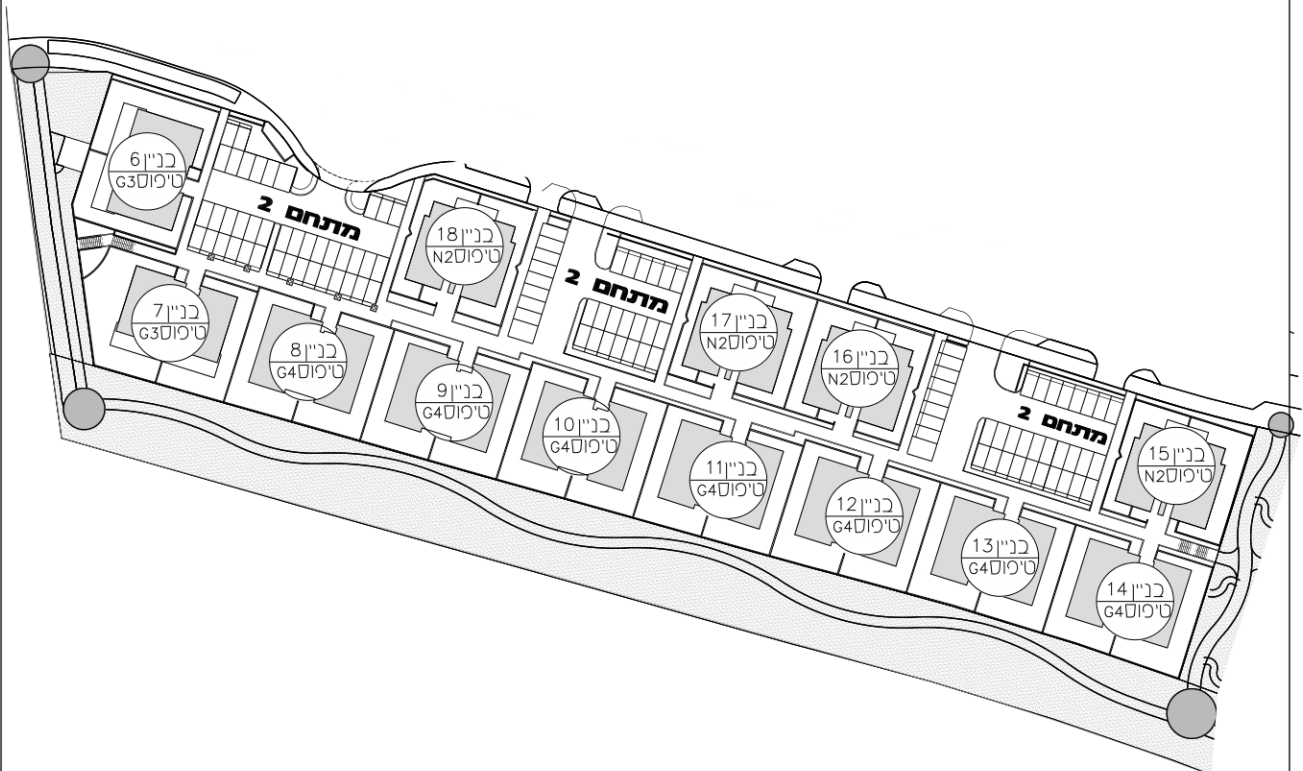


שער הגיא מערב | יוקנעם

מתחם: 2
בניין מטיפוס: G4
בניינים מספר: 8,9,10,11,12,13,14
דירה:



הערות:

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

- 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 ערבי 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 ויהיו 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 מרופפת, 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 (מפחתות) המידות הן מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פאגלים). המידות של החללים (נטו) מתקבלות על ידי החסרת ערבי הסיח 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 שיוספקו 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 שיוסומנו 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 משבז, 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 ויהיו מוגבהים עד 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית, בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה, ובתוך חדרי רחצה ייתכן ויהיו מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המשבז והנו רעיני, מיקום, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר, מיקום וסידור ארונות המשבז, 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.
- מובהר 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 הגליזנות

- ייתכן וחלק מהגליזנות הוקטנו לרבות סרגל קנה המידה (קנ"מ) הנמצא בשולי כל תכנית, לקריאה נכונה של גדלים ומידות יש להשתמש בסרגל קנ"מ שבשולי התכנית.
- 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

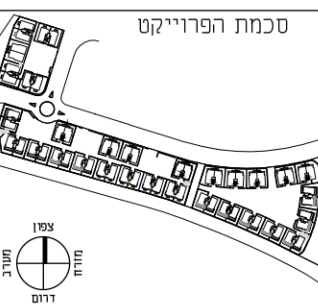
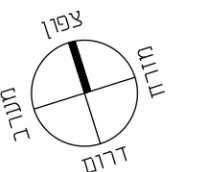
מקרא סימנים			
	הצעה למיקום מקרר		תקרה מונמכת
	הצעה למיקום מעבה מ"א		דלת אש
	הצעה למיקום כיריים		שוחת ביוב
	הצעה למיקום מכביסה		שוחת ניקוז
	הצעה למיקום מקלחת		אורור מכאני
	ארון משבז גבוה		צינור ניקוז ביוב
			נקודת ניקוז מי גשם
			אורור מכני
			הצעה למיקום מתקן כביסה

