

בדרה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנילים).
2. המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. תחכנה סטיות ממצידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משנינים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הרגדטיות והמפרטים הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"צ.
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 לאוויר מכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשו הנמכות תתקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסמנו בתכנית המכר.
5. מיקום הנמכות ותתקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפי" קביעת האדריכל.
6. בחלון המעטש לפיתוח חילוף"ן אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אחריר ושחריר אורר במסללים וזקוקים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
8. מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמזחים, יקבעו עפי" קביעת המתכננים.
9. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני כיוב ופתחי בקיורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבעו עפי" קביעת המתכננים, חרשם ידקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קביעות המיטציה (כרדים, כוירים, אטילות, אפסטים וכו') והאופיעות בתוכנית זו הוקן להגשתה בלבד.
11. אריוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה אריוט, שולחן פינת אוכל, סטוח וכו'), משרוסטים לצורך החשה בלבד, וכהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעטקה.
12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלוטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון ובצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מכסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים, לרובש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
13. לפני המסנת ריוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריוט קבוע, אריוט קר, אריוט מסכות, אריוט רחצה וכו'), יש לקחת מידות כפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע המסנת לריוט או ציד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שנינים במתחים, בגודלם, מיקוםם, כיוון מתחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שנינים בחזיתות בהם מתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הרצוף הסמוכים.
16. פני הרצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרצוף במבואה הצינרת.
17. פני הרצוף בתוך המסד' מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הרצוף בדריה.
18. פני הרצוף בתוך הדור/י הרחצה מוגכים כ-1 ס"מ מפני הרצוף בדריה.
19. סטוח המסכתה הנו רעוני, דגם אורר האריונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתוחות חלונות/דלתות, לרבות מס' כנייים המוצגים בתוכנית הנום להגשתה בלבד. הביצוע כפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר צ' קבעו מפרט המכר.

לביניו/רכוש המשותף

1. התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שנינים לפי דרישת הרשויות והיועצים הסכניים בתכנית הביצוע הסופיות.
2. פיתוח המגרש, מיקום וכמות הנפיות והמדרגות, אצרת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו, יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיחכן המעברה גלזיה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, כיוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
6. 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 כולם/חלקם, ויתקנו כאופן שונה מהמוצג בתוכנית.
7. 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, הכול לפי והתלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסמנו בתוכנית המכר.
8. פני הרצוף במחסנים יתכן ויוגבהו ככ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סטוח צנחיה, רציפים וכו' הנום להתרשמות בלבד. את החברה כפועל לפי החלטת החברה ובכל שצוין במפרט המכר.
10. סטוח רחבה/ות מרופפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנום להתרשמות בלבד, הביצוע כפועל לפי החלטת החברה ובכל שצוין במפרט המכר.
11. ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סדור שיטתי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת רגום משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות המסך של המגרשים מתוכננים מתחי ניקוז וחל על הרוכש אסור לבסילם.

בדרה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנילים).

2. תחכנה סטיות ממצידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משנינים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הרגדטיות והמפרטים הסכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"צ.

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 לאוויר מכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשו הנמכות תתקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסמנו בתכנית המכר.

5. מיקום הנמכות ותתקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפי" קביעת האדריכל.

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

7. מיקום צינורות אחריר ושחריר אורר במסללים וזקוקים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.

8. מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמזחים, יקבעו עפי" קביעת המתכננים.

9. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני כיוב ופתחי בקיורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבעו עפי" קביעת המתכננים, חרשם ידקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

10. קביעות המיטציה (כרדים, כוירים, אטילות, אפסטים וכו') והאופיעות בתוכנית זו הוקן להגשתה בלבד.

11. אריוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה אריוט, שולחן פינת אוכל, סטוח וכו'), משרוסטים לצורך החשה בלבד, וכהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעטקה.

12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלוטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון ובצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מכסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים, לרובש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.

13. לפני המסנת ריוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריוט קבוע, אריוט קר, אריוט מסכות, אריוט רחצה וכו'), יש לקחת מידות כפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע המסנת לריוט או ציד על סמך תכנית זו.

14. ייתכנו שנינים במתחים, בגודלם, מיקוםם, כיוון מתחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שנינים בחזיתות בהם מתחים אלו ממוקמים.

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

16. פני הרצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרצוף במבואה הצינרת.

