

יוקנעם | שער הגיא מערב

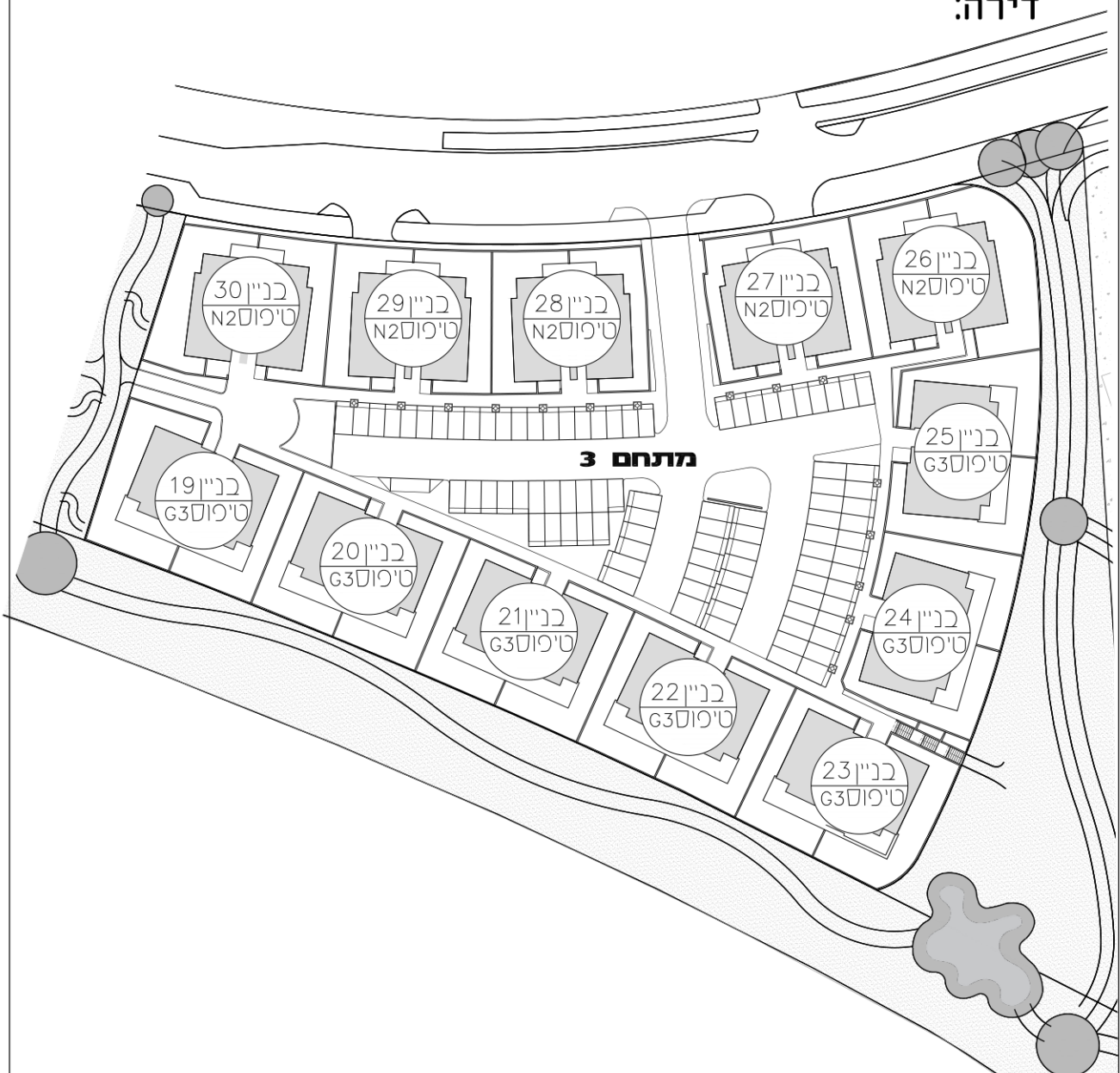


מתחם: 3

בניין מטיפוס: G3

בניינים מספר: 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25

דירה:



הערות:

1. יתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכונים והיועצים.
2. יש לקרוא את התכנית יחד עם הערות ומקרא הסימונים המופיעים בדף הערות ובצמוד למפרט המכר.
3. תכנון השציף 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 לפריקט.
- 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 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 ריחט 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 הריאות 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 סורג קבוע.
- מיקום צינורות אורור או מתקן הסינון הנמצאים בממ"ד עשויים ליצר הפרעה מקומית ויכולים להשתנות בהתאם להנחיות הפיקוד הערף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים 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, המשולב 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 אלונימינים.

- 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 רעיני, 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.
- 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 הגליזות

- ייתכן וחלק מהגליזות 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 תכנית המכר ללא הקטנה יהיה הדבר כרוך בתשלום מזכיר מכון העתקות, בתוספת 30% דמי סיפול לחברה.




