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

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

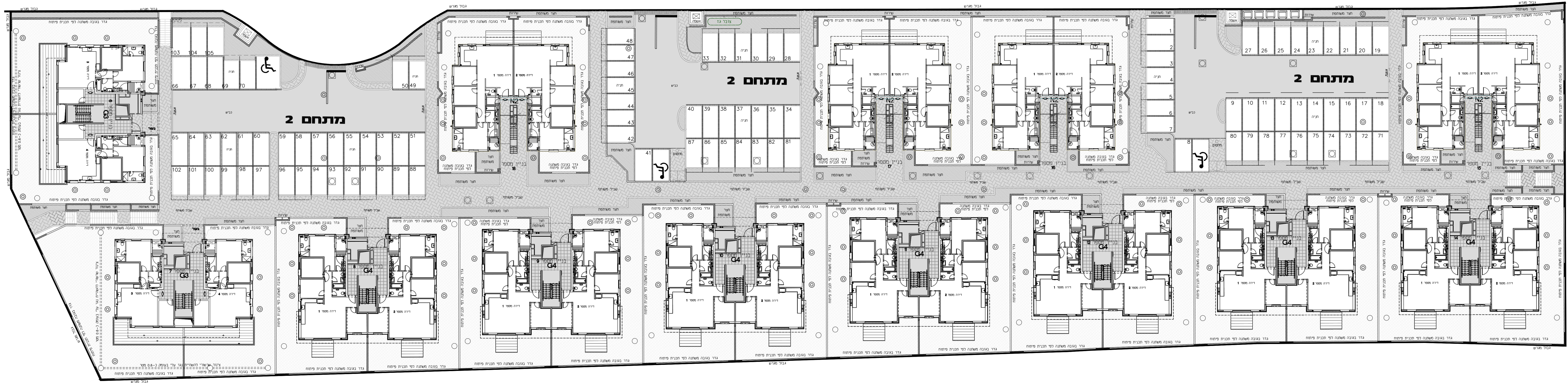
קנ"מ
5
20/02/2020
תאריך 20.02.2020

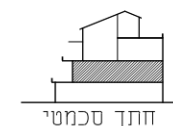
גורדון אדריכלים
ומתכנני ערים בע"מ
Gordon Architects & Urban Planners
רח' קרן ויסוד 18 פירת כרמל 3902634
Tel. 072-4-8590077 Fax 072-4-8590066
Office@gordon-ld.co.il www.gordon-ld.co.il



ייתכנו שינויים והוצאות בשל
דרישות הרשויות, המתכנים
והיועצים
יש לקרוא את התכנית יחד עם
הערות ומקרא סימונים המופיעים
בדף הערות ובצמוד למפרט מכר.

