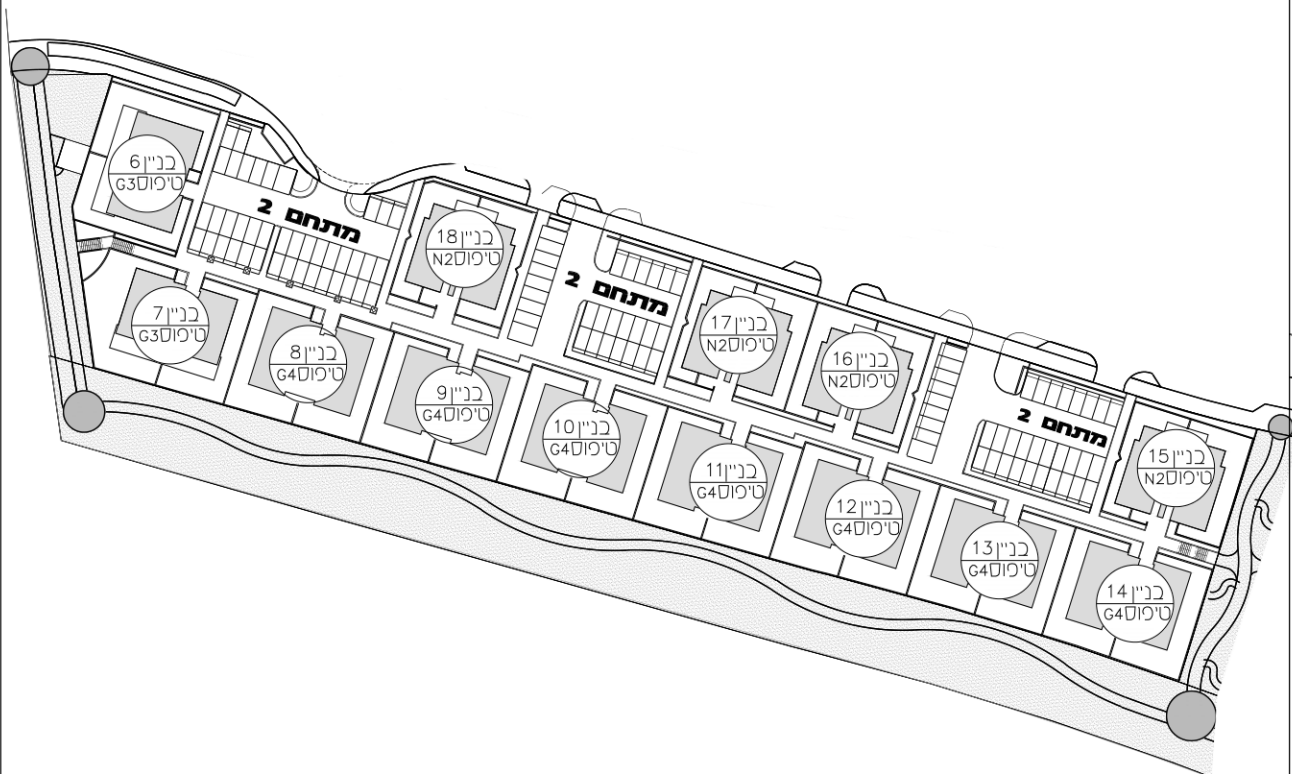


# יוקנעם | שער הגיא מערב



מתחם: 2  
בניין מטיפוס: N2  
בניינים מספר: 15, 16, 17, 18  
דירה:



הערות:

1. יתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכננים והיועצים.
2. יש לקרוא את התכניות יחד עם הערות ומקרא הסימונים המופיעים בדף הערות ובצמוד למפרט המכר.
3. תכנון השציפ והמתקן ההנדסי הסמוכים למגרש 401 אינם באחריות החברה ואין לחברה מידע בנוגע אליהם, לרבות: מפלסי פיתוח, גובה המתקן, אופי המתקן וכיו"ב.

**גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ**  
Gordon Architects & Urban Planners  
רח' קרן חיסוד 15 פ"ת כרמל 5902634  
Tel. 972-4-8580077 Fax 972-4-8580068  
Office@gordon-ld.co.il www.gordon-ld.co.il