17. פני הרצוף בתוך המסד' מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הרצוף בדריה.

18. פני הרצוף בתוך הדור/י הרחצה מוגכים כ-1 ס"מ מפני הרצוף בדריה.

19. סטוח המסכתה הנו רעוני, דגם אורר האריונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.

20. כיוון פתוחות חלונות/דלתות, לרבות מס' כנייים המוצגים בתוכנית הנום להגשתה בלבד. הביצוע כפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.

21. במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר צ' קבעו מפרט המכר.

גוש : 21176 חלקה : 17

מס' בניין : 5

מס' דירה : 1

* מקרא:

קו קריו מעל

מחלקי מים

הגמכת תתקרה

שטח משותף

מיזוג איר- הבנה בלבד.

מרפסת מקורה.

מרפסת לא מקורה.

מערכת סינון ממ"ד ע"פ הג"א

ונסה + הגמכת תתקרה

הפרשי מפלס

* הערות:

* מקרא:

קו קריו מעל

מחלקי מים

הגמכת תתקרה

שטח משותף

מיזוג איר- הבנה בלבד.

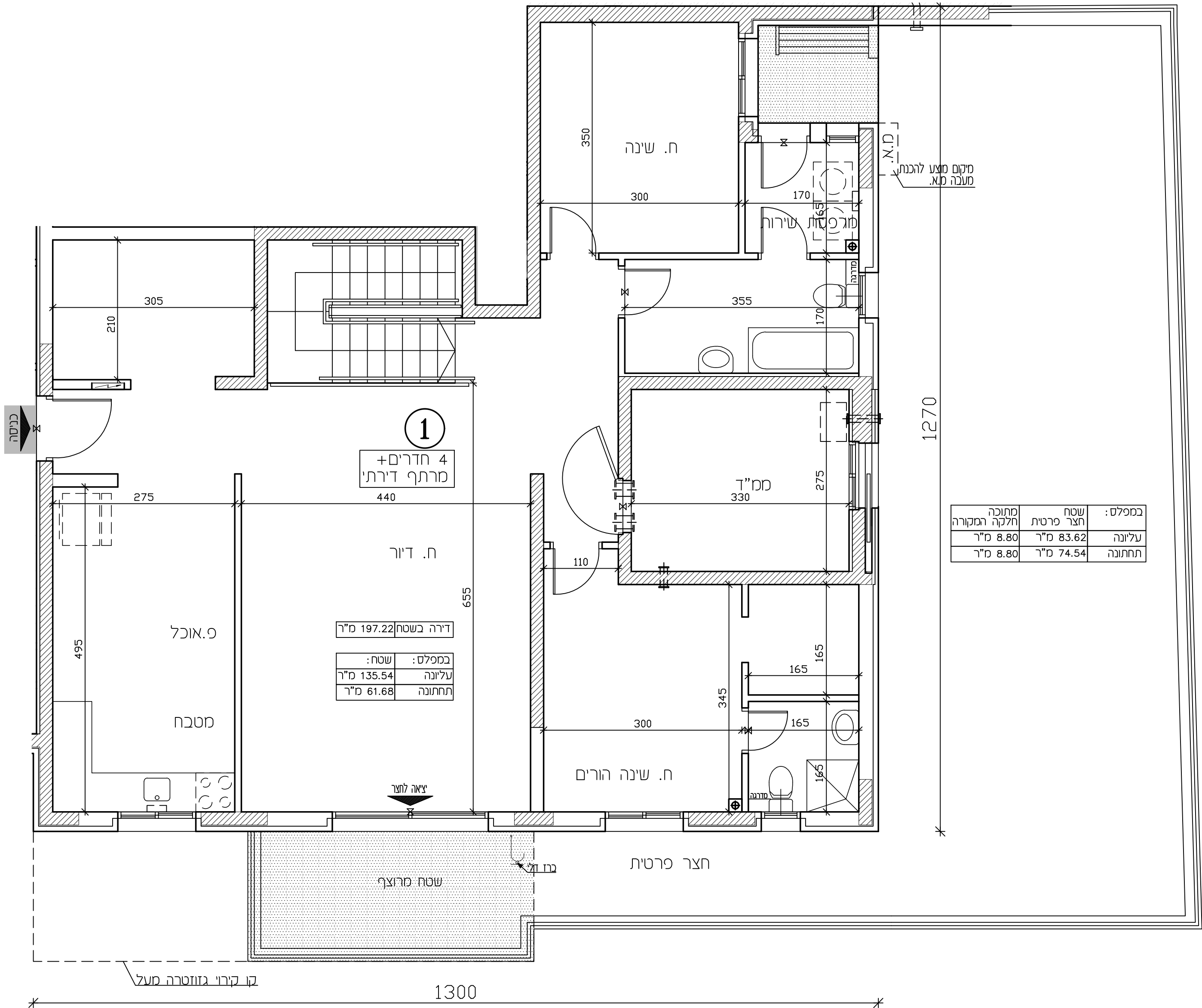
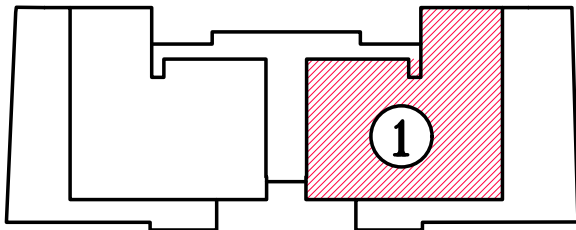
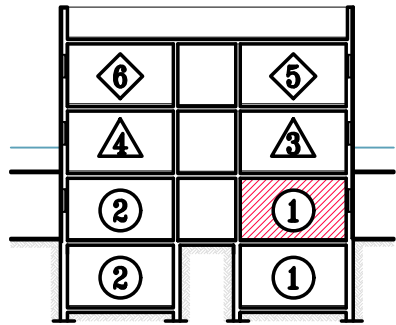
מרפסת מקורה.