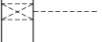

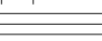








שינויים והתאמות

- 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		שוחות ביוב
	גינון פרטי		שוחות 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 התכנית יחד עם הערות ומקרא סימונים המופיעים בדף הערות ובצמוד למפרט מכר, חתימת המתכנן/המפרט.

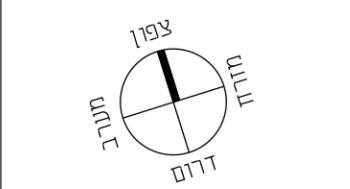
ע"מ יוקנעם אמריקה ישראל
ועץ השקד נדל"ן
ע.מ. 558354940

קנ"מ

20.02.2020

5
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

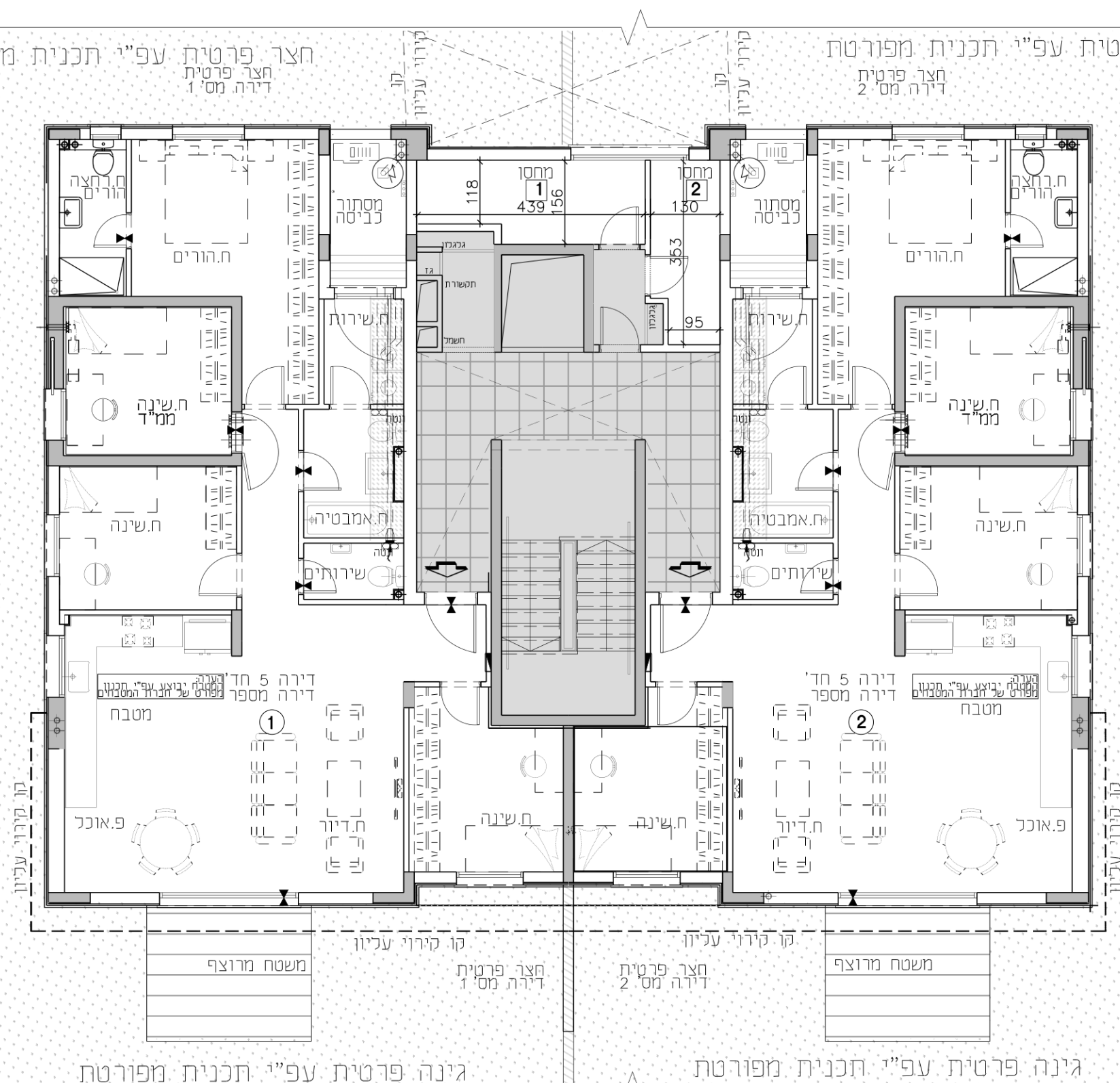


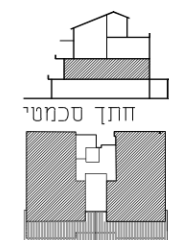
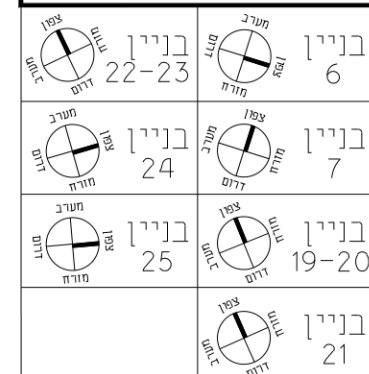
ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המחככים והרעועים יש לקרוא את התכנית יחד עם הערות ומקרא סימנים ומפרטים בדף הערות ובצמוד למפרס מכר