- בכל מקרה של סתירה בין המוצג בתכניות לבין האמור במפרט המכר, יגבר האמור במפרט המכר.
- בכל מקרה של העדר מידע מקצועי במפרט המכר ו/או בתכניות המכר, יקבע הדבר על ידי המתכננים, הרועצים, הרשויות, הנחיות סטטוטוריות, וכללי המקצוע המקובלים. בכפוף לדתרי/ הבניה אישורי האכלוס והגמר לפרויקט.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ומעבר ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום הפרויקט.
- פיתוח מגרש, לרבות עובי קירות התמך, מיקום החניות, המחסנים ומידותיהם, מיקום ופתרון אצירת אשפה מתקני גז וחשמל יקבעו סופית ע"י האדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואילוצי התכנון.
- תיתכן העברה גלויה אגכית ו/או אופקית, למערכת שונת של ביוב, אורור, גז, ניקוז, בשטחים פרטיים כגון: במחסנים, מעל ו/או מתחת חניות ובשטחים משותפים, ובגבהים שונים, מעבר למסומן בתכנית, ו/או שינוי למוצג בתכנית.
- החברה רשאית להתקין ו/או להותיר להתקין על הגגות מתקנים כגון דודים, קולטי שמש, מאגרי מים, אגסטת, מאגרי מיזוג אוויר, מפחים וכיריב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית. הכל לפי החלטת החברה ו/או דרישות הרשויות השונות.
- בחצרות הפרטיות יתכן יהיו מערכות מתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז וביוב, שפיכת מרובים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר, או שיסמנו כולם ו/או חלקם, ויחלקו באופן שונה מהמוצג בתכניות.
- תליית ארונות ו/או מדפים ו/או חפצים כבלים על גבי קירות המחסנים הדירתיים ו/או חציבה כלשהו בקירות אלו אסורה בהחלט. יש להתייחס לקירות אלו דוגמת היחס לקירות ומחיצות הדירה.
- סימון צמחיה, רחבות מרופפות, מדרגות ושכילים, וכו' הינם להמחשה בלבד, את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון (גרפי) של הרכוש המשותף, הפרטי וזיקות למיניהם יכול להשתנות עקב שינויים במיקום ו/או הגדרת חלקי בניין שונים.
- המידע המוצג בתכנית מחוץ למגרש נשוא הפרויקט, אינו באחריות החברה ואינו מחייב אותה, הקונה מוותר מראש על כל טענה כלפי החברה לאי התאמה, ככל שתהיה, בין המידע שמוצג מחוץ למגרש לבין הקיים בפועל.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( מפחחות) המידות הן מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פאגלים). המידות של החללים (נטו) מתקבלות על ידי החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי או הבידוד, בכל צד לפי הצורך, למניעת ספק, יודגש ש"שטח הדירה" מחושב לפי הראות חוק מכר (דירות) כמוסבר במפרט המכר, סעיף 5.
- תיתכנה ססיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות, רגמכות, צנרת, מתקנים טכניים או כל מתקן אחר ע"פ דרישות המתכננים, כמו כן, תתיכן סטייה כאמור כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשום, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי צו מכר דירות, הססיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירות ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- ככל שיסופקו מזגנים, תעלות מיזוג אוויר, מערכת לאורור מכני, מתמים וגלאים, באם קיימים, כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר או שיסומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכניות המכר.
- חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לחסום ואין להתקין בו סרג קבוע.
- מיקום צינורות אורור או מתקן הסינון הנמצאים בממ"ד עשויים ליצר הפרעה מקומית ויכולים להשתנות בהתאם להנחיות הפיקוד הערף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למוזגים והמתמים ייקבעו על פי קביעת המתכננים.
- מיקומם ומספרם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ושוחות, פתחי ביקורת בריצפת, בתקרה בקירות ו/או ליד הקירות וכן בחצרות המוצמדות ו/או במסתורי הכביסה ו/או המרפסות יקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תירשם זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות התברואה כגון: כיורים, אטלות, אמבטיה, מקלחות, בריס וכו', המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדויק ו/או צורתם, אלא למפרט המכר בלבד.
- ירוחט ו/או כל פריט אחר שלא מצוין במפורש במפרט המכר והמופיע בתכנית זו לרבות כיריים, מקור, מדיח כלים, מכונת כביסה, רהטים, מיטות, ארונות, שולחנות וכו', משרטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם בלבד ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתכנית המכר, ככל שמוצגים בליסות ו/או שקעים בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות שלד הבנייה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים, לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהו בבניין הזה.
- לפני הזמנת ירוחט, המשתלב בחדרים ובבנייה כגון: ירוחט קבוע, ארונות קיר, ארונות משבצות, ארונות רחצה וכו', יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבנייה בפועל ולאחר גמר החיפויים, הריצופים והבידוד, אין לבצע הזמנת לירוחט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, חלוקתם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- כיוון פתיחת חלונות ו/או דלתות, לרבות מספר כנפיים המוצגים בתכנית והנם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.

- ביציאה למרפסות שמש ו/או רחבה מרופפת, אפשר שיהיה סף מוגבה ו/או מונמך ו/או מדרגה לפי הצורך, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים, המרפסת תבוצע בשיפועים לצורך ניקוז על פי תכנון מפרט.
- פני הריצוף בתוך הדירה ייתכן יהיו מוגבהים עד 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית, בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה, ובתוך חדרי רחצה ייתכן יהיו מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המשבצות והנו רעינו, מיקום, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר, מיקום וסידור ארונות המשבצות, כיור וכיריים כמו גם דוד החשמל והמזגן יהיו בהתאם לתכנית הביצוע הסופית שיאושרו ע"י האדריכל.
- מסתורי כביסה יבוצעו כ"משטח מתמך" בגובה משתנה ביחס לדירה, עפ"י המקרה והצורך.
- מיקומו הסופי של "לוח חשמל" בתכנית הדירה יקבע ע"י יועץ חשמל עפ"י דרישות ותקנים מחייבים.
- מוברה כי ייתכנו שינויים בתכניות סופיות על פי דרישות רשויות מוסמכות.
- הצבת אלמנטים כבדים, כגון: בריכת ג'קוזי, מילוי אדמה וכו', על תקרה חניון, גגות ומרפסות מחייבת חתימת קונסטרוקטור עפ"י חוק.

### הערות לגודל הגליונות

- ייתכן וחלק מהגליונות הוקטנו לרבות סרגל קנה המידה (קנ"מ) הנמצא בשולי כל תכנית, לקריאה נכונה של גדלים ומידות יש להשתמש בסרגל קנ"מ שבשולי התכניות.
- הריני מאשר/ת שהובא לידיעתי שביכולתי לקבל את תכנית המכר ללא הקטנה במהלך 12 החודשים הבאים מיום חתימת הסכם הרכישה ללא תמורה כספית.
- בנוסף, הריני מאשר/ת שהובא לידיעתי שמעבר ל 12 החודשים כאמור ועד תום שנת הבדק הראשונה באם ארצה לקבל את תכניות המכר ללא הקטנה יהיה הדבר כרוך בתשלום מזכיר מכון העתקות, בתוספת 30% דמי סיפול לחברה.































### שינויים והתאמות

- יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרש על ידי הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

### הריני מסכים לאמור לעיל

חתימה החברה / המוכר

חתימת הקונה

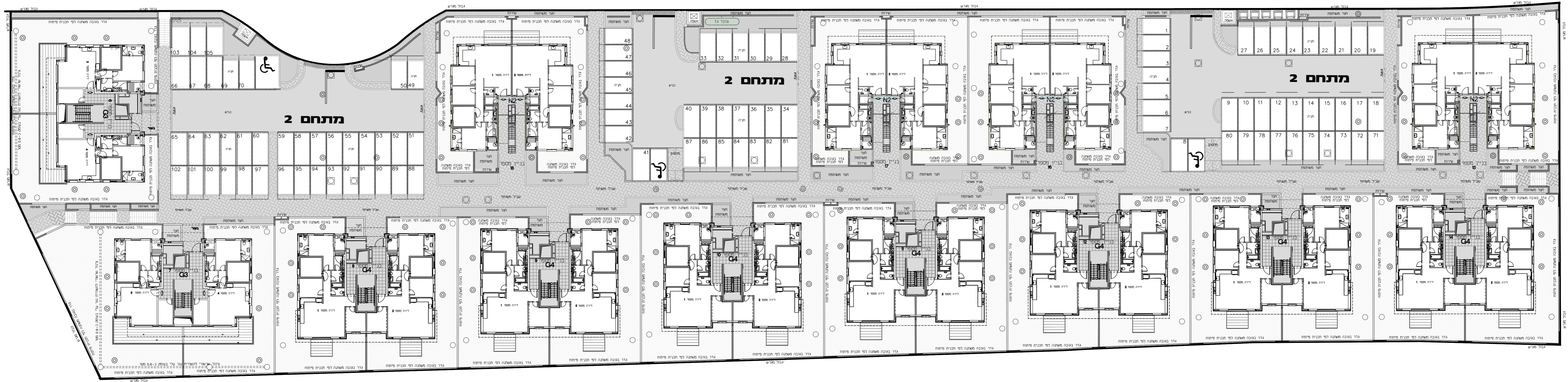
מקרא סימנים			
	שטח פרטי		תקרה מונמכת
	שטח משותף		דלת אש
	גינון משותף		שוחת ביוב
	גינון פרטי		שוחת ניקוז
	אלמנט קונסטרוקטיבי		אורור מכאני
	מדרכה		צינור ניקוז ביוב
	לוח חשמל דירתי		נקודת ניקוז מי גשם
	סימון הפרש מפלס		אורור מכני
	דוד		הצעה למיקום מתקן כביסה
	צינור אורור לממ"ד		
	מערכת סינון לממ"ד		
	כניסה לדירה		
	הצעה למיקום מקרר		
	הצעה למיקום מעבה מ"א		
	הצעה למיקום כיריים		
	הצעה למיקום מכביסה		
	הצעה למיקום מקלחת		
	ארון משבצות גבוה		