קנין 1:250
תאריך 20.02.2020
5
994-MIT-1-2-3.dwg

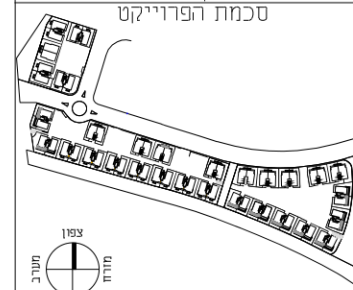




חיתוך סכמטי



תכנית קומה סכמטית
סכמת הפרויקט

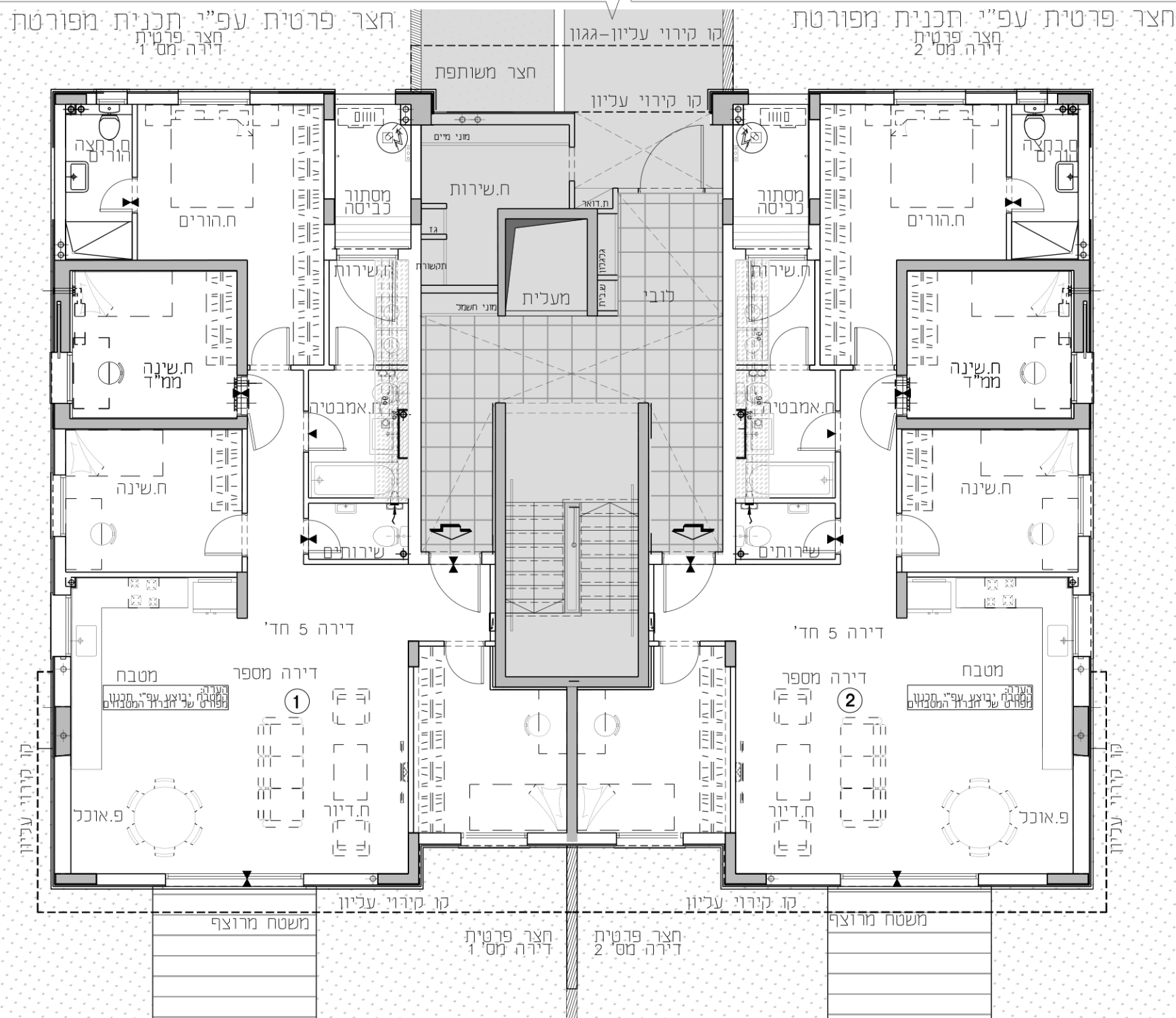


ייחזקו שינויים והתאמות בשל
דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים
יש לקרוא את התכנית יחד עם
הערות ומקרא סימונים המופיעים
בדף הערות ובצמוד למפרט מ
חתימת החבר המוכר

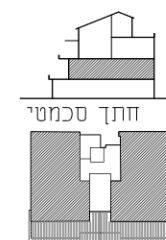
ע"מ יוקנעם-אמריקה ישראל
ועץ השקד נדל"ן
ע.מ. 558354940

קני"מ 1:100

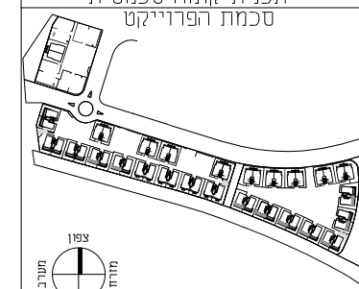
תאריך 20.02.2020



חצר פרטית עפ"י תכנית מפורטת



תכנית קומה סכמטית
סכמת הפרויקט



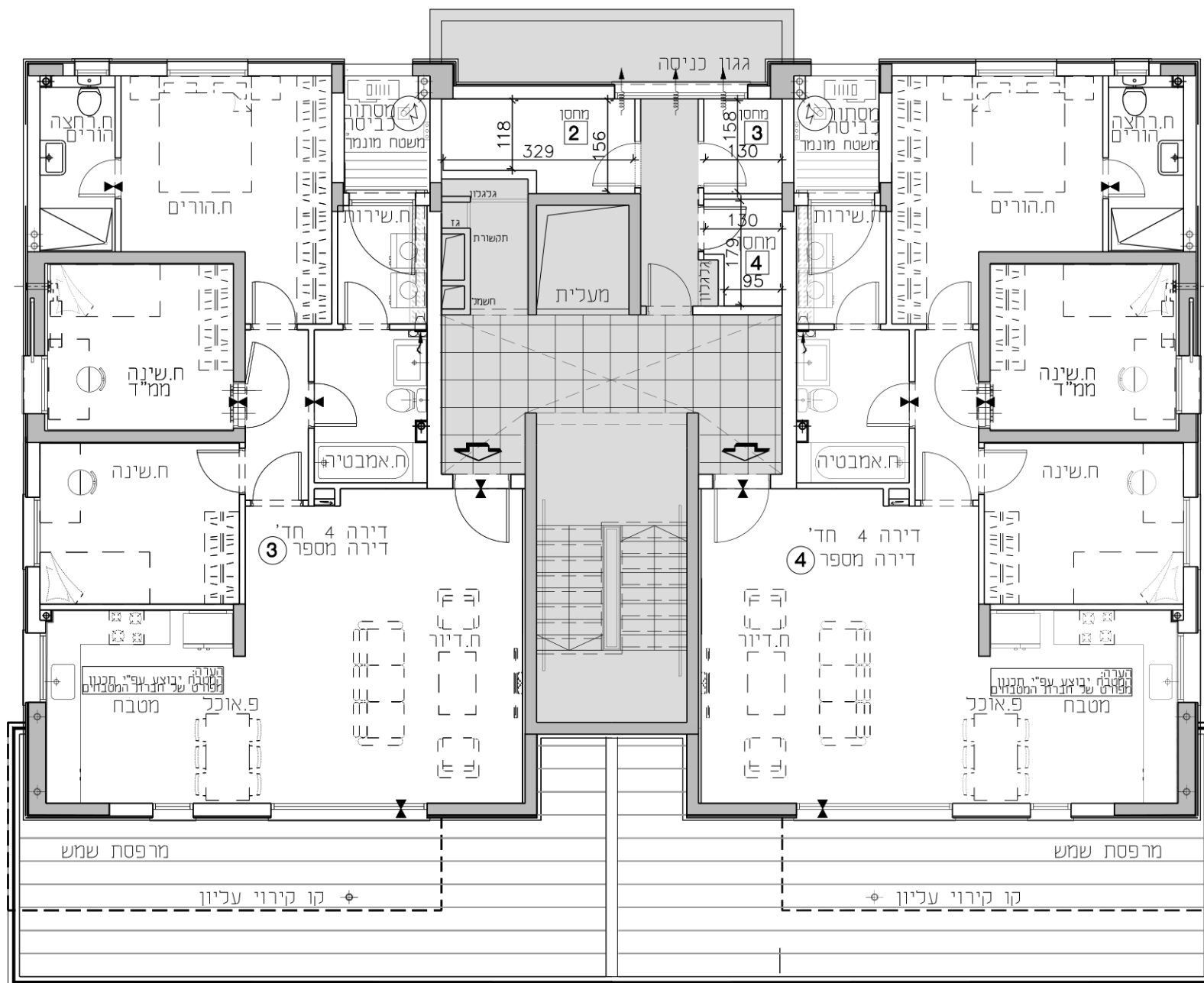
ייחזקו שינויים והתאמות בשל
דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים
יש לקרוא את התכנית יחד עם
הערות ומקרא סימונים המופיעים
בדף הערות ובצמוד למפרט מה
חתימת החברה המוכרת

