.03.2024
סיפוס בנין:		קביע:	1:50
קמה:	תכנית קומה -1		

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



• מקרא:

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

• הערות:

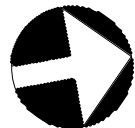
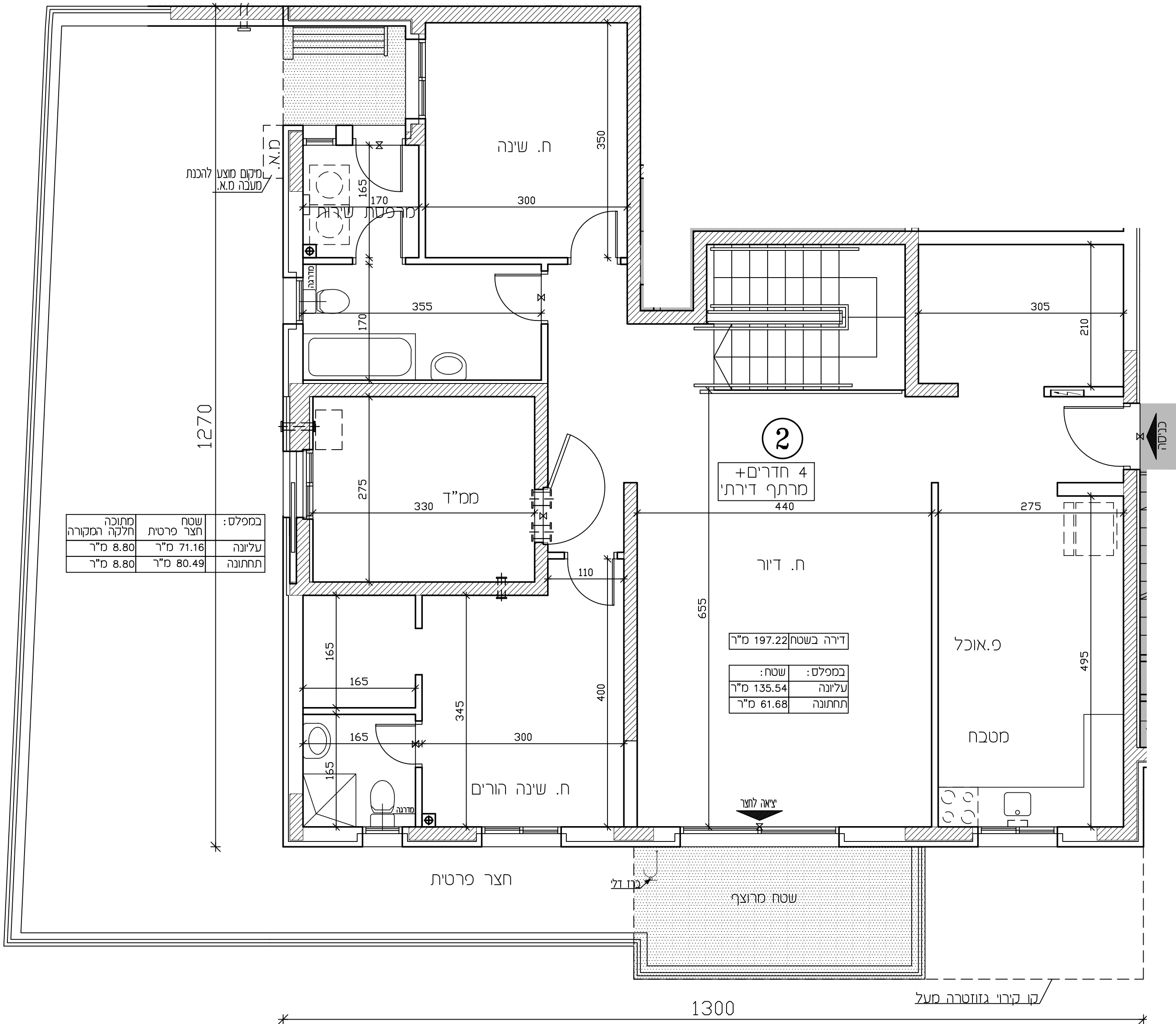
- לבניין/רכוש המשותף.
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והתעצוב הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות החניות והמדרגות, אצירת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת.
 - ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמסמכות.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומדים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיחון העברת גליון, אנכית ו/או אופקית ובגובה שונים, של מערכות מותקנות שונות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת 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 איר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, והכל לפי ההלכות והחברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כג-1 ס"מ מהמעברים.
 - סינון צנחיה, ריצופים וכו' יהם להתרשמות בלבד. את החברה יסמנו בתוכנית המכר.
 - סינון רחבת/על מרפסת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, יהם להתרשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה ובכפוף לצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז וחי על הרוכש אסור לבסלם.