מרפסת לא מקורה.

מערכת סינון ממ"ד ע"פ הג"א

ונסה + הגמכת תתקרה

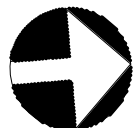
הפרשי מפלס



במפלס:	שטח פרטית	מתוכנה 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, תחמול 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 המצוידים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו 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 מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזיו 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 מיזוג אור 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 בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהרעברים.
 - סימן צנרת, רציפים וכו' הנם לתרשומה בלבד, את ההכרה והחלטת החברה, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה ובכפוף לצוין במפרט המכר.
 - סימן הרכיב/על מוצגים במחסנים פרטים מחוץ לדירת, הנם לתרשומה בלבד, הביצוע במפעל לפי החלטת החברה ובכפוף לצוין 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 החברה עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - התכנית נועדה לסיוע מוגדלות 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 הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"כ.
 - לפי צו מכר דירות, הסיות מבידות 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 המוצגים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורור מכי, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשו המכסות תהיה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - מיקום המכסות והתקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המעטשט לפיתוח חלוקי"ן אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צנרת אורור ושחורור אורר במסלולים ובקנים מתקן קבוע עפ"י קביעת התכנון.
 - מיקום המסוף של ההכנסת 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 כאשר אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת התכנון. הרשום ידק נישא למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטים.
 - קביעות המסטיה (כרדים, כורים, אטלות, אטסטים וכו') והופיעות בתוכנית זו הן להדגשת בלבד.
 - אין להתניח לסיועיות, מיקום המדויק או צורתו, 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, ספות וכו'), משרוטים לצורך המשה בלבד. ובהצעה למיקום, 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 (גללים ו/או מנסים) וכד" כלל ששטחים 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 מסכה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות במפעל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה במפעל, ולאחר גמר ההפיות. אין לבצע המסנת לריהוט או ציד על מסך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, מיקום, כיוון פיתוחם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביצאה למסרספת 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 היצונית.
 - 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 ואורר המרונות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - פני מרחות חלונות/דלתות, לרבות מים כפיים המוצגים בתוכנית הנם להדגשה בלבד. הביצוע במפעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.