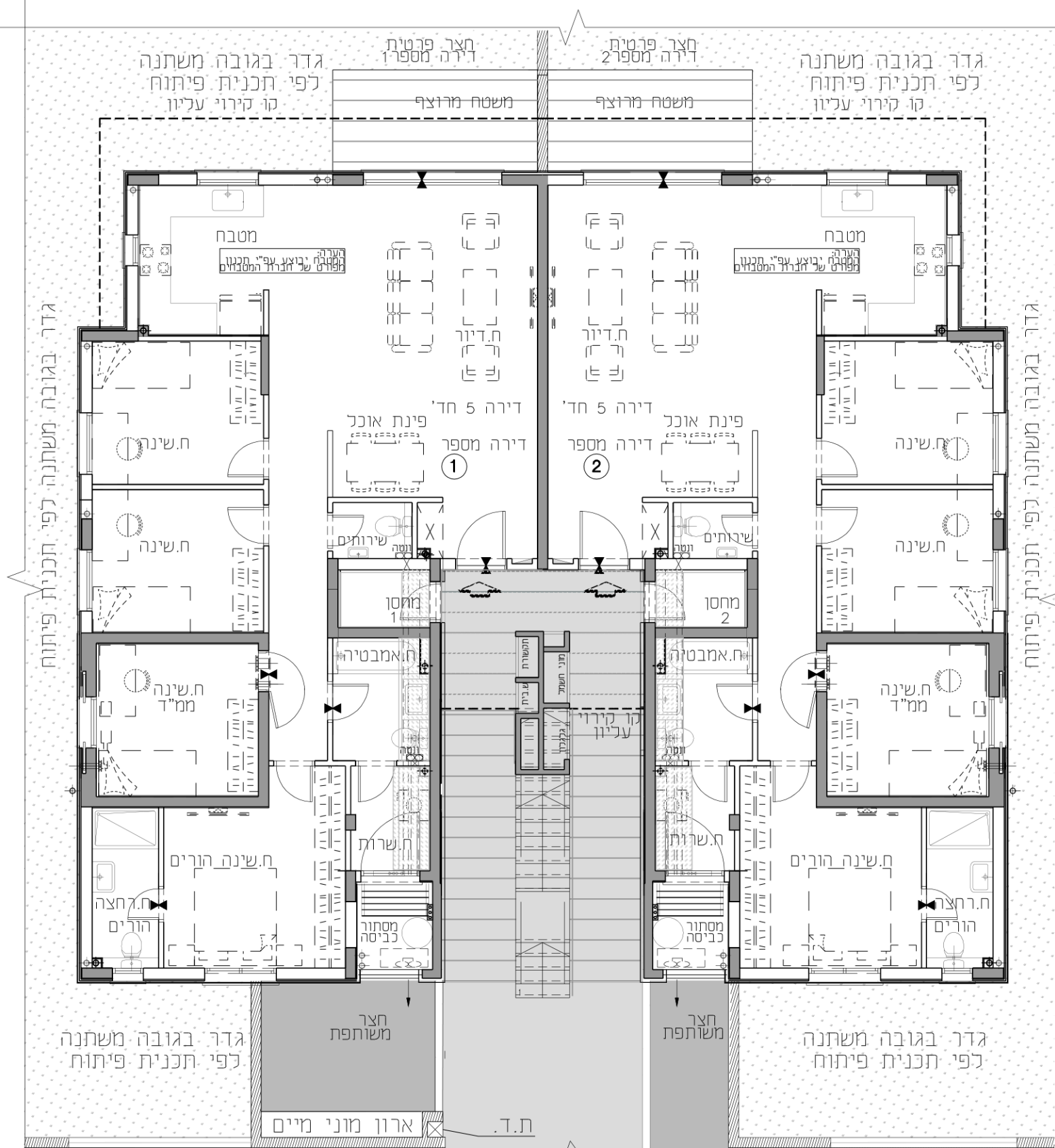
ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים. יש לקרוא את התכניות יחד עם הערות ומקרא סימנים המופיעים בדף הערות ובצמוד למפרט המכר, חתימת הרוכש/המזכיר

ע"מ יוקנעם אמריקה ישראל  
ועץ השקד נדל"ן  
ע.מ. 558354940

קנ"מ  
5  
20/02/2020  
תאריך 20.02.2020

גורדון אדריכלים  
ומתכנני ערים בע"מ  
Gordon Architects & Urban Planners  
רח' קרן ויסוד 18 פ"ת כרמל 3902634  
Tel. 072-4-8590077 Fax 072-4-8590066  
Office@gordon-ld.co.il www.gordon-ld.co.il

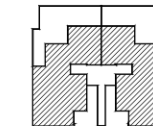




בניין 15-18	צפון מזרח מערב דרום	בניין 30	צפון מזרח מערב דרום
בניין 26,27	צפון מזרח מערב דרום	בניין 28	צפון מזרח מערב דרום
בניין 29	צפון מזרח מערב דרום		