בדירה

- המידות והתוארוות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנילים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיחנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאומים בין הדרשות הרגדסיות 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, אי התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (לעטם שטח חצר שבה תותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המוגנים, תעלות מיזוג איר ומערכות לאורור מכני, מתזים וגלאים (באם 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 המגושש כ"פיתוח חלון" אין לקבוע סורג קבוע.
- ביטום צנחיות אורור, שוחור אורר במסלולים ובקנים 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 ופתח ביקורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. חרשם ידקת יעשה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות המסגרת (כריזם, כריזם, אטלות, אבסטים וכו') והאופיעות בתוכנית זו הן להשתמש בלבד.
- אין להתניח לסידוריהן, מיקומן והסדוק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריזם, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארומות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרוסטים לצורך החשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, והקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליון ו/או מססים) וכד' ככל ששסמנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סמנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המסנת ריהוט, השתלכב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארומות קר, ארומות מסכבה, ארומות 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, סיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה למרפסת 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 חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סינון המסכה הנו תרעני, דגם ואורר הארומות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס"ד כריזם המוצגים בתוכנית יהם להשתמש בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צי קבעו מפרט המכר.

במפלס:	שטח פרטית	מתוכה חלקה המקורה
עליונה	71.16 מ"ר	8.80 מ"ר
תחתונה	80.49 מ"ר	8.80 מ"ר