גודל: 1:250
תאריך: 20.02.2020

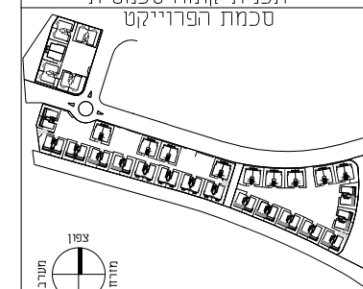
גודל: 1:250
תאריך: 20.02.2020







תכנית קומה סכמטית
סכמת הפרויקט



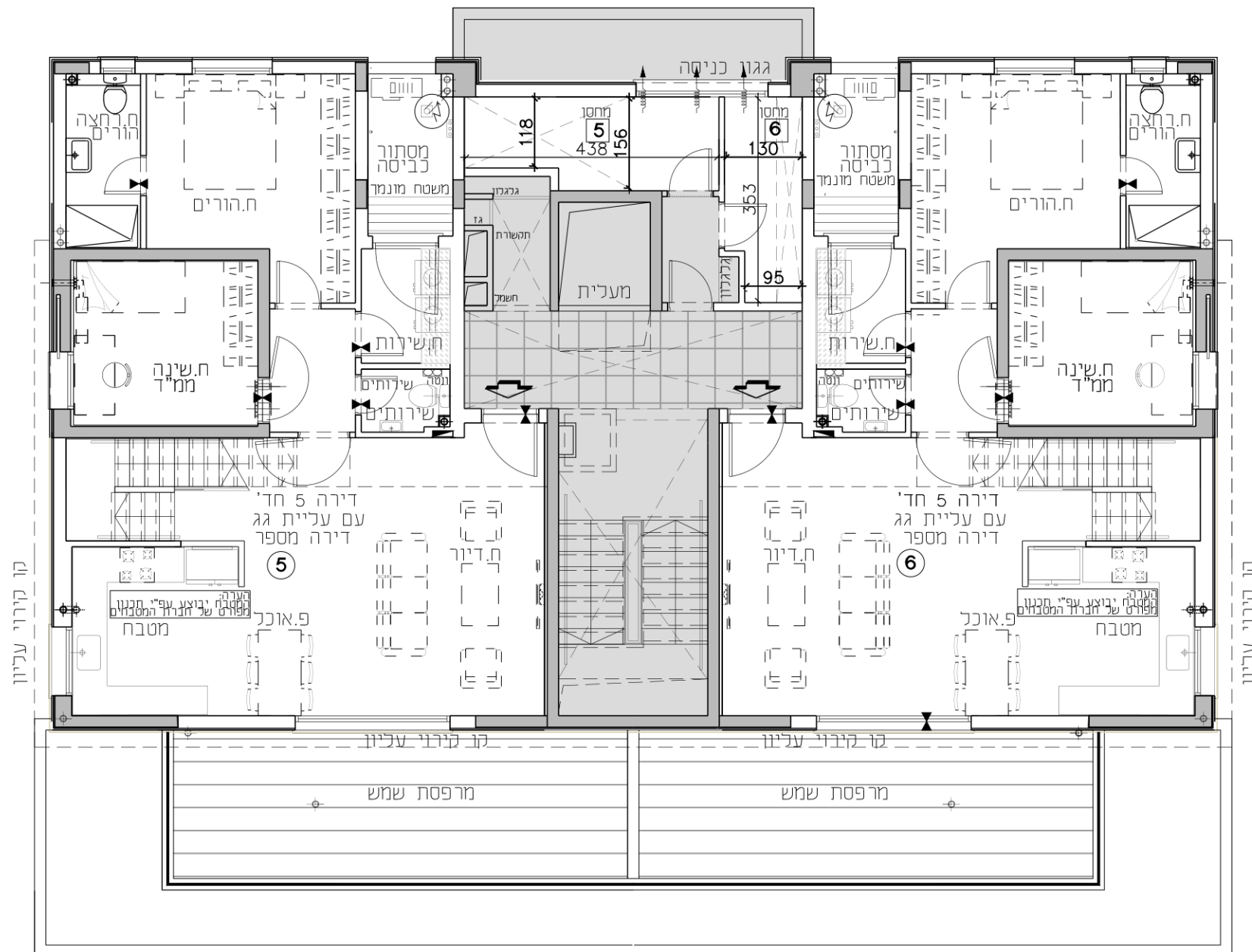
ייתכנו שינויים והתאמות בעל
דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים.
יש לקרוא את התכניות יחד עם
הערות ומקרא סימונים המופיעים
בדף הערות ובצלמוד למפרט מכ
חתימת החברה המוכר:

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

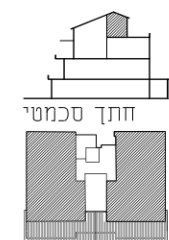
1:100 קו"מ

תאריך 20.02.2020

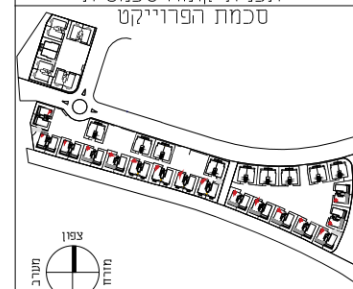
5
20/02/2020



בניין 6	בניין 22-23
בניין 7	בניין 24
בניין 19-20	בניין 25
בניין 21	



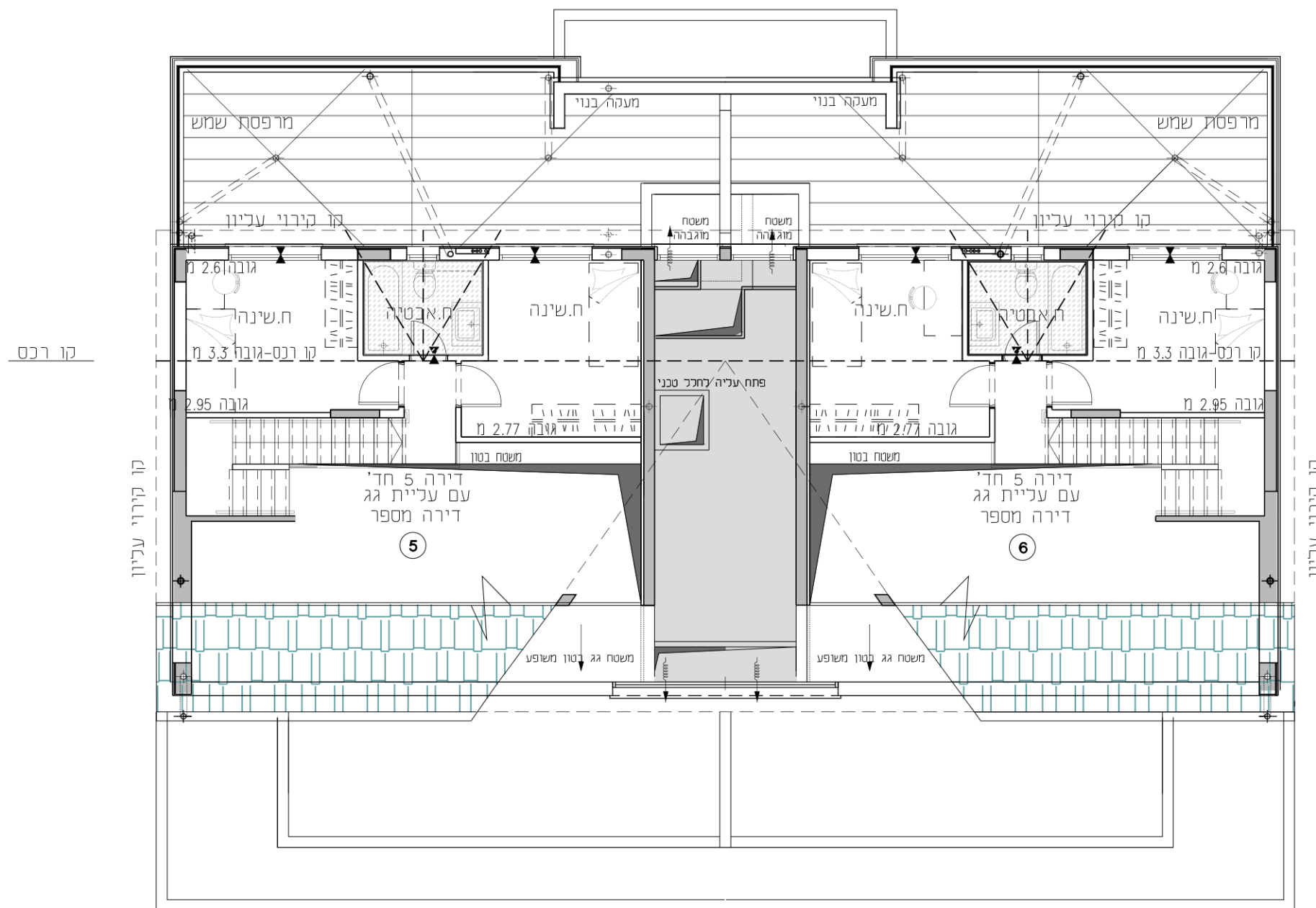
תכנית קומה סכמטית
סכמת הפרויקט



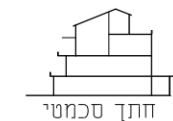
ייחזקו שינויים והתאמות בשל
דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים
יש לקרוא את התכנית יחד עם
הערות ומקרא סימונים המופיעים
בדף הערות ובצמוד למפרט מכר
חתימת החברה המוכרת