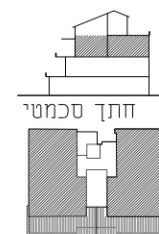
ע"מ יוקנעם-אמריקה ישראל
ועץ השקד נדל"ן
ע.מ. 558354940

ק"מ 1:100

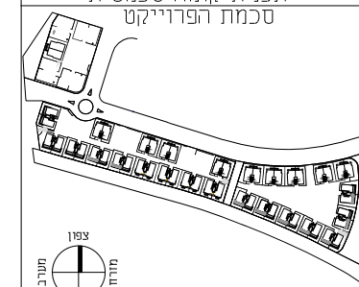
תאריך 20.02.2020

5
20/02/2020





תכנית קומה סכמטית
סכמת הפרויקט



יחסי החברות

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

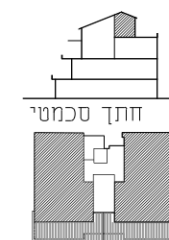
1:100 מ"ק

20.02.2020 תאריך

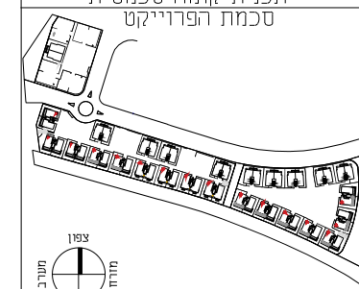
1:100 קט"ח
20.02.2020 תאריך

גורדון אדריכלים
ועתים ערים בע"מ
Gordon Architects & Urban Planners

רח' קרו חיסוד 15 סידת כסול 3902634
Tel. 972-4-6580077 Fax 972-4-6580066
Office @ gordon-ld.co.il www.gordon-ld.co.il



תכנית קומה סכמטית
סכמת הפרויקט



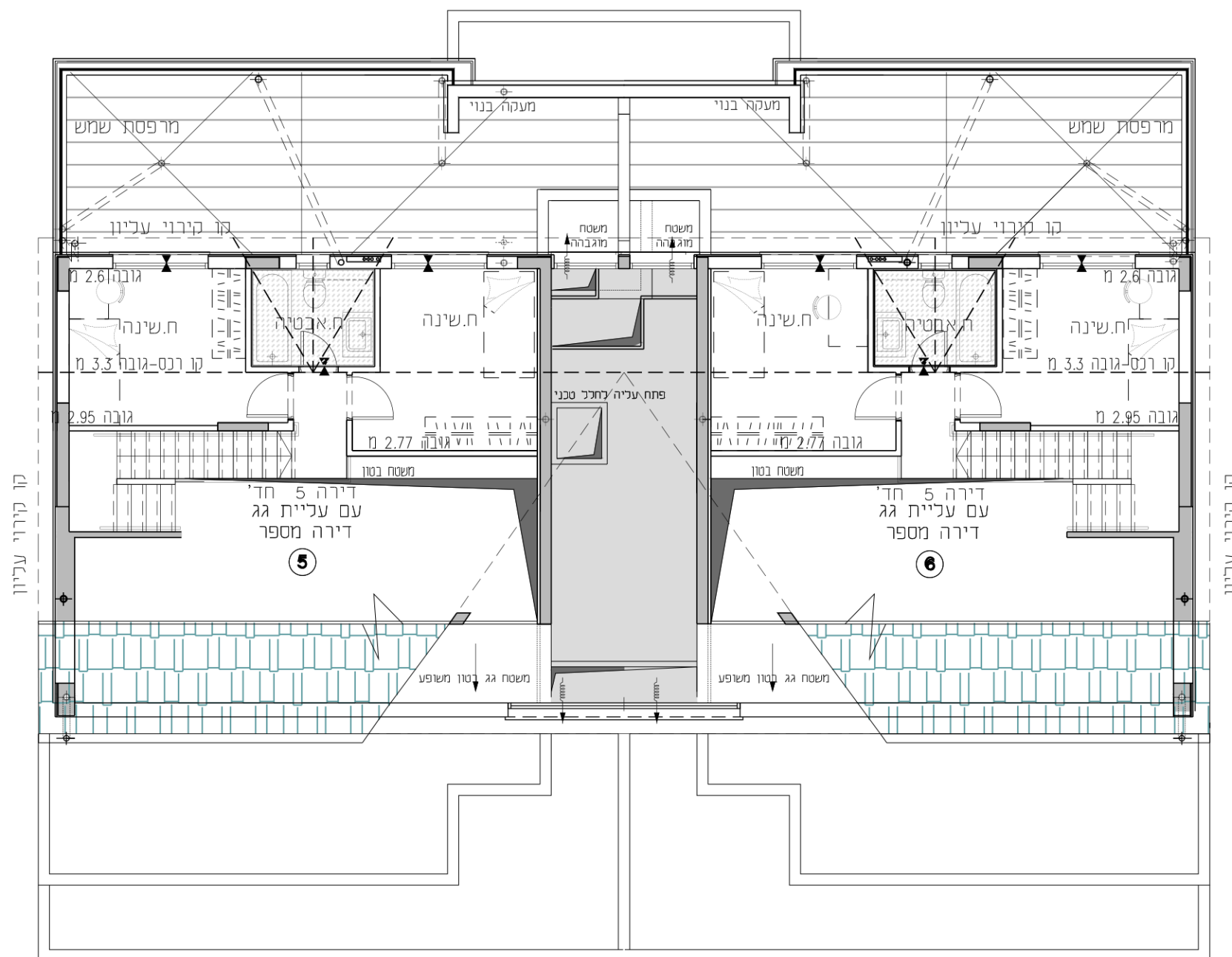
ייחכנו שינויים והתאמות בשל
דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים
יש לקרוא את התכנית יחד עם
הערות ומקרא סימונים המופיעים
בדף הערות ובצמוד למפרט מה
חתימת החברה המוכרת