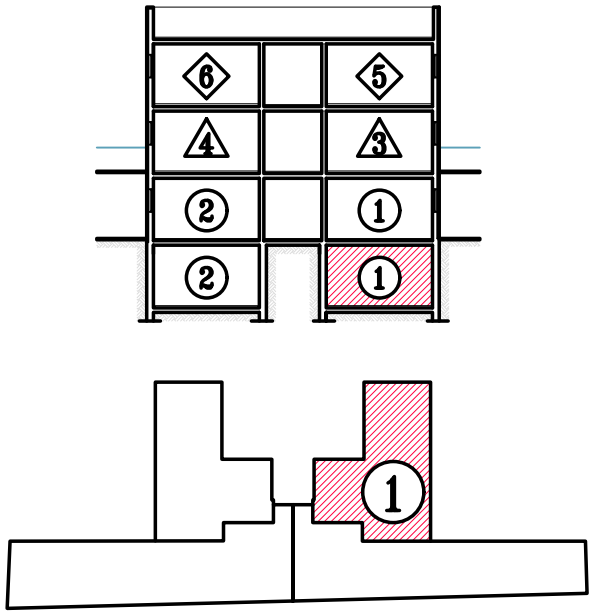


דף מס':
3a

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

מהדורה: 6	155
תאריך: 27.03.2024	E1 (5)
קבים: 1:50	תכנית קומה -1

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



• מקרא:

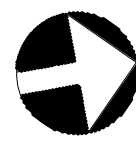
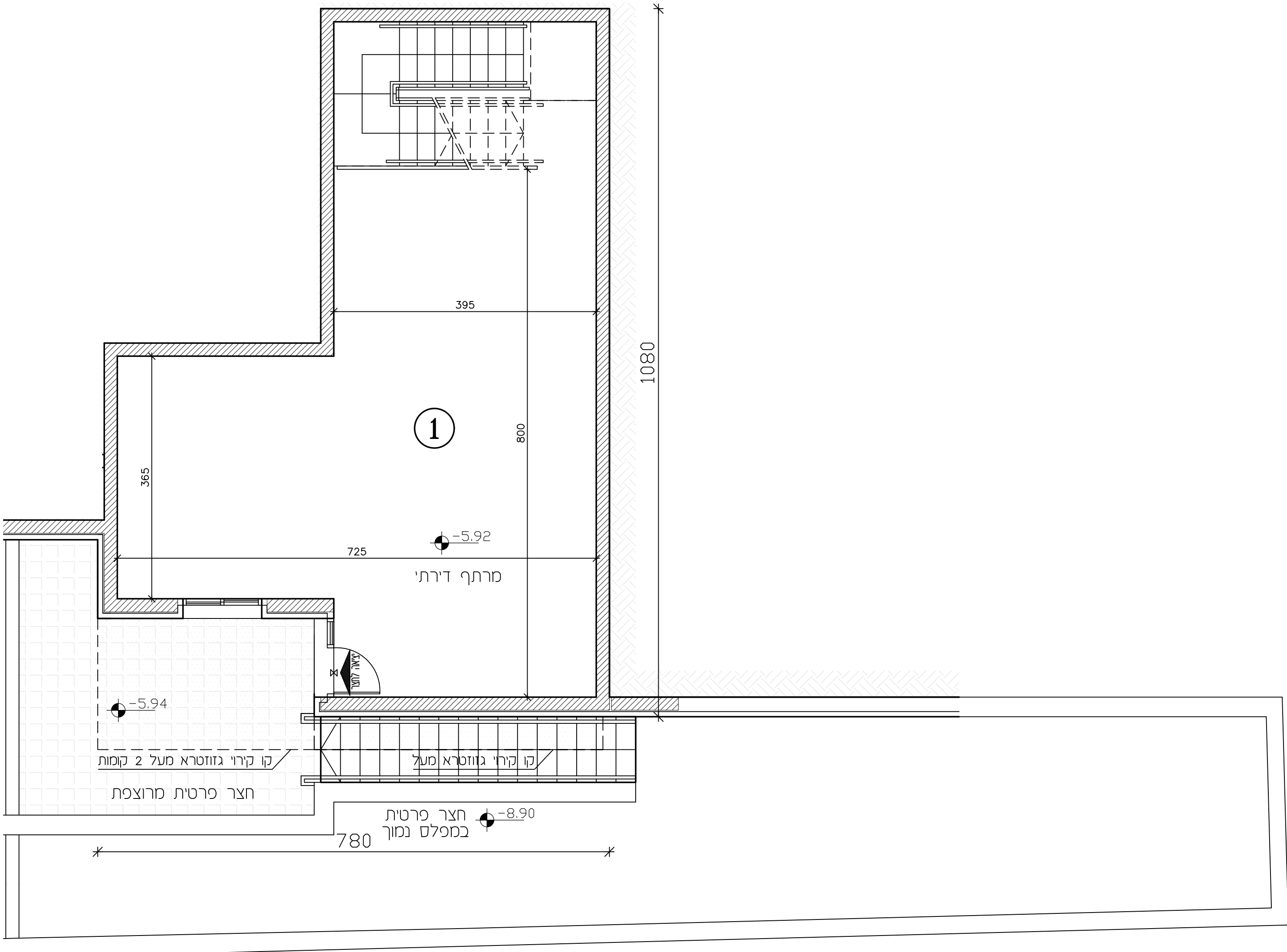
- קו קירי מעל
- מחלקי חם
- המסכת תקרה
- שטח משותף
- מיוזג איר- הבנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערכת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
- ונטה + המסכת תקרה
- הפרשי מפלס