חדר סכמטי



תכנית קומה סכמטית  
סכמת הפרויקט

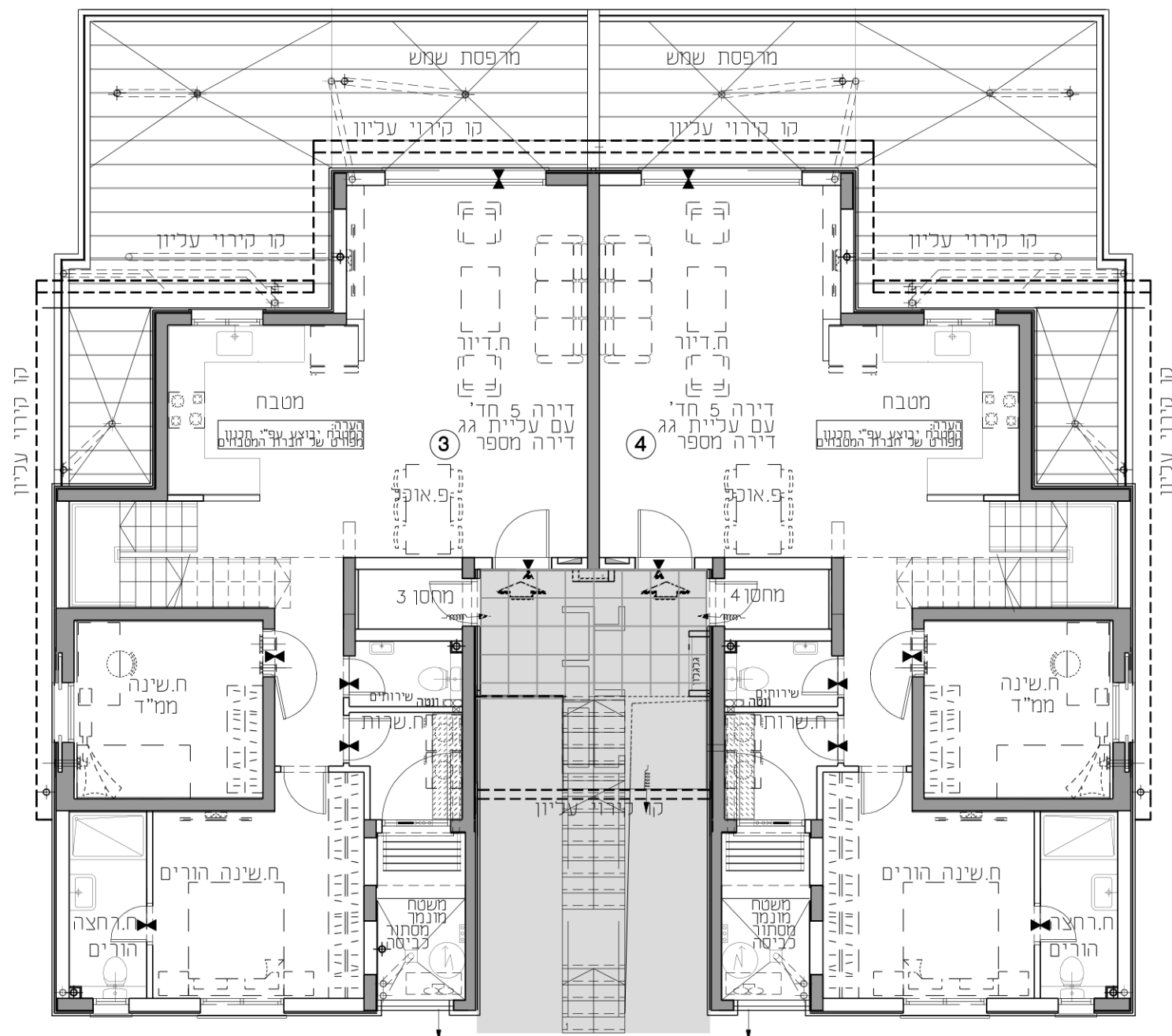
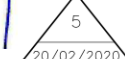


ייתכנו שינויים והתאמות בשל  
דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים.  
יש לקרוא את התכנית יחד עם  
הערות ומקרא סימונים המצויים  
בדף הערות ובצמוד למפתח  
חתימת הייצור/החומר

ע"מ יוקנעם אפריקה ישראל  
ועץ השקד נדל"ן  
ע.מ. 558354940

1:100 קנ"מ

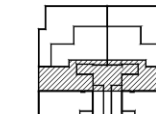
20.02.2020 תאריך



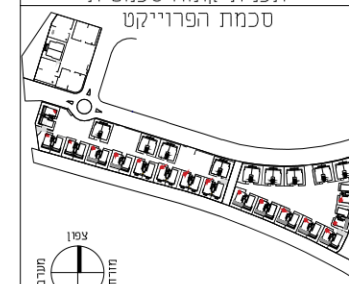
צפון מערב דרום	בניין 30	צפון מערב דרום	בניין 15-18
צפון מערב דרום	בניין 26,27	צפון מערב דרום	בניין 28
צפון מערב דרום	בניין 29		



חתך סכמתי



תכנית קומה סכמטית  
סכמת הפרויקט



ייתכנו שינויים והתאמות בשל  
דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים.  
יש לקרוא את התכנית יחד עם  
השרות ומקרא סימונים המוגדרים  
בדף השרות ובצמוד למפתח. זכר  
החתימת המערכת/המחנך.