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

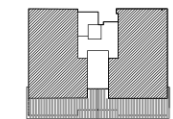
ק"מ 1:100
תאריך 20.02.2020



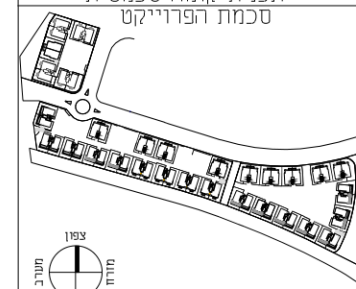
בניין 6	בניין 22-23
בניין 7	בניין 24
בניין 19-20	בניין 25
בניין 21	



חיתוך סכמטי



תכנית קומה סכמטית
סכמת הפרויקט

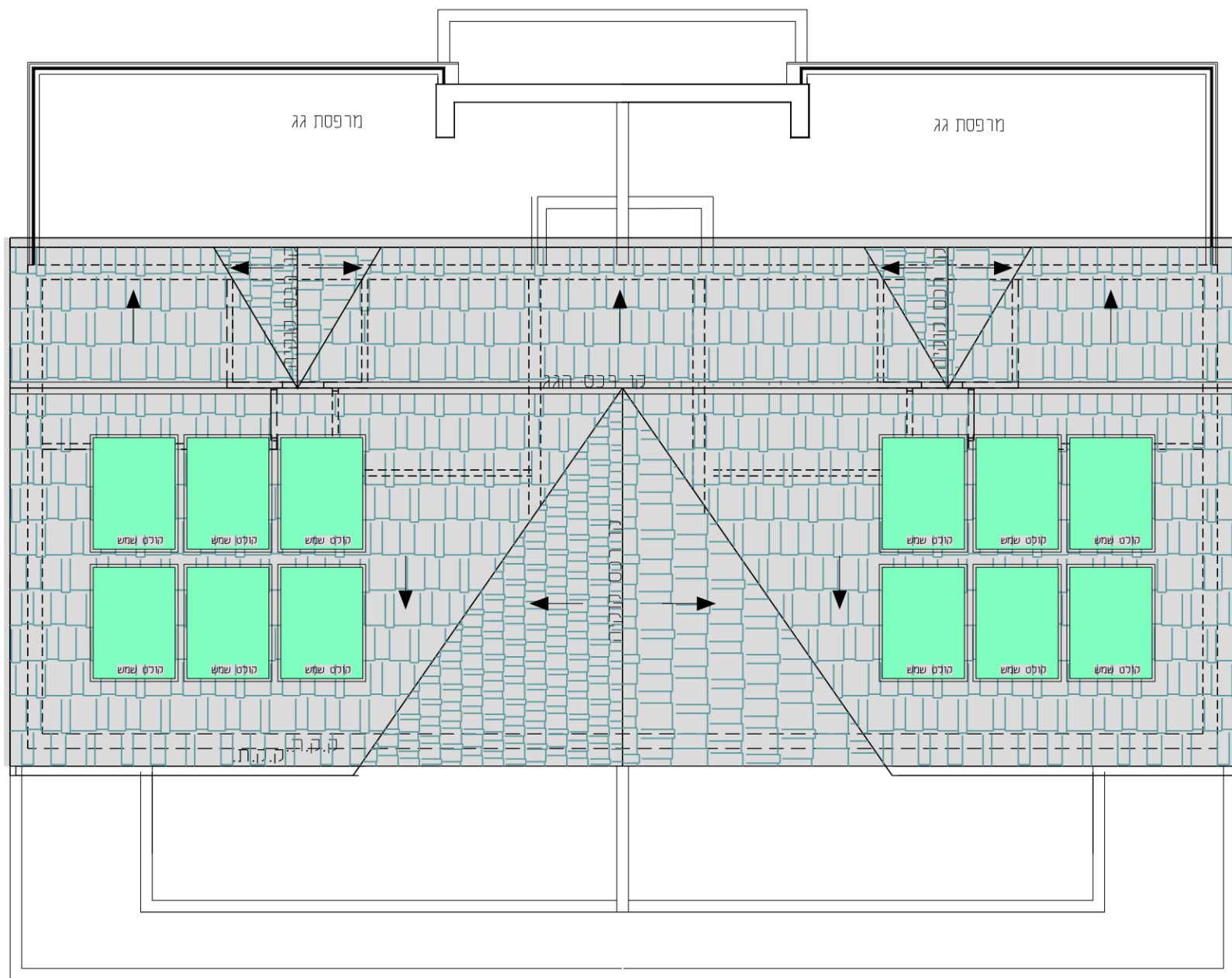


ייחזקו שינויים והתאמות בשל
דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים
יש לקרוא את התכנית יחד עם
הערות ומקרא סימונים המופיעים
בדף הערות ובצמוד למפרט מכר
חתימת החברה המוכרת

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

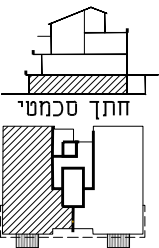
ק"מ 1:100
תאריך 20.02.2020

גורדון אדריכלים
ומתכנני ערים בע"מ
Gordon Architects & Urban Planners
רח' קרן היסוד 15 סידת כרמל 3902634
Tel. 972-4-8580077 Fax 972-4-8580086
Office @ gordon-ld.co.il www.gordon-ld.co.il