• הערות:

- לבניין/רכוש המשוחזר.
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והתוצעים הסככים בתכניתו הביצוע הסופיות.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות החניות והמדרגות, אצירת, האשפיה, מתקני גז, חשמל ותקשורת.
 - יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעבריים וזיקת האמה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
 - תיחון העברת גליון, אכזה ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תיכן ויזו מערכות 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 מהמוצג 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 החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סינון צנרת, ריצפים וכו' הם לדרישות מלבד: את החברה תחייב חובת הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סינון צנרת/על מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הם לדרישות המכר, הביצוע במעל לפי החלטת החברה ובכל שצון במפרט המכר.
 - ניקוז הצנרת מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי 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 החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיחכנה סטיות ממצידות 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 הסככים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- 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 (למשל שטח חצר שבה שוחות סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוזג איר ומערכות לאורור סככי, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשו המסכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום המסכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בדלתו והשטח לפיתוח חלוקי"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- סינון צנרת אורור ושוחות אור ומפזרים וזקנים מתקן הסינון יכלו להשתנות בהתאם לצורך הסינון ו/או חלוקי"ן.
- מיקום הסופי של הכנסת למזגנים והמזגנים, ייקבעו עפ"י קביעת המעבדים.
- 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 המעבדים, חרשם דקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות המסטייה (כרדים, כורים, אטלות, אפסכים וכו') והאופיעות בתוכנית זו הן להגשתה בלבד.
- אין להתניח לסידוריהן, מיקומו המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריחוס ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, שטח וכו'), משרוטים לצורך החשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, חלוקים או בשלמותם, פרטי כליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליון ו/או מסטים) וכד' ככל שמסמנים אינם סופיים. לרובש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המסנת ריחוס, השתלכב בחדרים ובגביה, (כגון ריחוס קבוע, ארונות קר, ארונות מסכות, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, אין לבצע המסנת לריחוס או ציד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים במתחים, בגודלם, מיקום, 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 היציגית.
- פני הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- סינון המסכת הנו רעמי, דגם אורר הארונות קבעו בהתאם לצורך במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כניסים המוצגים בתוכנית הם להצעה בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ' קבעו מפרט המכר.