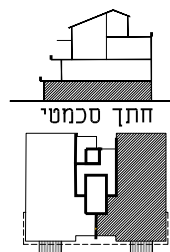
ע"מ יוקנעם-אמריקה ישראל
ועץ השקד נדל"ן
ע.מ. 558354940

ק"מ 1:100

תאריך 20.02.2020

5
20/02/2020





חנות סכמתי
חכנית קומה סכמטית
סכמת הפרויקט



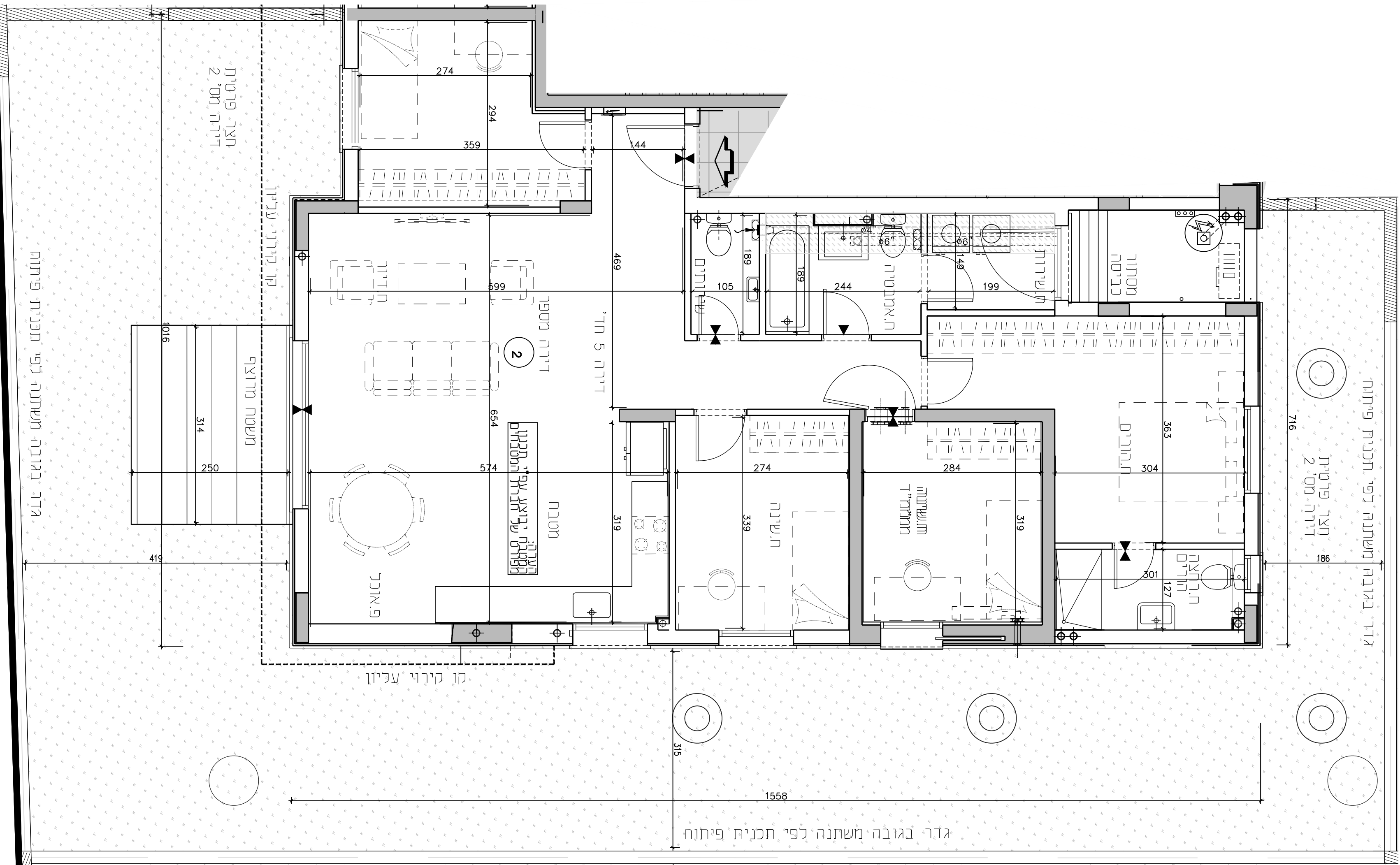
ייתכנו שינויים והתאמות בשל
דרישות הרשויות, המחכים והרעיונות.
יש לקרוא את התכנית יחד עם
הערות ומקרא סימונים המופיעים
בדף הערות ובצמוד למפתח.
חתימת המעצב/ת: **עץ השקד נדל"ן**