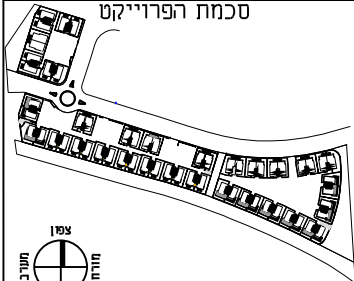


הערה:
מיקום סופי קולטי שמש
יקבע לפי החלטת המתכנן

בניין 6	בניין 22-23
בניין 7	בניין 24
בניין 19-20	בניין 25
בניין 21	



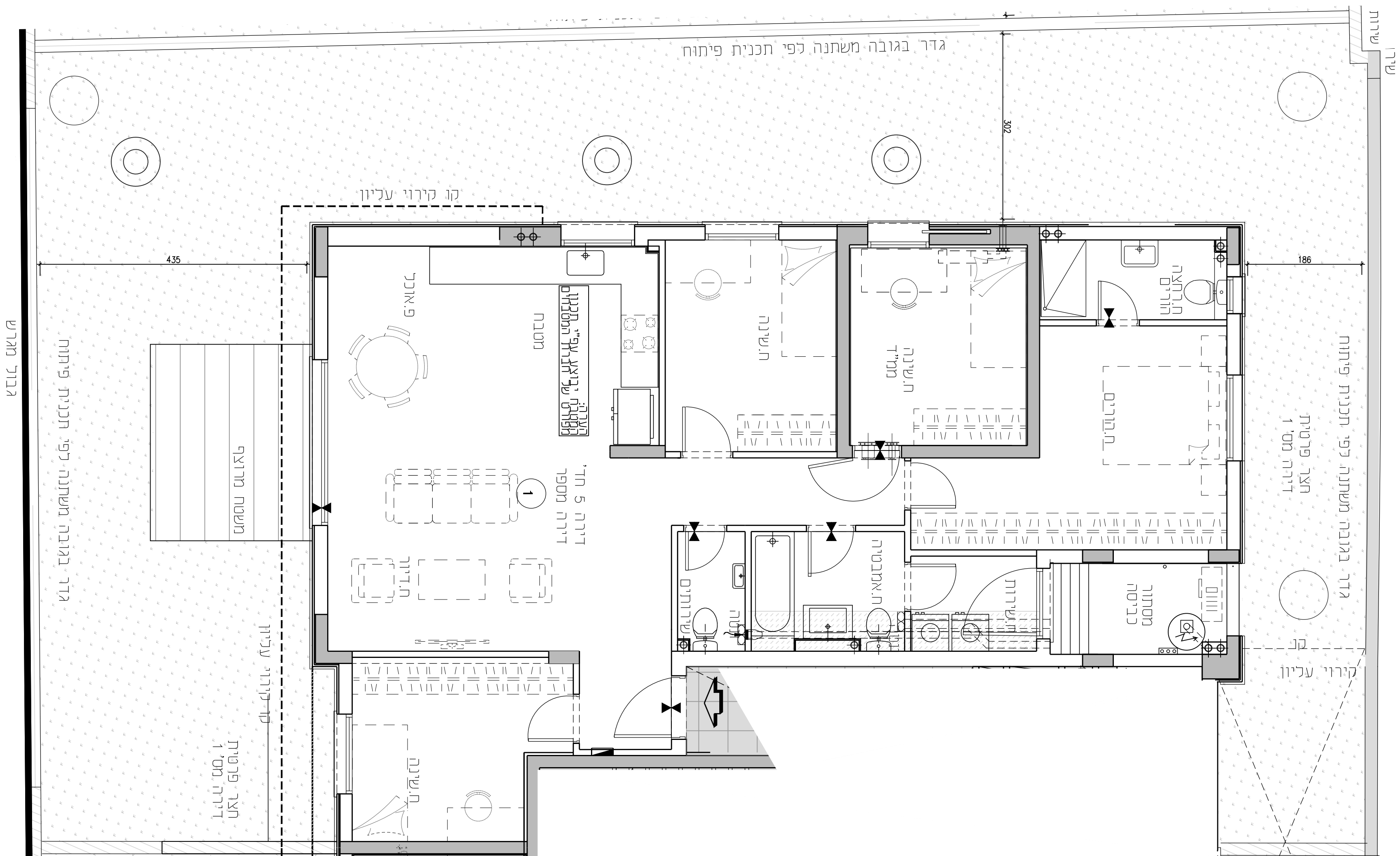
חכנית קומה סכמטית
סכמת הפרויקט

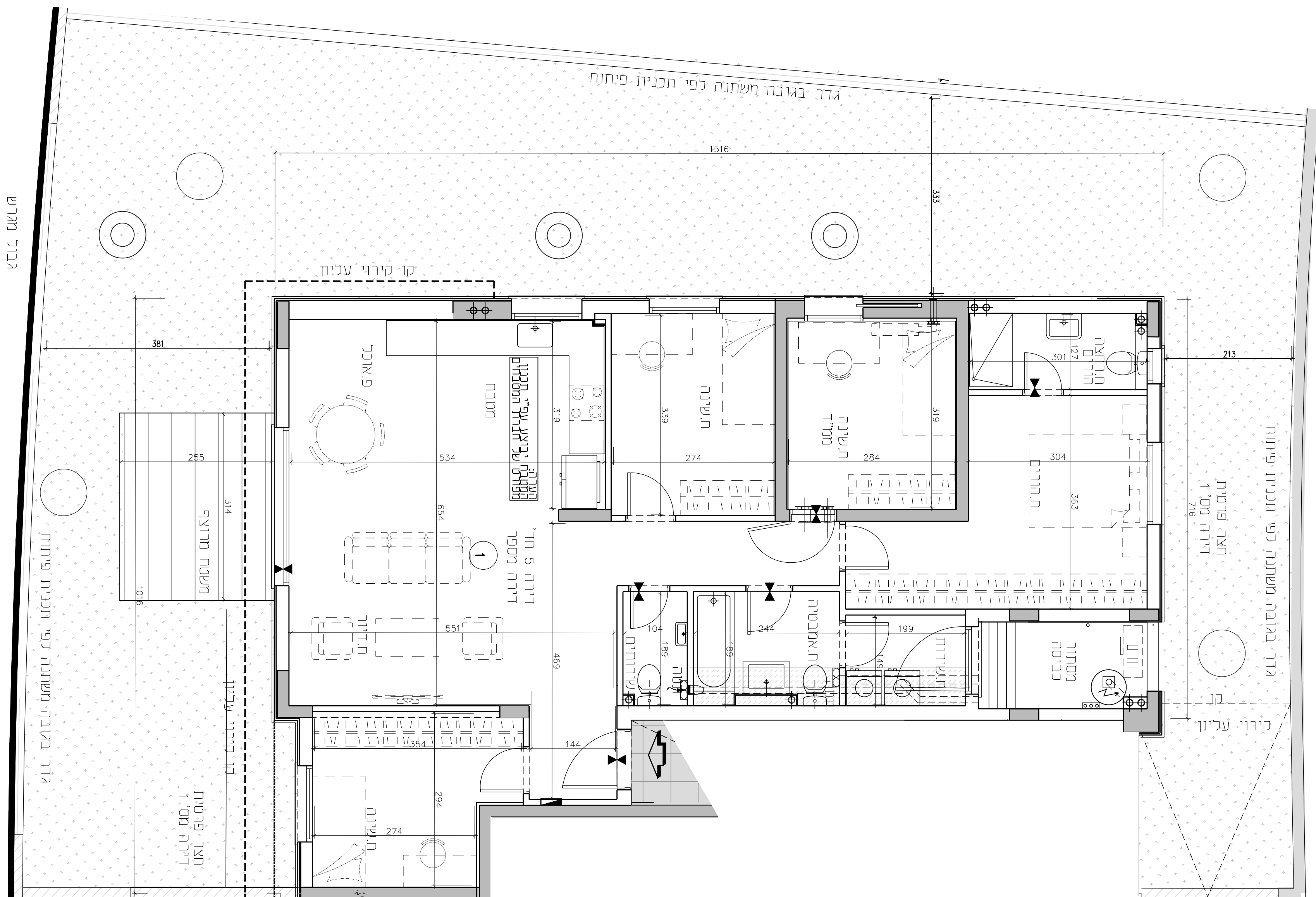


ייתכנו שינויים והתאמות בשל
דרישות הרשויות, התשתיות והתוכנית
יש לקרוא את התוכנית יחד עם
הערות ומקרא סימונים המופיעים
בדף הערות ובצמוד למפרט חזר
חתימת המעצב/המעצבת

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

1:50 קני"ח
20.02.2020 תאריך





AMERICA
השקד נדל"ן
המגורים

עץ השקד נדל"ן

יוקנעם
שער הגיא מערב

מתחם: 3

בנין מטיפוס: G3

בניין מספר: 25

קומת קרקע

דירה 2

בנין 6
22-23
מזרח

בנין 7
24
מזרח

בנין 19-20
25
מזרח

בנין 21
מזרח

חצר סכמית

תכנית קומה סכמית
סכמת הפרוייקט

1000
500
0
500
1000
מטרים

ייתכנו שינויים והתאמות בעל
דרישות רשמיים, רמתונים והתנאים
יש לשלול את תוכנית יחיד
הערות ומקרא סימונים המופיעים
בדף הערות ובצמוד למפרט מכר
חתימת המעצב/ת

