

מגרש:

155

בנין מס':

E1 (5)

טיפוס בנין:

קרקע

מחזוריות:

6

תאריך:

27.03.2024

מחזוריות:

קרקע

תחמת מוכר/ת:

תחמת קונה:

תאריך:

דף מס':

1

• מקרא:

קו קריו מעל

מחלקי מס

הגמכת תקרה

שטח משותף

מיוג איור – הבנה בלבד.

מרפסת מקורה.

מרפסת לא מקורה.

מערכת סינון מס"ד 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, אצירת 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 מיוג איור ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי והתלשת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.

8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.

9. סינון צנחיה, ריצופים וכו' הנם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב הובנית הפיתוח המאושרת בלבד.

10. סינון רחבה/על מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הנם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכפול שצון במפרט המכר.

11. ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי. סידור שיטתי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת רגום משולי הבנין והנה באחריות הרוכש.

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

בדירה.

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

2. המידות הגלויז (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החפוי, בכל צד לפי הצורך.

3. 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 הרגדטיות 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, אי 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 המוגנים, תעלות מיוג איור ומערכות לאורור סכני, 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.

6. מיקום והגמכות ותקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.

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

8. מיקום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים וזקנים מתקן הפינון יכלו להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.

9. מיקום המפוי של צנרת פי גושם, 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, כורים, אטיות, אבסטים וכו') והופיעות בתוכנית זו הוקן להגשתה בלבד.

11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שוחות פית אוכל, שטוח וכו'), משרוסטים לצורך החשה בלבד. ובהצעה למיקום, 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, קוי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.

13. לפני הוסנת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובגניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קר, ארונות מסכות, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הריפויים. אין לבצע הוסנות לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.

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

15. ביצאה 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 בדירה.

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

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

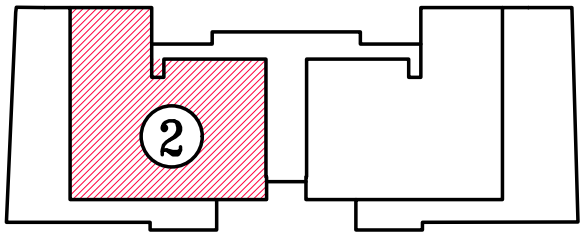
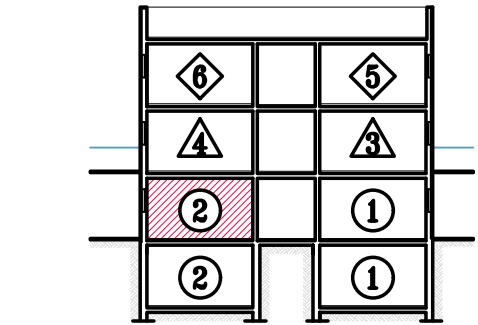
20. סינון פתוחות חלונות/דלתות, לרבות מס' כנייים המוצגים בתוכנית הנם להגשתה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.

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

גוש : 21176 חלקה : 17

מס' בניין : 5

מס' דירה : 2



• מקרא:

- קו קירי מעל
- מחלקי סים
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- ח.ד. מזוג אור-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 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, מעבריים וזיקת המאה ככל שהיו, 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 מערכת משותפת שונת כגון: סים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בחצרות פרטיות תיכן ויוזם מערכת 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 העליין ייקבעו מתקנים כגון קולט שמש, מערכת מיזוג 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 בתוכנית המכר.
 - פני הרצף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סינון צנחיה, רציפים וכו' הם לתרשמות בלבד. את החברה יסומנו בלבד. הביצוע במעל לפי החלטת החברה ובכלי שצוין במפרט המכר.
 - סינון רחבת/על מרפסת בשטחים פרטיים מחוץ לדירת, הנם לתרשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה ובכלי שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי ניקוז וחי על הרוכש אסור לבסלם.