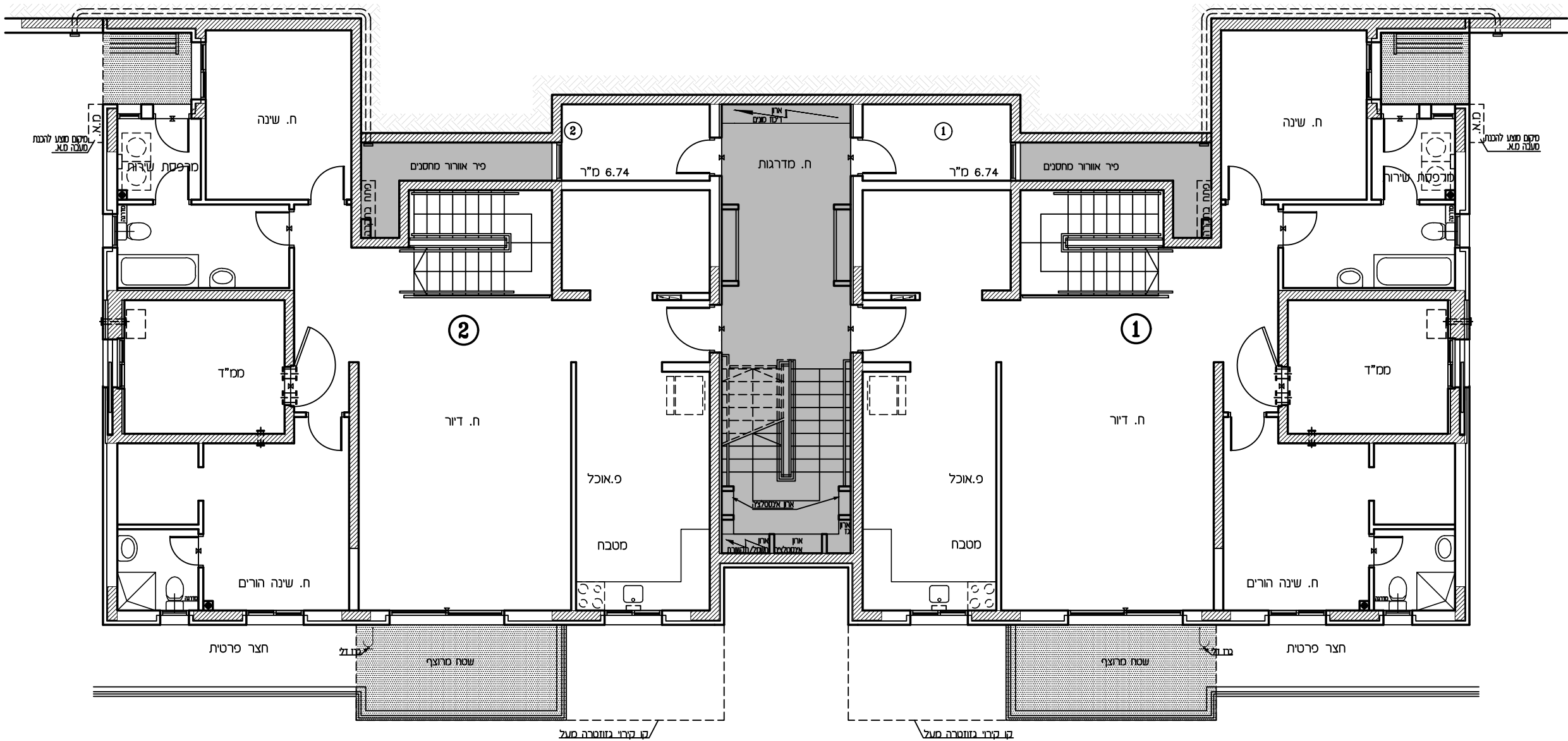
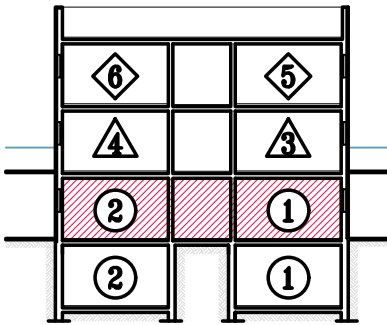
מגרש:	155	מהדורה:	6
כניס מס':	E1 (5)	תאריך:	27.03.2024
טיפוס בנין:		קבי'ם:	1:50
קומה:	תכנית קומה -2	תאריך:	

דף מס': 3b

חתימת סוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____



• מקרא:

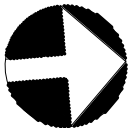
- קו קירי מעל
- מחלקי חם
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מיזוג איר- הבנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערבת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
- ונטה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

• הערות:

- לבניין/רכוש המשותף.
- התכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והועצת הסכנים בתכנית הביצוע הסופית.
 - פיתוח המגרש, מיקום וכמות הרחבות והמדרגות, אצרת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות והמוסמכות.
 - 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 בחוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תכן וזיו משותפת 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.
 - 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 בחוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 מ"ט מרומעברים.
 - סינון צנחיה, ריצופים וכו' יהם להורשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סינון צנחיה/על מרצפות בשטחים פרטיים מחוי לדירות, יהם להורשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וככל שצון במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להורקת המים משולי הבנין והנה באחריות הרוכש.
 - בקירות המסך של המגרשים מתוכננים מתני ניקוז וחל על הרוכש אסור לבסלם.

בדירה.