עץ השקד נדל"ן
ע.מ. 558354940

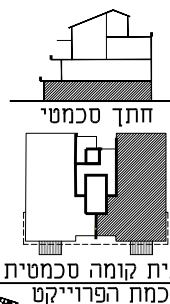
קנין 1:50

תאריך 20.02.2020

5
20/02/2020



גבול חדר

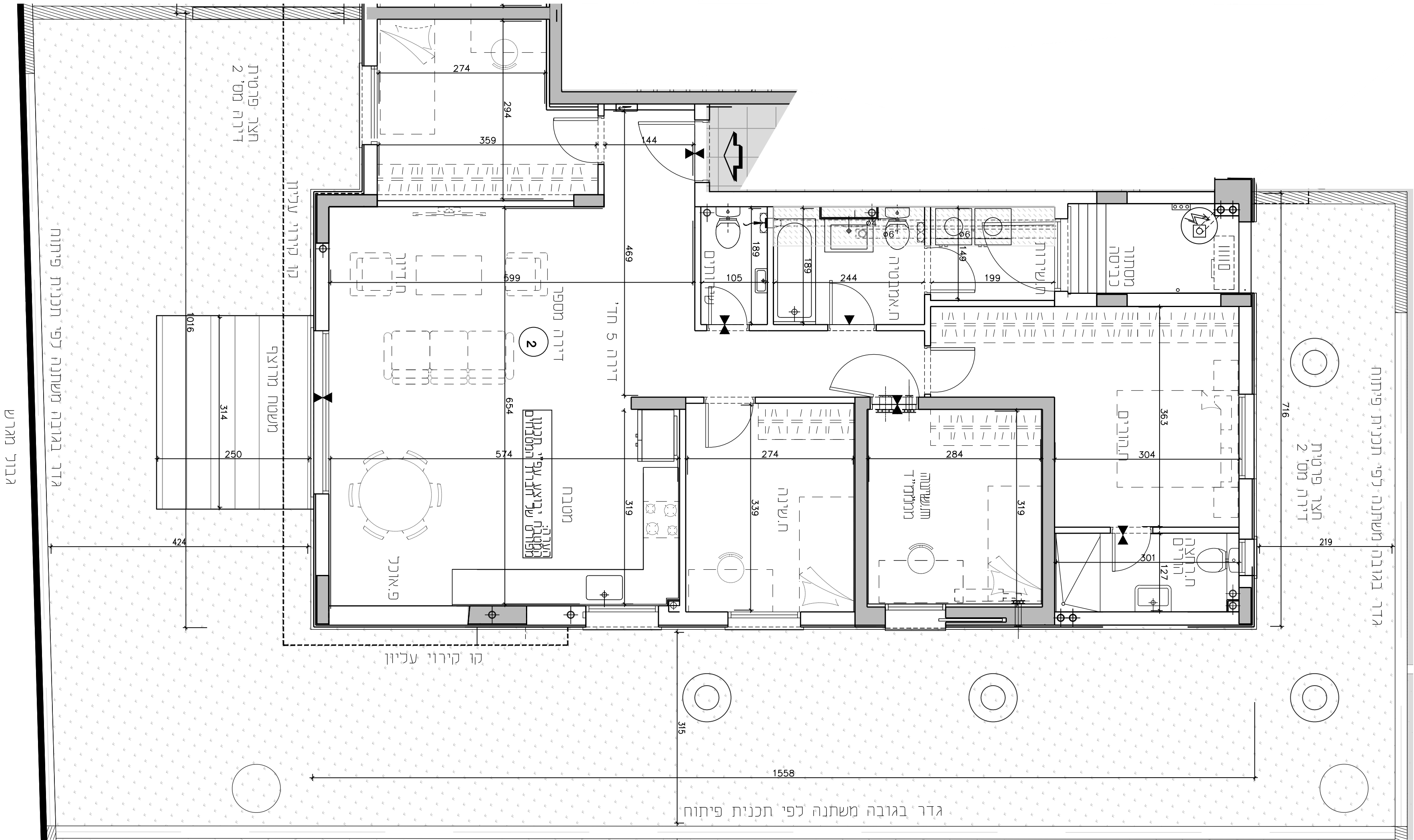


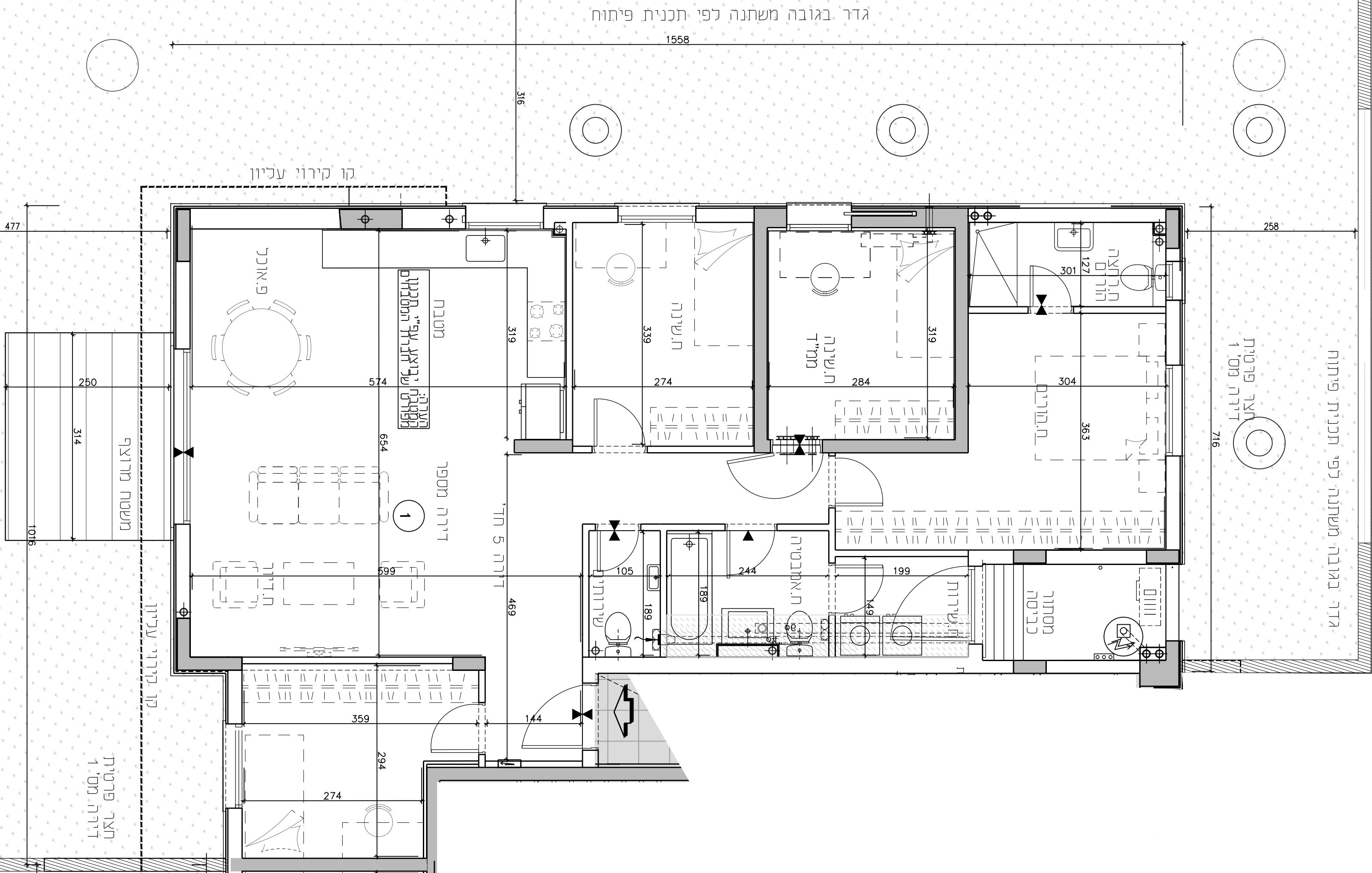
ייתכנו שינויים והתאמות בשל
דרישות הרשויות, המחכים והרעיונות.
יש לקרוא את התכנית יחד עם
השרות ומקרא סימונים המוספים
בדף הערות ובצמוד למפתח.
חתימת המעצב: **עץ השקד נדל"ן**

עץ השקד נדל"ן
558354940

קנין 1:50
תאריך 20.02.2020

גורדון אדריכלים
ומתכנני ערים בע"מ
Gordon Architects & Urban Planners
רח' עין חסד 15 סידה כרמל 3902634
Tel. 972-4-6680077 Fax 972-4-6680086
Office @ gordon-td.co.il www.gordon-td.co.il