בדירה

- המידות והתוארות 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.
- תיכונה נטו מוגדלות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום 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 אור ומערכות לאורור סכני, 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.
- ברולן והשטח לפיתוח חלוצי"אן לקבוע סוג קבוע.
- מיקום צנחיות אורור, שוחות אור ומעברים וזקנים 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 ידק יעשה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
- קביעות הסטייה (כדידים, כוירים, אטלות, אבסטים וכו') והאופיעות בתוכנית זו הן להשתמש בלבד.
- אן להתחייב למידותיהן, מיקומן והסדוק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריחוס ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, שטח 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 (גללים ו/או מססים) וכד' ככל ששטחים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סטנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המסנת ריחוס, השתעלוב בחדרים ובבניה, (כגון ריחוס קבוע, ארונות קיר, ארונות מסכתי, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה כמעל, ולאחר גמר הריפויים. אן 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 למרפסת הפתוחות-אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הרצף הסמוכים.
- פני הרצף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרצף במבואה הצינתי.
- פני הרצף בתוך המס"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הרצף בדירה.
- פני הרצף בתוך חדר/ו הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרצף בדירה.
- סיון המסכה הנו תרעני, דגם ואור החיתוכים קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- סיון פתיחות חלונות/דלתות, לרבות מס"כ כבישים המוצגים בתכנית הנם להשתמש בלבד. הביצוע כמעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של תמורה 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

במפלס:	שטח:
עליונה	135.54 מ"ר
תחתונה	61.68 מ"ר

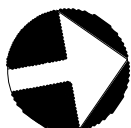
דירה בשטח 197.22 מ"ר

במפלס:	שטח:
עליונה	135.54 מ"ר
תחתונה	61.68 מ"ר

ציאה לחצר

שטח מרוצף

קו קירי גזוטרסה מעל

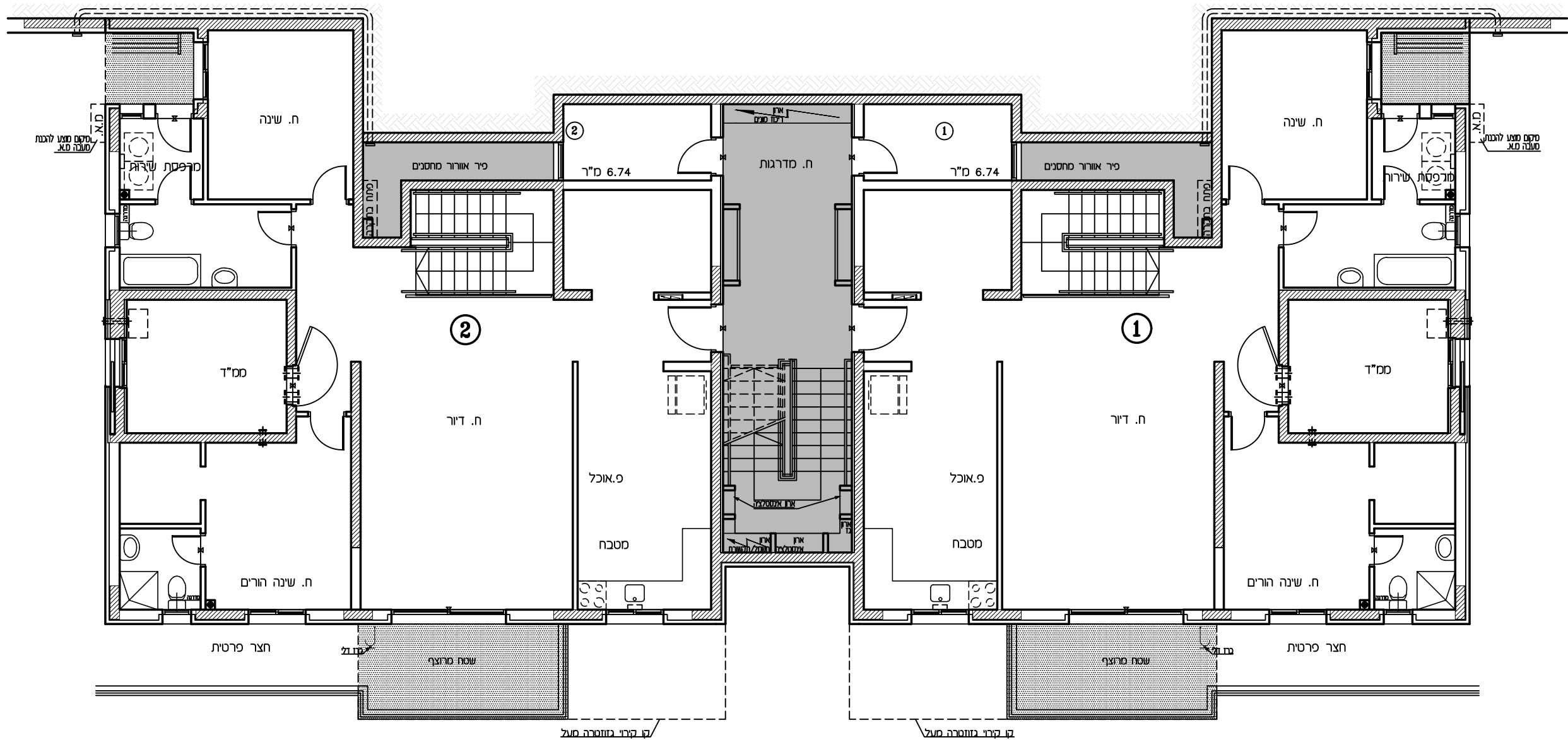
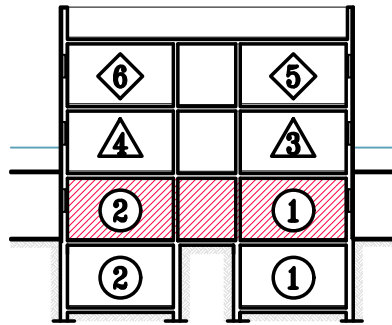