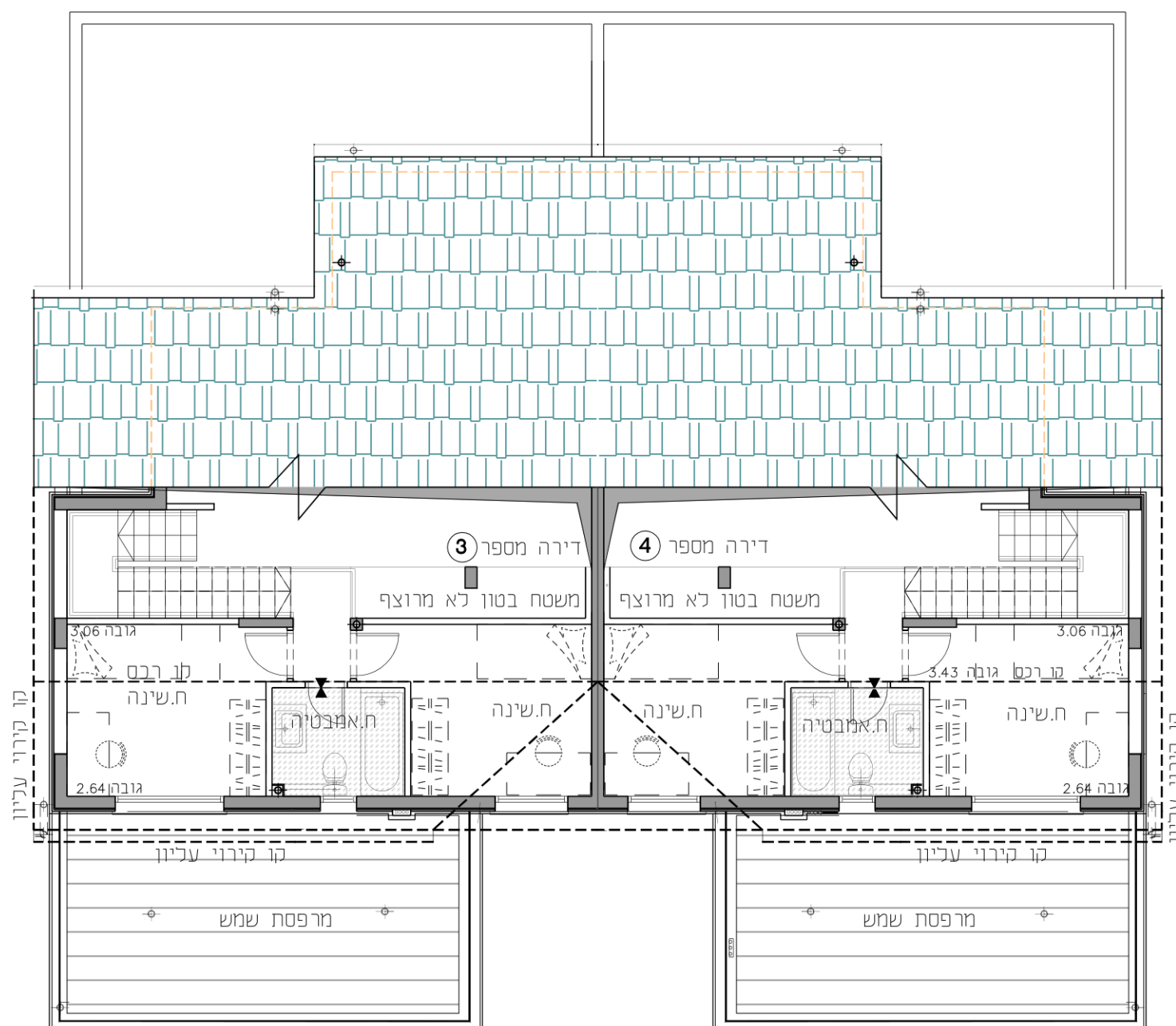
ע"מ יוקנעם-אמריקה ישראל  
ועץ השקד נדל"ן  
ע.מ. 558354940

1:100 קנ"מ

20.02.2020 תאריך



20/02/2020



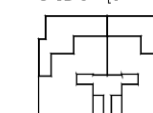
## תכנית

## גגות

צפון מערב דרום	בניין 30	צפון מערב דרום	בניין 15-18
צפון מערב דרום	בניין 26,27	צפון מערב דרום	בניין 28
צפון מערב דרום	בניין 29		



חיתך סכמתי



תכנית קומה סכמטית  
סכמת הפרויקט

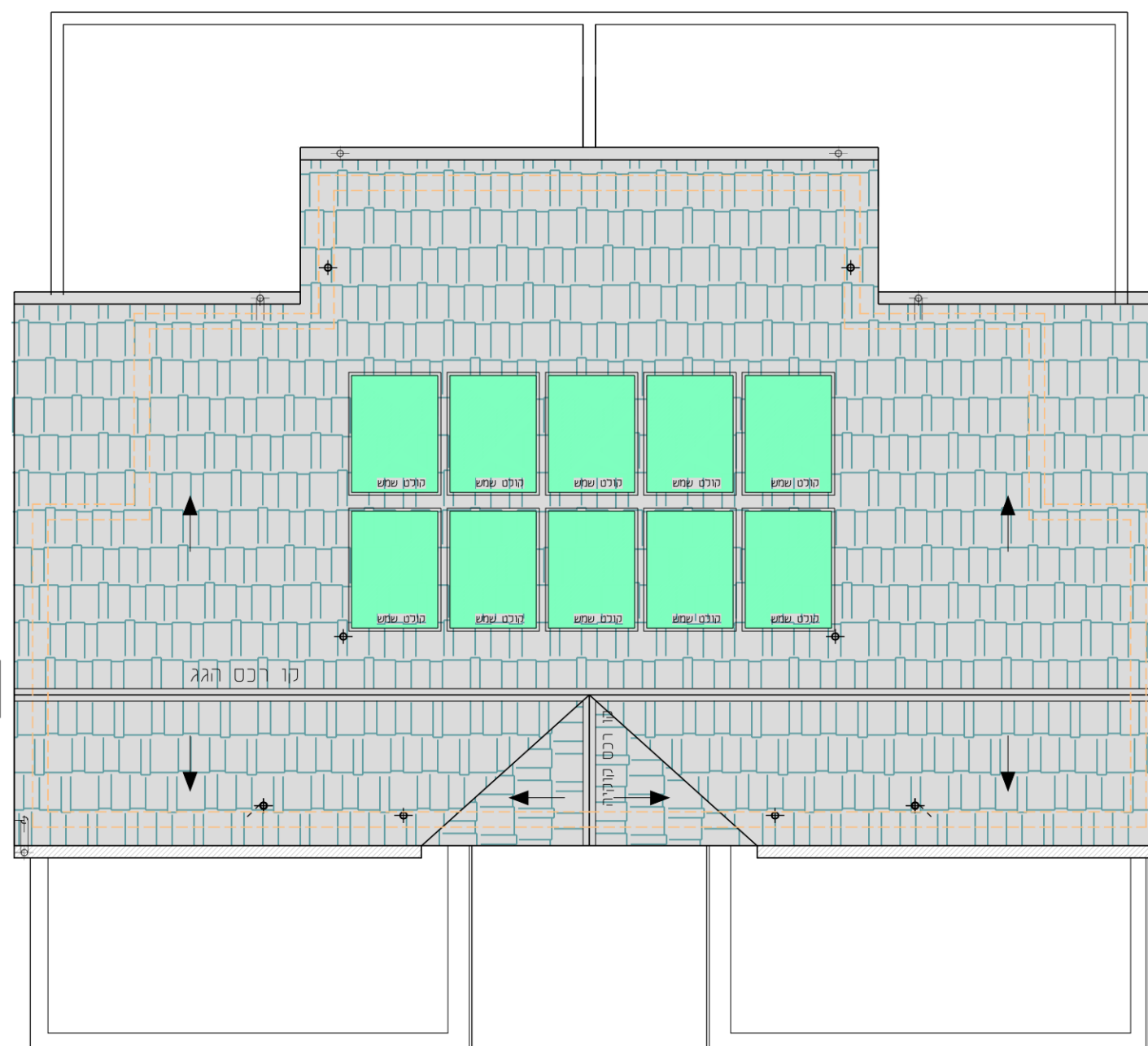
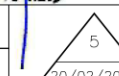


ייתכנו שינויים והתאמות בשל  
דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים.  
יש לקרוא את התכנית יחד עם  
הערות ומקרא סימונים המוגשים  
בדף הערות ובצמוד למפתח. זכור  
החתימת המעצב/המעצבת.