גדר בגובה משתנה לפי תכנית פיתוח

1558

316

קו קירו עלין

4

מטרה

הערה: המטבח מפואר	יבוא עץ שן הבר המטבח
-------------------------	----------------------------

דירה מאפר



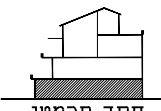
5777

קוֹן קִירָוִי עֶלֶיוֹן

תאָר פּרטיק
דירק מאַן

גבול מארש

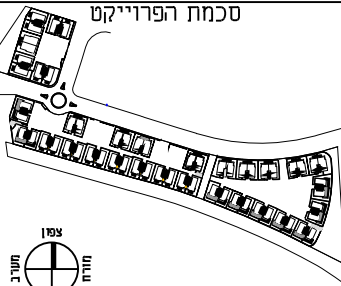
מִדָּר בְּמִזְבֵּחַ מִשְׁתַּנָּה לְפִי תְּכֵנִית פִּיתוּחַ



חוף סכמטי

חכנית קומה סכמטית

סכמת הפרויקט



ייתכנו שינויים והתאמות בשל
דרישות הרשויות, המחכים והרעיוצים.
יש לקרוא את התכנית יחד עם
הערות ומקרא סימונים המוספים
בדף הערות ובצמוד למפתח.
חתימת המעצב/ת: **עץ השקד נדל"ן**