דף מס': 3a

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

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

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



• מקרא:

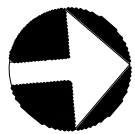
- קו קירי מעל
- מחלקי חם
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מזוג איר- הבנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערבת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
- ונטה + הגמכת תקרה
- הפרשי מפלס

• הערות:

- לבנין/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 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.
 - פי הריצוף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 מ"ט מרומעברים.
 - סינון צנחיה, ריצופים וכו' יהם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סינון צנחיה/על מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, יהם להתרשמות בלבד, הביצוע במעל לפי החלטת החברה וכלל שצון במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן סבטי, סידור שיטתי 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 נטיות מוצגות בחוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הרגדסיות והמפרטים הסכנים, 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 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.
- מיקום צנחיות אורור ושחרור אורר במסלולים וזקוקים מתקן הפינון יכל להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של המכשיר והמחשבים ייקבעו עפ"י קביעת המכשירים.
- מיקום הסופי 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 המסמטה (כרדים, כורים, אטלות, אפסטים וכו') והאופיעות 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 ארומות, 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 מססים) וכד' ככל שמסמנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום סמנה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי המונת ריהוט, המשתלכ בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארומות קר, ארומות מסכות, ארומות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כמעט באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים. אין לבצע המונת 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 הארומות קבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת דלתות/חלונות, לרוכש מים' כפיים המוצגים בחוכנית הנה להמשה בלבד. הביצוע במעל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צי קבעו מפרט המכר.



דף מס':
4a

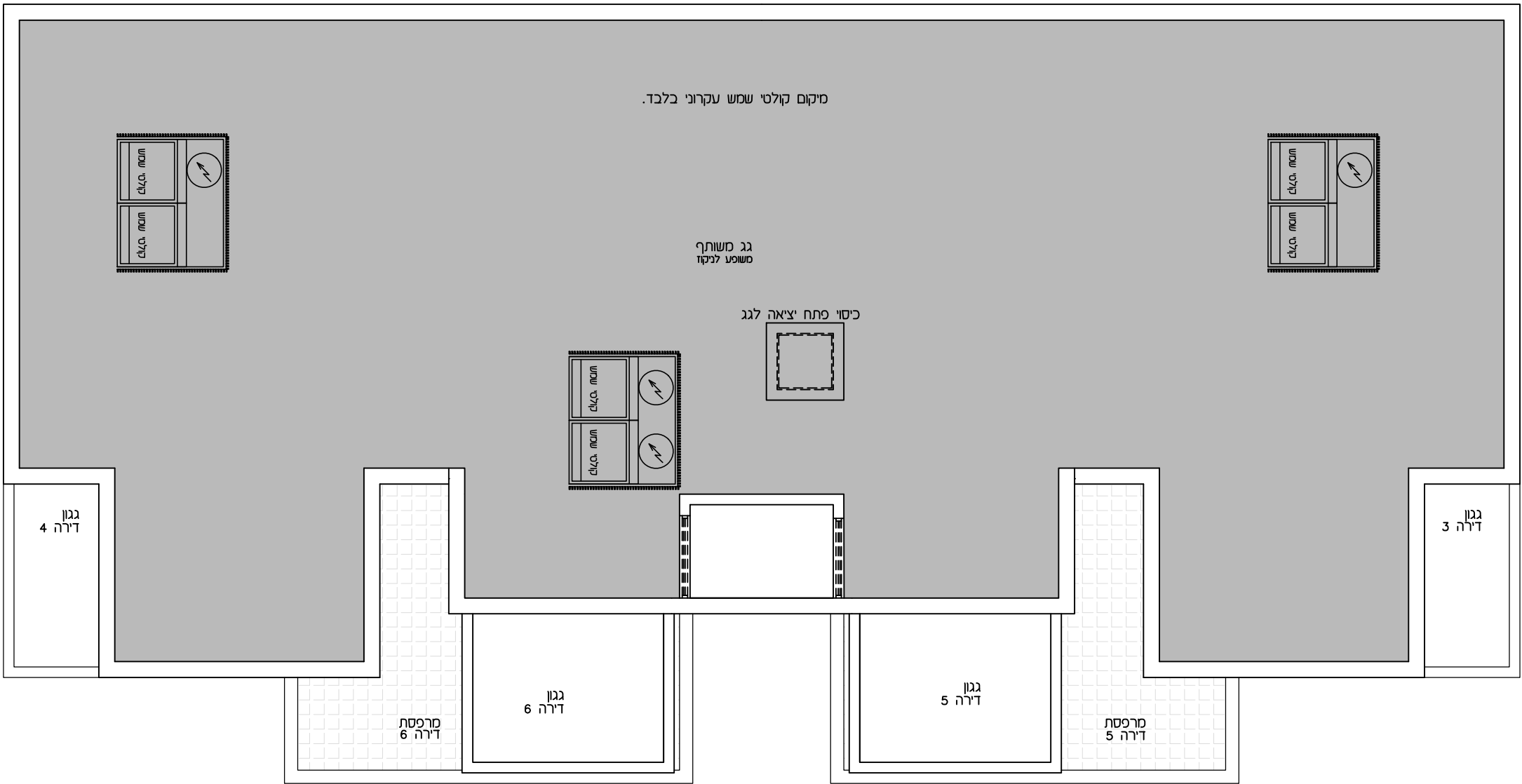
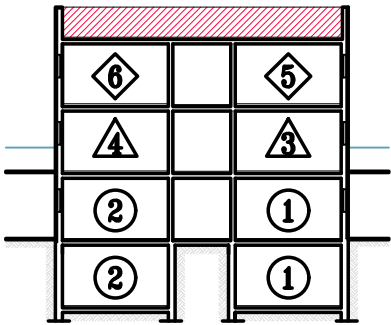
תחמת סוכר/ת: _____
תחמת קונה: _____
תאריך: _____