דירה בשטח	197.22 מ"ר
במפלס:	שטח:
עליונה	135.54 מ"ר
תחתונה	61.68 מ"ר

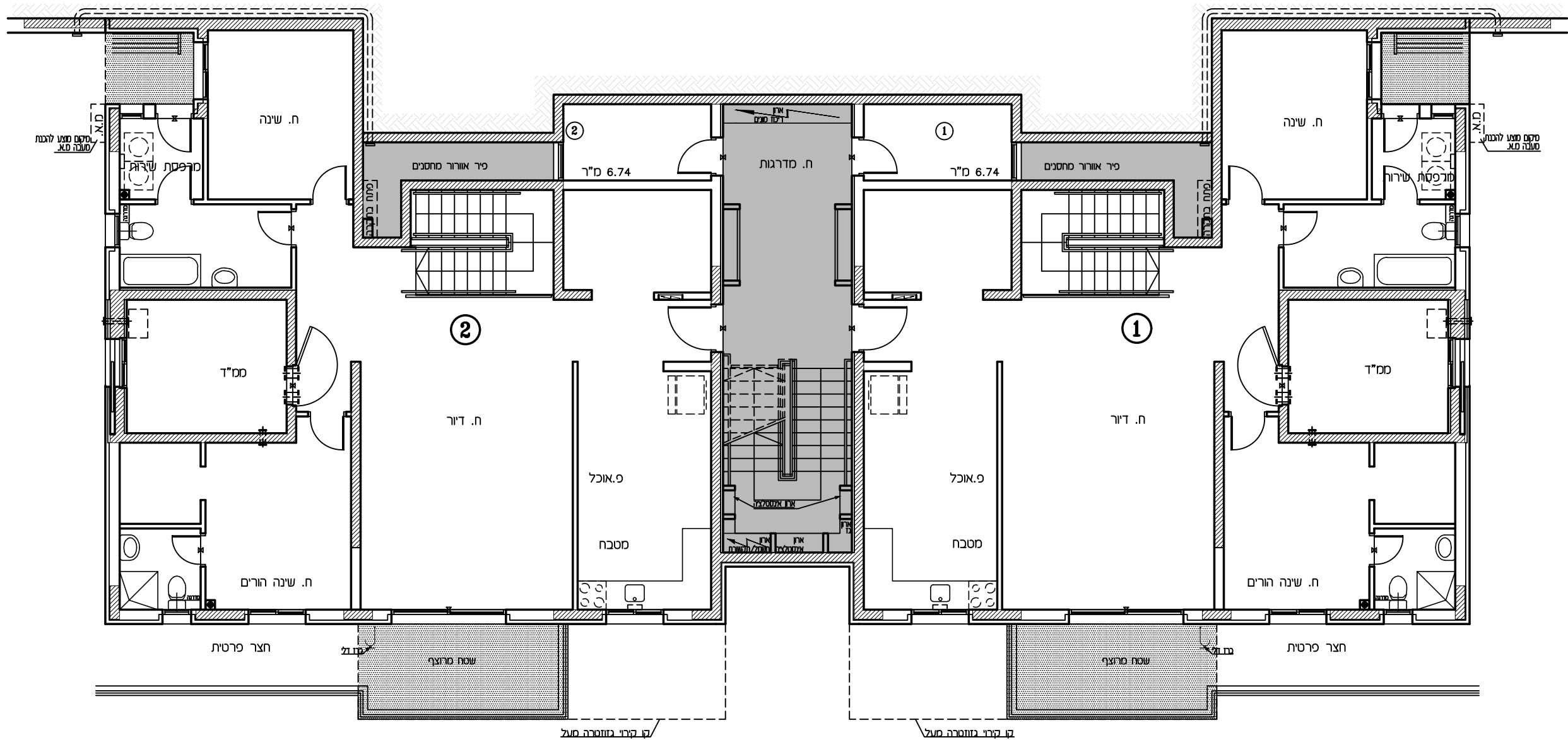
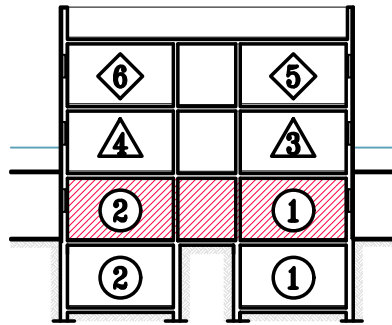


דף מס':
3a

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

מגרש:	155	מהדורה:	6
בנין מס':	E1 (5)	תאריך:	27.03.2024
סיפוס בנין:		קביטם:	1:50
קסמה:	תכנית קסמה -1		

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



• מקרא:

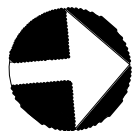
- קו קירי מעל
- מחלקי חם
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מזוג איר- הבנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערבת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
- ונטה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

• הערות:

- לכניס/רכוש המשותף.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והוצעים הסכמים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הרחבות והמדרגות, אצרת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקת 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, אנכי ו/או אופקי ובגובה שונים, של מערכת משותפת שונת כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזיו משותפת ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפית מרזבים, חשמל, גז, סים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה ממוצג בתוכנית.
 - בגג העלין 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, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פי הריצוף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 מ"ט מרומעברים.
 - סינון צנחיה, ריצופים וכו' הם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סינון צנחיה/על מרצפות בשטחים פרטיים מחוי לדירות, הם לתורשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וכלל שצון במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז פי הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבנין והנה באחריות הרוכש.
 - בקירות החמך של המגרשים מתוכננים מתני ניקוז וחל על הרוכש אסור לבסלם.