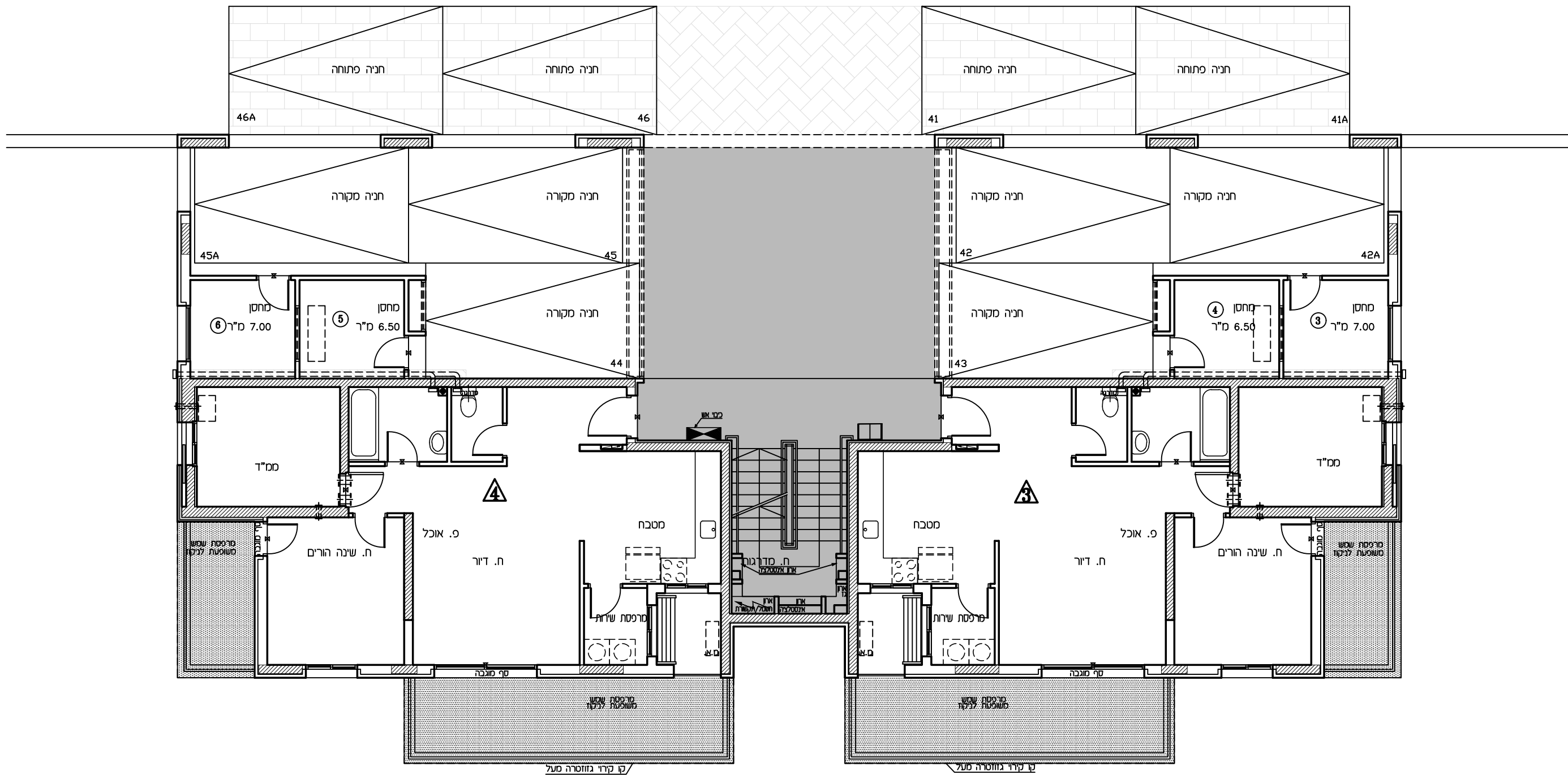
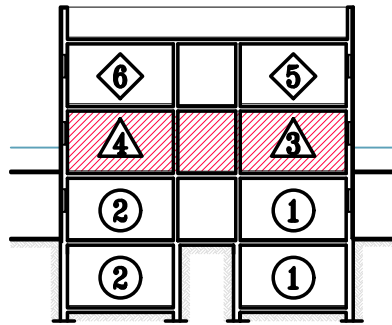
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פללים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיחכנה מסות מוגדלות המוצגות בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הרגדסיות והמפרטים הסכנים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"כ.
- לפי 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 חותרת סטיה כשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המוגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורור מכני, 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, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המעטשט כ"פיתוח חלון" אין לקבוע סורג קבוע.
- ביטום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים וזקוקים מתקן הפינון יכל להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
- מסלום המסוף של המכשיר והמחשבים ייקבעו עפ"י קביעת המכשירים.
- מסלום המסוף של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח ביקורת, בראפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם כאשר אינם מסומנים בחוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המכשירים. חרשם ידקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קביעות המסטיצה (כרדים, כורים, אטלות, אפסטים וכו') והופיעות בחוכנית זו הוקן 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, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה 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 (גללים ו/או מסטים) וכד' ככל שמסמנים 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 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.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף במבואה הצינתי.
- פני הריצוף בתוך המסל"ד 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 רענון, דגם אורר הארונות יקבעו בהתאם למצון במפרט המכר.
- כיוון פתיחת דלתות/חלונות, לרבות מים' כנייים המוצגים בחוכנית יהם להגמשה בלבד. הביצוע כמעט יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ יקבע מפרט המכר.