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

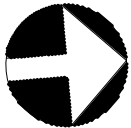
הנדסה
ובניה
חברת תורר בע"מ
רומיאל-הר
תכנית מכר

- לכניסו ברוש, במשומם

1. התכניות אינן סופיות



- לכניס/רכוש בעשותך.
- התכנית אינן סופיות 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 המסודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - חיתוך הגברה 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, מערכות מיזוג אויר 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 יסמנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במסגרת תכן וחברה בגב-1 סמך מהמעבר.
 - סימוני צמחיה, רציפים וכי' הנם להתרשמות בלבד. את החברה המאושרת בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
 - סימן רחבה/ול, מרומזגת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, והנם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
 - ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיטתי ניקוז כפי הנדרש בתצורת הפרטיות להרחקת רגלים משולי הבנין והנה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים 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 הגליות (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 מאילוצי 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 דירות, 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 אויר ומערכות לאורור מכני, מתלים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות הצורך, יתכן ותעשו הגמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסמנו בתכנית המכר.
 - מיקום המסכת והתקרה, בסידור וקישות במפרט, כולל להשתנות בהתאם לצורך עפי' קביעת האדריכל.
 - בחולון והשטח כליפת חולץ" אין לקבע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אורור ושורור אויר בממ"דים ומיקום מתקן הפינוי יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של ההכנסה למזגנים והמזגנים, יקבעו עפ"י קביעת המהכנים.
 - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ומתחן ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבעו עפ"י קביעת המהכנים. תרשם ויקף גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות המסגרת (כרזים, כרזים, אסלות, אבטכים וכי') והפיתוח בתוכנית זו הן להחשפה בלבד.
- אין להתייחס למידותיו, מיקומו המדויק או צורתו, אלא למפרט במפרט כלכלי.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדרי כלים, מכונת כביסה ארומט, שולחן פינת אוכל, ספות וכי'), מפורטים לצורך המחשה בלבד. וההצעה למיקומם, 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 מספים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפי חוקת ריהוט, המשתלבת בחודרים 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, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מסומנים.
 - ביצאה 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 היצונית.
 - פני הריצוף בתוך המסד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדר/ו הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימן המסכה והני רחיצה, דגם ואורר הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מסך כניסים והוצגים בתוכנית והנם להחשפה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר צ' יקבע מפרט המכר.



דף מס':
6

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

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

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