בדירה:

- המידות והממדים בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פללים).
- המידות והגולות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיחכנה סטיות מממדים המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות 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 מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה חותרת סטיה בשעור של עד 5%).
- עקב מיקום המוגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורור מכי, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תתן ועשו והגמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום והגמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון והשטח כ"פיתוח חלון" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים וזקנים מתקן הפינון יכל להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של המכשיר והמחשבים ייקבעו עפ"י קביעת המכשירים.
- מיקום הסופי של צנרת פי גושם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח בקירור, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המכשירים. חרשם ידקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות המסמכה (כרדים, כורים, אטלות, אפסטים וכו') והאופיעות בחוכנית זו הן להגמשה בלבד.
- אין להתניח לסידותיהן, מיקומו 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, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וההצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בחוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מססים) וכ" ככל שמסמנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סמנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בדורים ובגביה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכה, 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, מיקום, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה למרפסת הפתוחות-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף במבואה הצינתי.
- פי הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- פי הריצוף בתוך הדור/ו הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- סינון המסכה והנו רענון, דגם אורר הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת דלתות/חלונות, לרוכש מסי' כנייים המוצגים בתוכנית הנה להמשה בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.

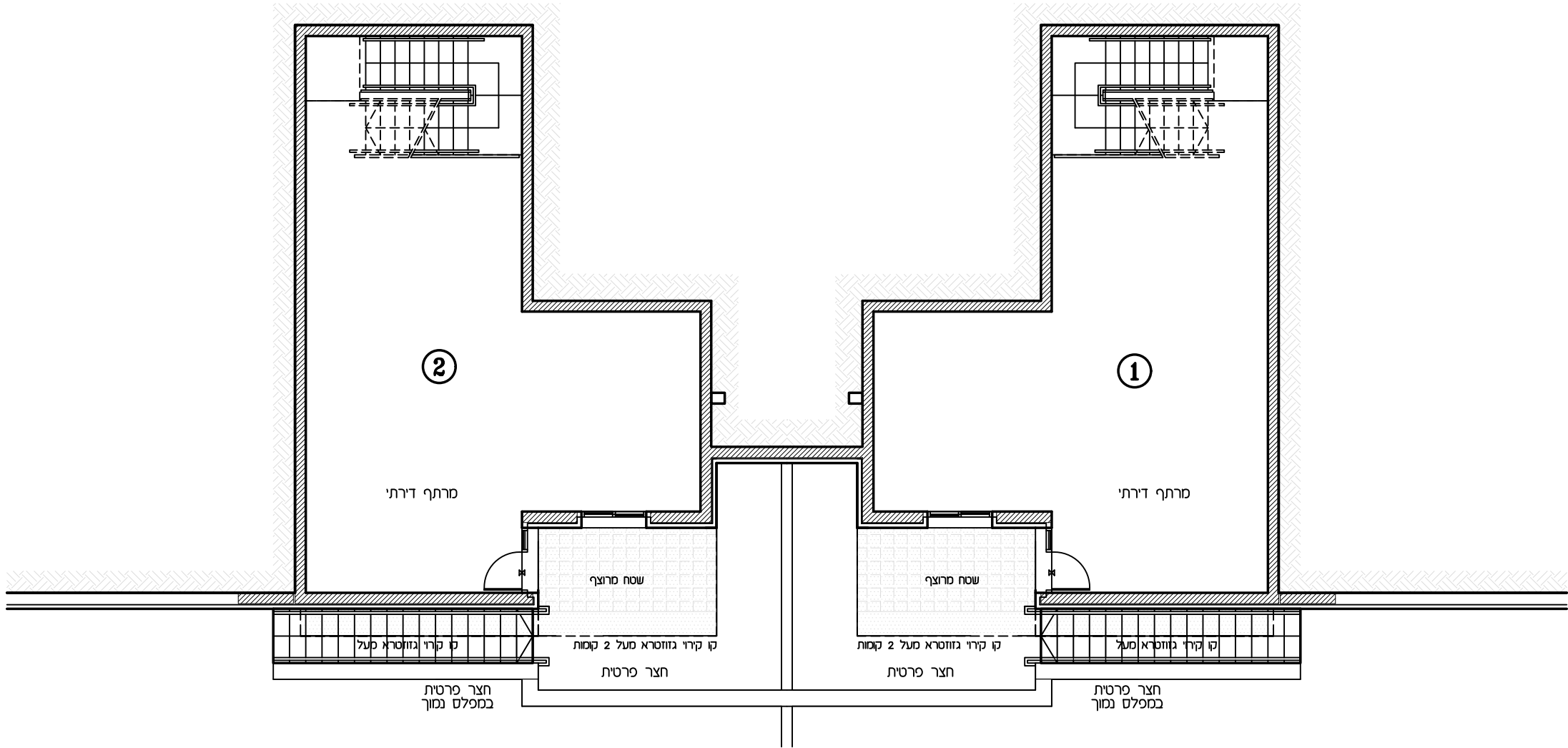
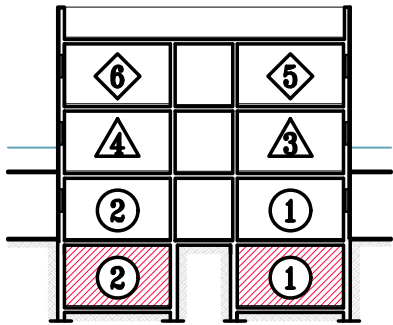