דף מס':
4a

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

מהדורה: 6	155
תאריך: 27.03.2024	E1 (5)
קבילם: 1:100	תכנית קמה -1

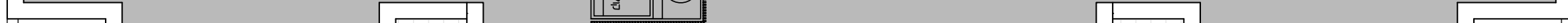


- קו קרייזל 
 - מחלקי מים 
 - הגמכת תקרה 
 - עשט משותף 
 - מיווג אויר – הכנה בלבד. 
 - מרפסת מקורה. 
 - מרפסת לא מקורה. 
 - מערכת סינון סמ"ד ע"פ הג"א 
 - ובטה + הגמכת תקרה 
 - הפרשי מפלט 

לבניין/רכוש המשותף

1. התבוננו אין סופית ולכן יתבנו שמיים לך דרשת הרשומה והרעצם הנכבדים בתבונתו הביצוע הפיות.
2. תחת המגרש, מיסום תכונתו החדרונה, אצרת האופטי, מתקנת גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופי ע"י האדריכל, והתאםם לדרישה הרשומה והמסמכת.
3. יקבעו סופי ע"י האדריכל, מעברים ודוקות אלה ככל שיהי, יקבעו סופי בתשתית שיאור לרשום.
4. גבולות הגרסה והרעותו כן הרקלם המסודם שמתוכנן (ככל שיש צורך), אים סופים יקבעו סופית רק לאחר סופי הפיתוח.
5. תחת המגרש ודוקות, אכית ו/א אופקית ונכבדה שונים, על מערכת שחמשת שונות כגון: מים, כוב, אורור, נקדו, נכשמים, פריסים, נכשמים ומסמכים, זרועות נכשמים, מעל/מחתות חרות עלה לשרכת מסמכים הפיתוח המכר.
6. בתצורת סופים, יקבעו סופים ומתקנים משותפים לכל הבנין כגון: שוחות חרות, אכית/כוב, ספיתית מרובים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח שיהיו בתבונת המכר. ו/א שיסמנו כלום/חלקם, חתום באופן שיהיו סמנוצם בתבונתם.
7. בלתי עליון נכשמים כגון קולס ששט, משרכת חתום אורור ו/א על מחקו לא שיקבע ע"י המכר, ויחשבו דוקות את הבנין, ו/א דרית פריסים, הכול לך החלפת המכר ו/א לדרשת הרשומה השונות, ושלא בהכרח יסמנו בתבונתו המכר.
8. בריצף פריסתם יתכן ויבנה ככ- ס"מ מסמכתם.
9. שטח סופים, אריצופו וכו' הים לתרשום כלכלי. את המכרית תוכנית הפיתוח המסמכת כלכלי.
10. שטח רחבת/חצר מוצאצם פריסתם סופים רחוק, לדרית, הכוללת תרשומה כלכלי, הביצוע ששולט על רחלת המכר וכולל שטח בפריס המכר.
11. את תצורת המבצע באופן סביר. שטח שיוכי קולס על הקרקע בתצורת הפריסת הרחלת תהיה ששולט אלה הנה באחריות המכר.
12. נקדית הקמח על מוגרשם מתוכננים כחז קולס וקול על הרשום אשולר כללם.

- [illegible]



10. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכול שצוין במפרט המכר.

20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סף' ריבויים המוצגים בחורבנים הינם להחמשה בלבד. הביצוע המיועד המיועד לפי הנחיות ייווצר אלוטומטיים

6