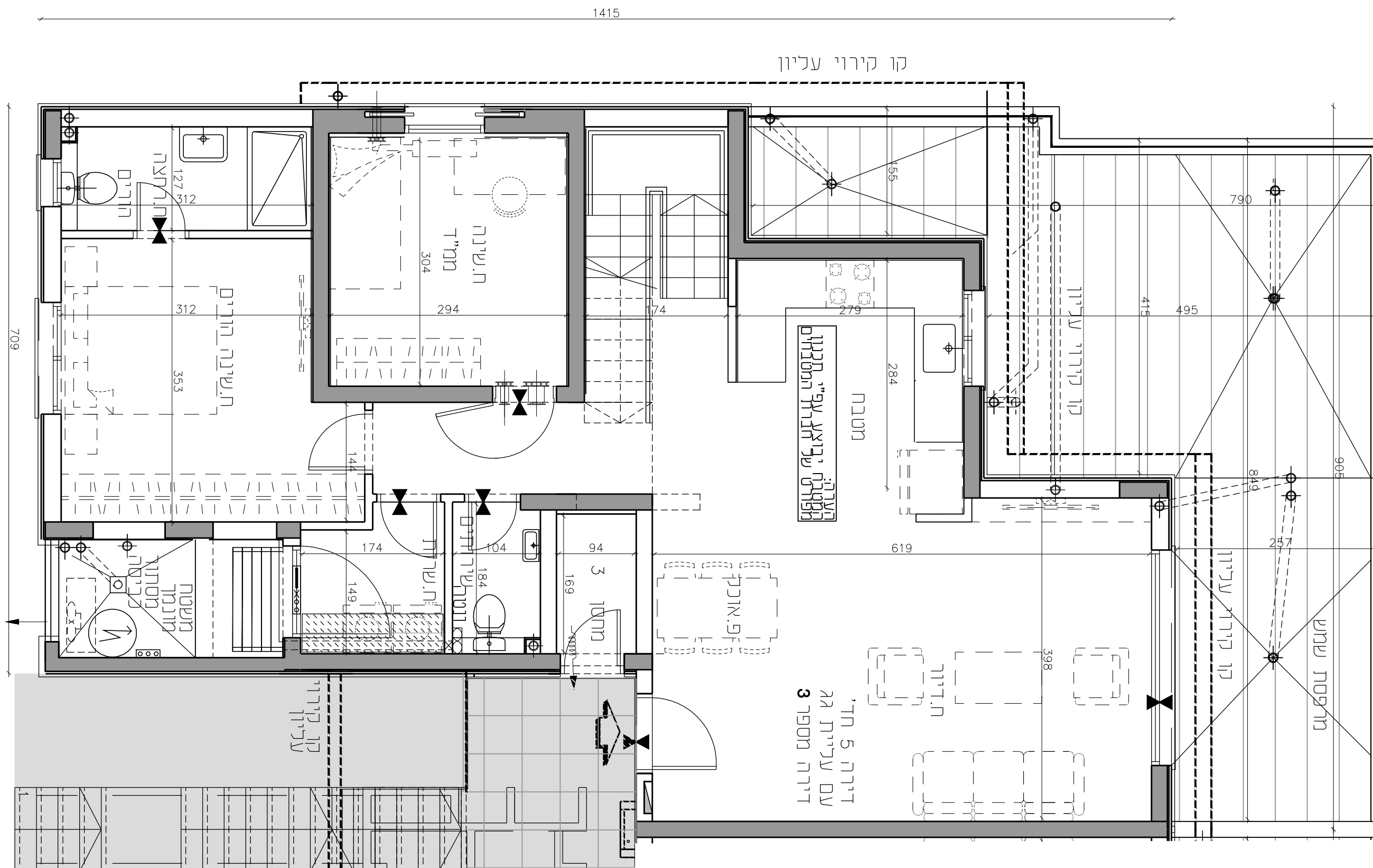
ע"מ יוקנעם-אמריקה ישראל  
ועץ השקד נדל"ן  
ע.מ. 558354940

1:100

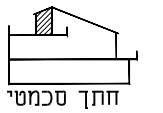
תאריך: 20.02.2020



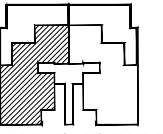
הערה:  
מיקום סופי קולטי שמש  
יקבע לפי החלטת המתכנן



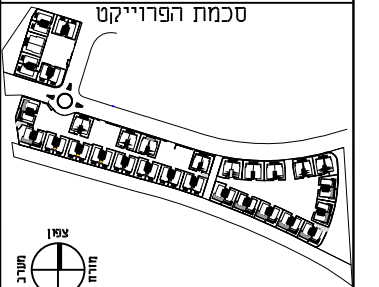
בניין 15-18	בניין 30
בניין 26,27	בניין 28
בניין 29	



חוק סכמטי



תכנית קומה סכמטית  
סכמת הפרויקט



ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכנים והרעיונות. יש לקרוא את התכנית יחד עם הערות ומקרא סימונים המופיעים בדף הערות ובצמוד למפרט. חתימת התכנית/המפרט:

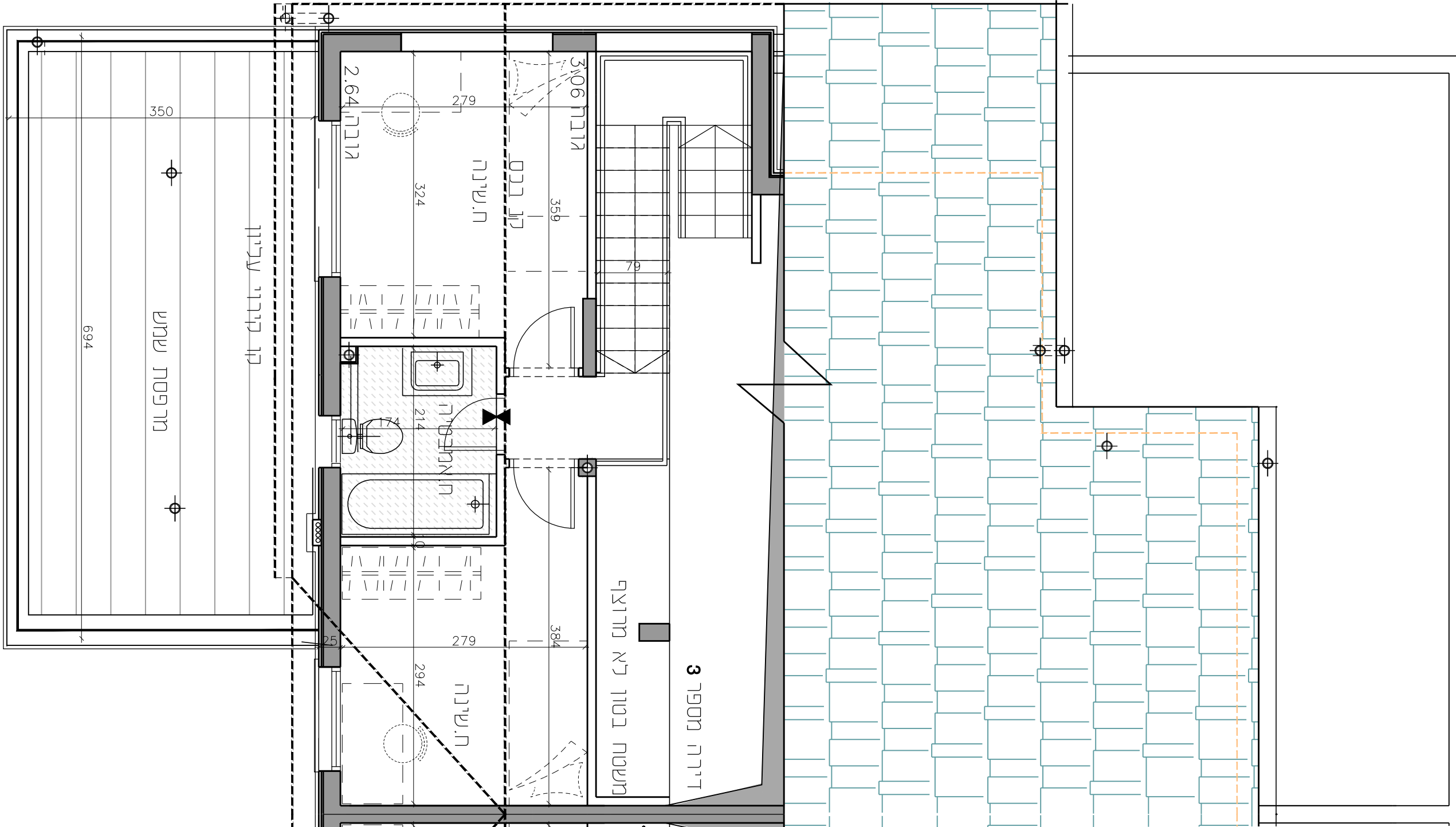
ע"מ יוקנעם-אמריקה ישראל  
ועץ השקד נדל"ן  
ע.מ. 558354940

קנה"מ 1:50

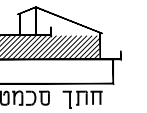
תאריך 20.02.2020



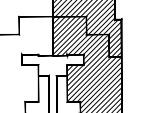
קו קירוי עליון



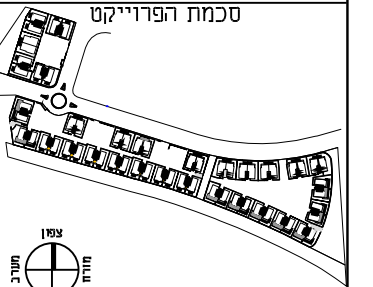
בניין 15-18	בניין 26,27	בניין 28	בניין 29
שטח מוכר 130	שטח מוכר 130	שטח מוכר 130	שטח מוכר 130
שטח מוכר 30	שטח מוכר 30	שטח מוכר 30	שטח מוכר 30