דף מס':
4a

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

מגרש:	155	מהדורה:	6
בנין מס':	E1 (5)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קביל:	1:100
קמה:	תכנית קמה 1-		

הנדסה
ובניה
חברת תורר בע"מ
רומיאל-הר
תכנית מכר



• מקרא:

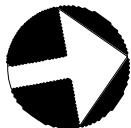
- קו קירי מעל
- מחלקי סים
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מיוזג איר- הגנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערבת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
- ונטה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

• הערות:

- לבנין/רכוש המשותף.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והועצת המכנים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הנפית והמדרגות, אצרת האשפיה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקת המנה כלל 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, אנכית ו/או אופקית ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תיכן ויזו 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 בכ-1 ס"מ מהרעברים.
 - סינון צנחיה, ריצופים וכו' הנם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סינון רחבת/על מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם לתורשמות בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה וכפוף לצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבבי, סידור שיטתי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבנין והנה באחריות הרכוש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים מתני ניקוז וחל על הרכוש 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 נסיות מוגדרות המוצגות בתוכנית 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 משינויים הרשומים, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"כ.
- לפי צו מכר דירות, הסיות מבידות כאמור לא יחשבו כנסיה ו/או, א' התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה חותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוזג איר ומערכות לאורור מכני, מתזים וגולאם (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, תיכן ותעשו הגמכות 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 חלון"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים וזקנים מתקן הסינון יכלו להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הרכבת למזגנים והמחזים, ייקבעו עפ"י קביעת המכוננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח בקירית, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות וכו', לא יד הקירות, גם כאשר אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המכוננים. הרשום ידק נישא למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות המיטציה (כרדים, כורים, אטלות, אפסטים וכו') והאופיעות בתוכנית זו הן להגשמה בלבד.
- אין להתחייב למידותיהן, מיקומן והמדיק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, שטוח וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למימקם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- 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' ככל שמסמנים אינם סופיים. לרועש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסבתי, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כפועל 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 היציאת.
- פני הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדור/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- סינון המסבתי הנו תרעמי, דגם אורר הארונות- קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת הדלת/חלון, לרבות מים כנייים המוצגים בתוכנית הנם להגשמה בלבד. הביצוע כפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ' יקבע מפרט המכר.