עץ השקד נדל"ן
ע.מ. 558354940

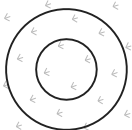
קנין 1:50

תאריך 20.02.2020



20/02/2020

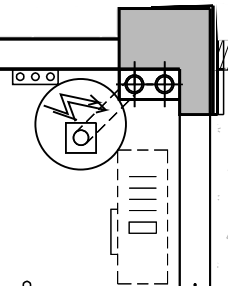
גדר בגובה משתנה לפי תכנית פיתוח



716

מאזן פרטית
דירה 2

213



מסדר
כביסה

199

149

86

189

105

189

244

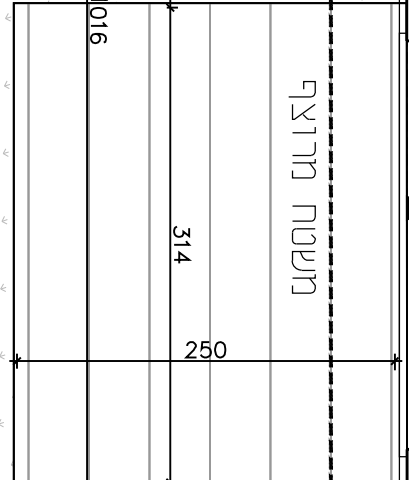
144

359

294

274

מאזן פרטית
דירה 2



מטבח

2

654

574

419

314

250

1016

419

314

250

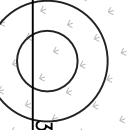
1016

419

גדר בגובה משתנה לפי תכנית פיתוח

גבול מארש

גדר בגובה משתנה לפי תכנית פיתוח



315

מטבח

מטבח

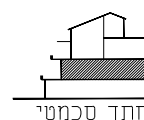
מטבח

מטבח

מטבח

מטבח

מטבח



חיתוך סכמתי

תכנית קומה סכמטית
סכמת הפרויקט



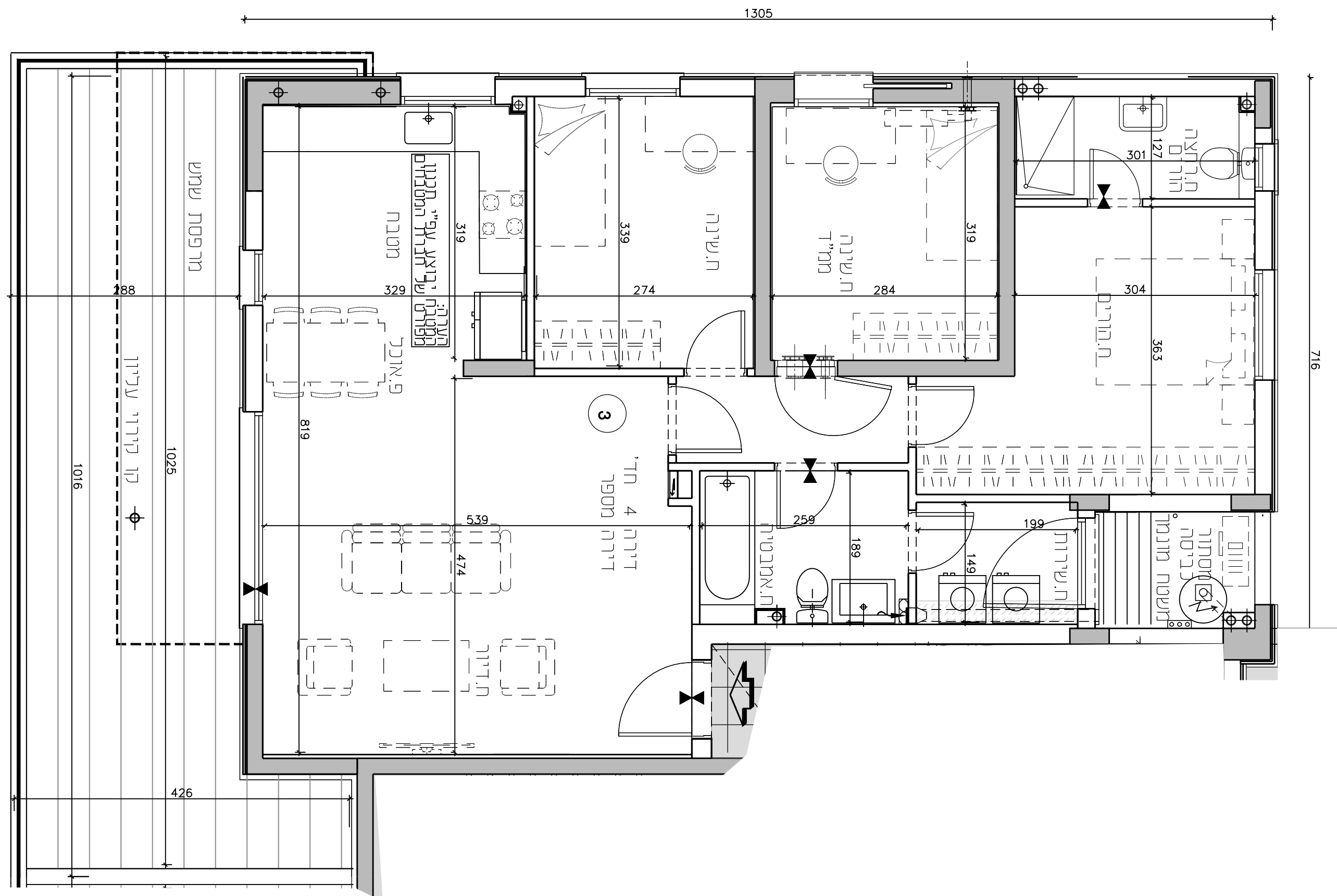
ייתכנו שינויים והתאמות בשל
דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים.
יש לקרוא את התכנית יחד עם
הערות ומקרא סימונים המופיעים
בדף הערות ובצמוד למפרט. מוכר
חותמת התכנית/המחשב.

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

קני"מ 1:50

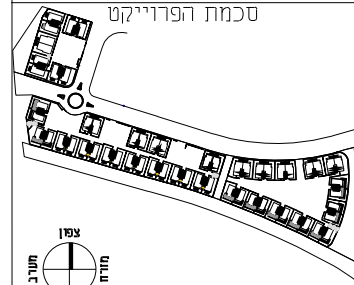
תאריך 20.02.2020

5
20/02/2020





תכנית קומה סכמטית
סכמת הפרויקט



ייתכנו שינויים והתאמות בשל
דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים.
יש לקרוא את התכניות יחד עם
הערות ומקרא סימונים המופיעים
בדף הערות ובצמוד למפרט מכר.

החברה/המוסד
ע"מ יקנעם-אמריקה ישראל
ועץ השקד נדל"ן
ע.מ. 558354940

1:50 ת"ן

20.02.2020 תאריך

5
20/02/2020