חנות סכמית



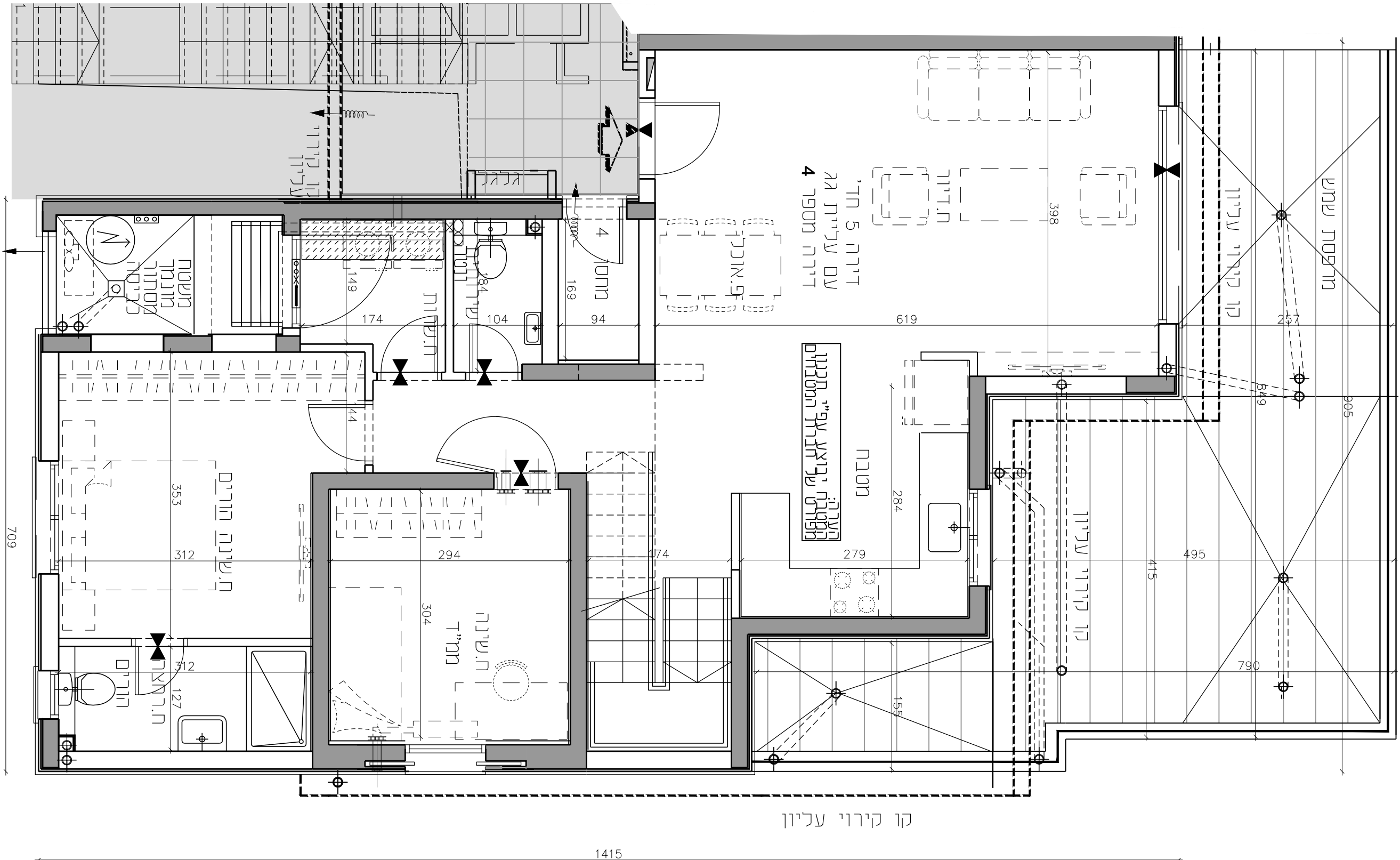
תכנית קומה סכמית  
סכמת הפרויקט



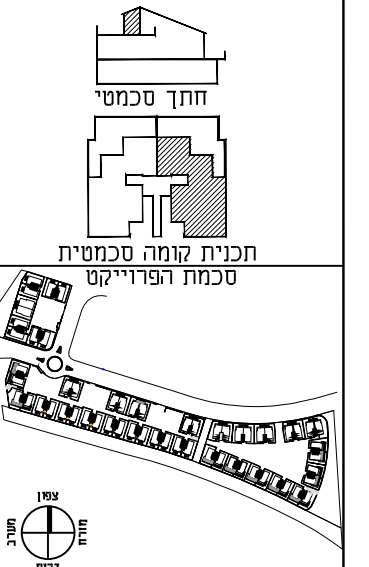
ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים. יש לקרוא את התכנית יחד עם הערות ומקרא סימונים המופיעים בדף הערות ובצמוד למפרט. חזר חתימת התכנית/המפרט.

ע"מ יוקנעם-אמריקה ישראל  
ועץ השקד נדל"ן  
558354940 ע.מ.

קנה"מ 1:50  
תאריך 20.02.2020  
20/02/2020



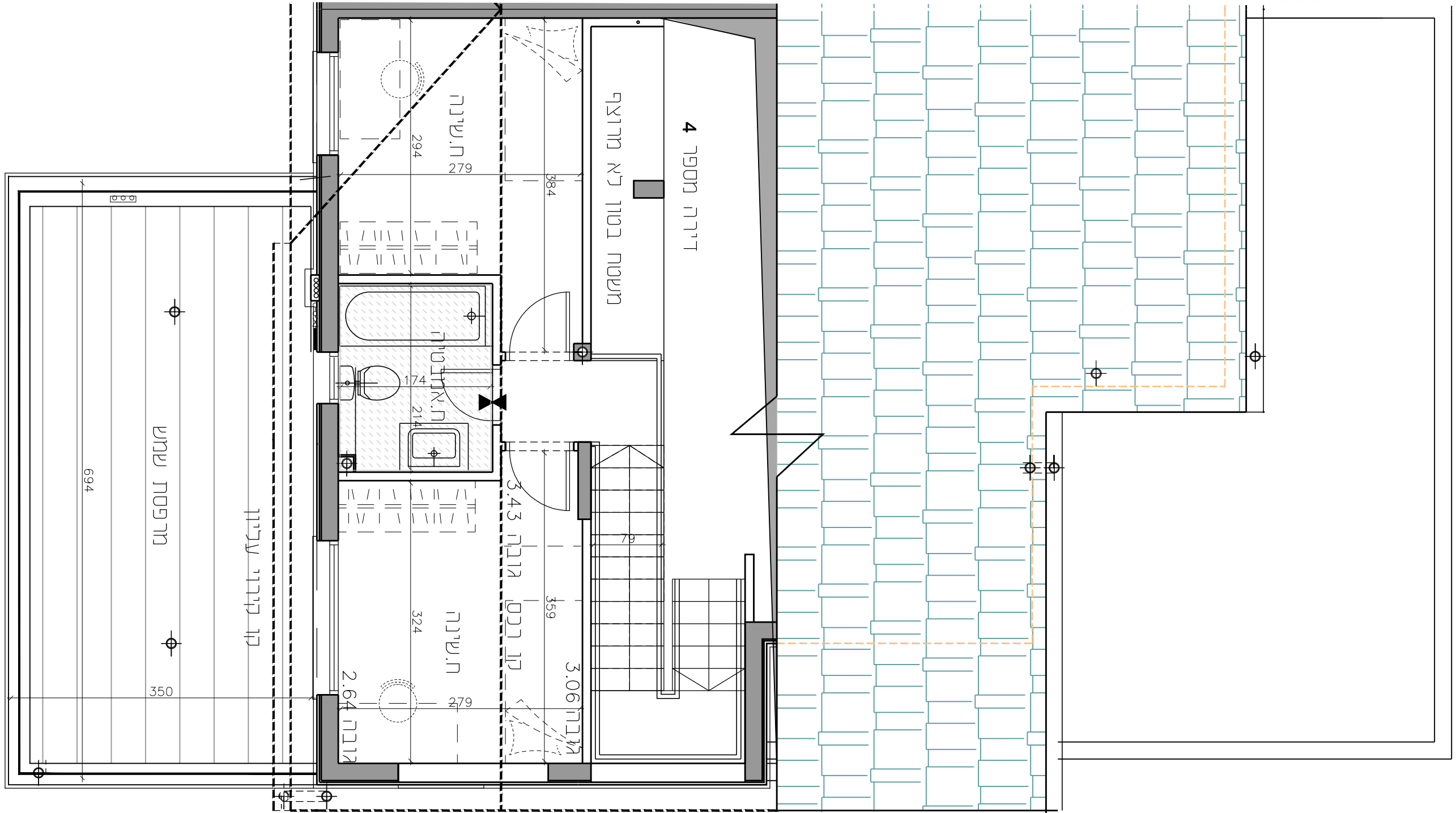
בניין 15-18	בניין 30
בניין 26,27	בניין 28
בניין 29	



ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים. יש לקרוא את התכנית יחד עם הערות ומקרא סימונים המופיעים בדף הערות ובצמוד למפרט. חתומת התכנית/המפרט:

ע"מ יוקנעם-אמריקה ישראל  
ועץ השקד נדל"ן  
ע.מ. 558354940

קנה"מ 1:50  
תאריך 20.02.2020  
5  
20/02/2020



קו קירוי עליון