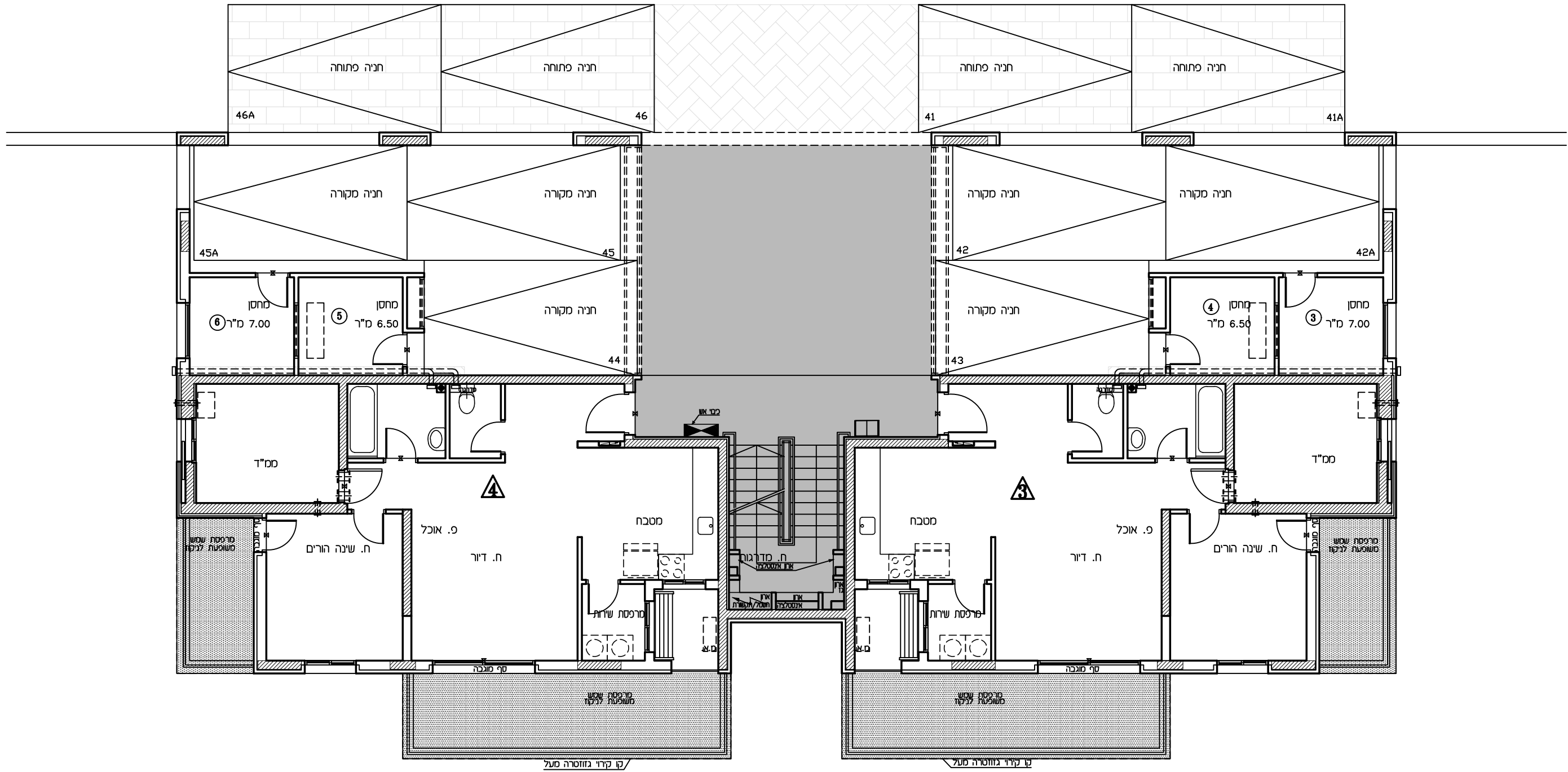


דף מס':
4b

תחמת סוכר/ת:	תחמת קונה:	תאריך:

מגרש:	155	מהדורה:	6
כיוון מס':	E1 (5)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קבילם:	1:100
קומה:	תכנית קומה 2-		

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



- [illegible]

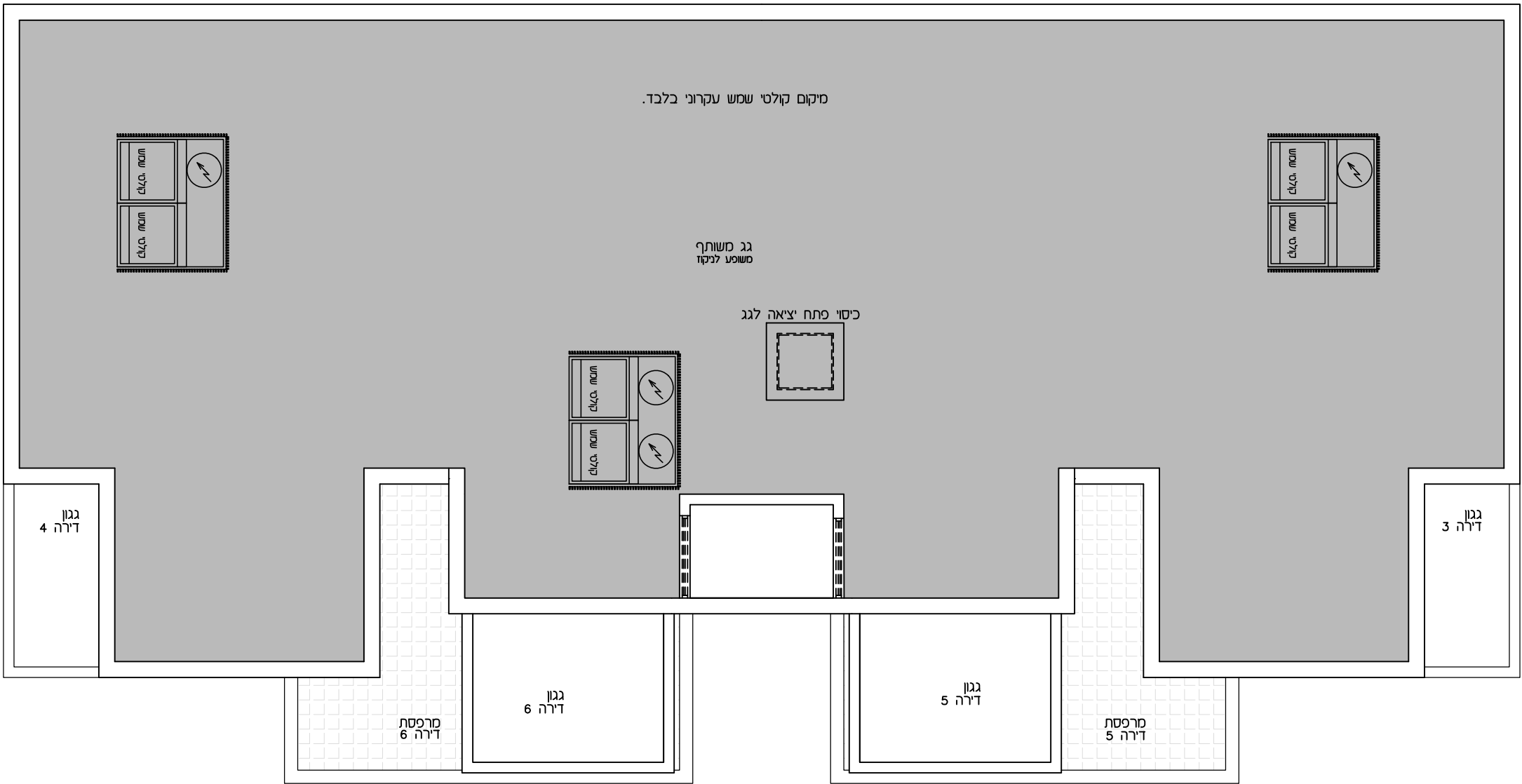
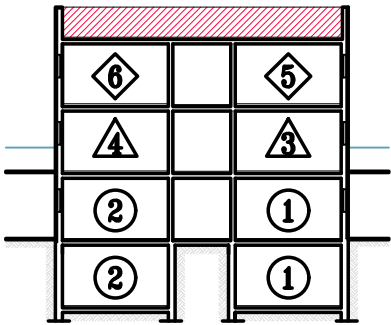
-

חתימת מוכר/ת: _____
חתימת קונה: _____
תאריך: _____

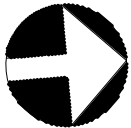
מגרש:	155	מהדורה:	6
בנין מס':	E1 (5)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קב"מ:	1:100
קומה:	תכנית קומת כניסה (0)		

הנדסה | חברה
ובניה | תורג'ן
מסדה של אילינוי וורנג'ן

חברת תורג'ן
כרמיאל-הר
תכנית מכר
כרמי



- לכני/רכוש המשותף.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות החניות והמדרגות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברות וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - חיתוך הגובה גלוי, איכות 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 בתוכנית המכר.
 - בתצורת פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרובים, חשמל, גז, סים וכי', שלא בהכרח יסמנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויוחנקו באופן שונה מרומזג בתוכנית.
 - בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולט שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לרשימות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסמנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במסדרים יתכן ויובדלו בגב-1 ס"מ מהמעבר.
 - שיטת אצירת האורור ושיטת אורור במסדרים ופיקוד מתקן חשמל, ייקבעו בסופו של דבר, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - שיטת אצירת האורור ושיטת אורור במסדרים ופיקוד מתקן חשמל, ייקבעו בסופו של דבר, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיטת ניקוז כפי הנדרש בתצורת הפרטיות לרחוקת והים משולי הבנין הנה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרש מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרכוש אסור לבטלם.
- 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 שובי הטיח ו/או החיפוי, ככל צד לפי הצורך.
 - תחתונה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, והגבועים מאלוץ התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאימות בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
 - לפי צו סכר דירת, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, א' התאמה מתאימה זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאורור מכני, מתלים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות המוצגות, יתכן ותעשו הגמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסמנו בתכנית המכר.
 - מיקום המסכת והתקרה, בסירה וקישות במסדר, כולל להשתנות בהתאם לצורך עפי' קביעת האדריכל.
 - בחלון המעטע כליפת חלון" אין לקבוע סוג קבוע.
 - מיקום אצירת האורור ושיטת אורור במסדרים ופיקוד מתקן חשמל, ייקבעו בסופו של דבר, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - מיקום הסופי של המבנה ולמזגנים ומתקנים, ייקבעו עפ"י קביעת המהנדסים.
 - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ומתחן ביקור, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המהנדסים. תרשם ויקף גישה למערכות משותפות המעברות בשטחים פרטיים.
 - קבועת המסטיה (כרדים, כיריים, אסלות, אבטכים וכי') והפיקודות בתוכנית זו הן להחשפה בלבד.
 - אין להתייחס למידותיו, מיקומו המדויק או צורתו, אלא למיקומו במסדר בלבד.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים), מקרר, מדרי כלים, מסגרת בכיסה ארומה, שולחן פינת אוכל, ספות וכי'), מפורטים לצורך המחשה בלבד. וההצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 - בתוכנית המכר, תחלקם או בשלמותם, פרטי כלילות ו/או שקעים הפובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ו/או מסטים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפי המסגרת ריהוט, המשתלבת בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מסבה, ארונות רחצה וכי'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפחחים, בגודלם, מיקום, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מסומנים.
 - ביצירה למרפסת הפתוחה-אפשר שהיה סוף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היציאה.
 - פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדר/ו הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - שיטת המסכת והני רחיצה, דגם ואורר הארונות יקבעו בהתאם למצוץ במסדר המכר.
 - כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מסך כניסים והמזגנים בתוכנית והם להחשפה בלבד. הביצוע במפעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ' יקבע מפרט המכר.



דף מס': 6

תחמת סוכר/ת:	תחמת קונה:	תאריך:

מגרש:	155	מהדורה:	6
כניס מס':	E1 (5)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קבצים:	1:100
קוטה:	תכנית גנות		

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