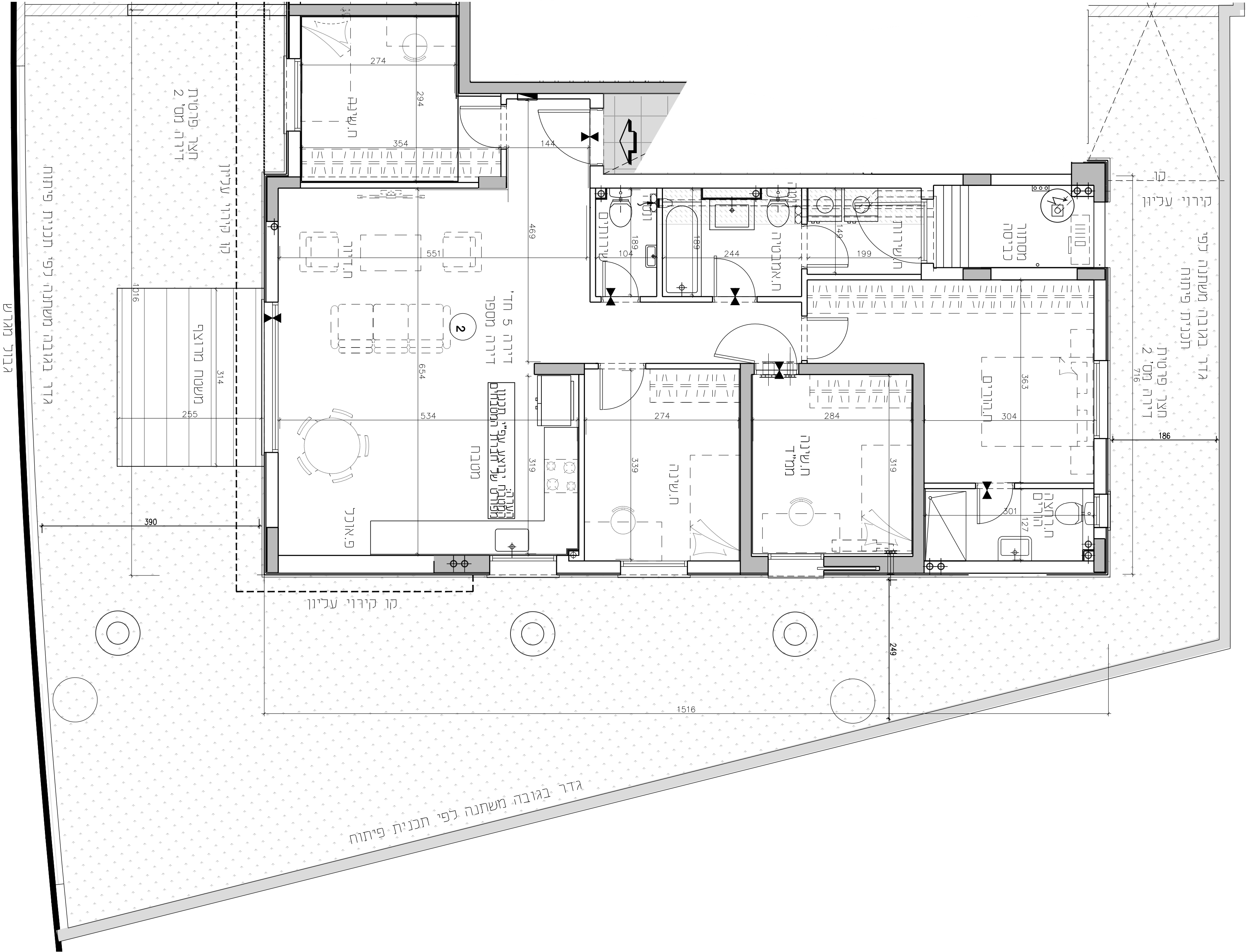
ע"מ קניעם-אמריקה ישראל
עץ השקד נדל"ן
ע.מ. 558353940

קניעם
1:50
תאריך 20.02.2020

5
20/02/2020

גורדון אדריכלים
התחבית ע"מ.מ. ג"מ
Gordon Architects & Urban Planners

רח' שון יהודה 18 פתח תקוה 3902634
Tel. 072-4-6260077 Fax 072-4-6260066
Office@gordon-ld.co.il www.gordon-ld.co.il



יוקנעם שער הגיא מערב

2,3 :σπττ

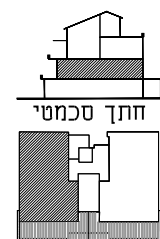
בנין מטיפוס: G3

בניין מספר: 6,7 19-25

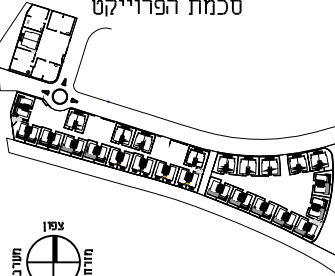
קומה ראשונה

דירה 3

<p>בניי 22-23</p>	<p>בניי 6</p>
<p>בניי 24</p>	<p>בניי 7</p>
<p>בניי 25</p>	<p>בניי 19-20</p>
	<p>בניי 21</p>



סכמת הפרוייקט



תכנון שינויים והתאמות בשל
רישות הרשויות, המתכנים והיועצים.
ש לקרוא את התכניות יחד עם
עדות ומקרא סימונים המופיעים
בדף הערות ובצמוד למפרט מכר.

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

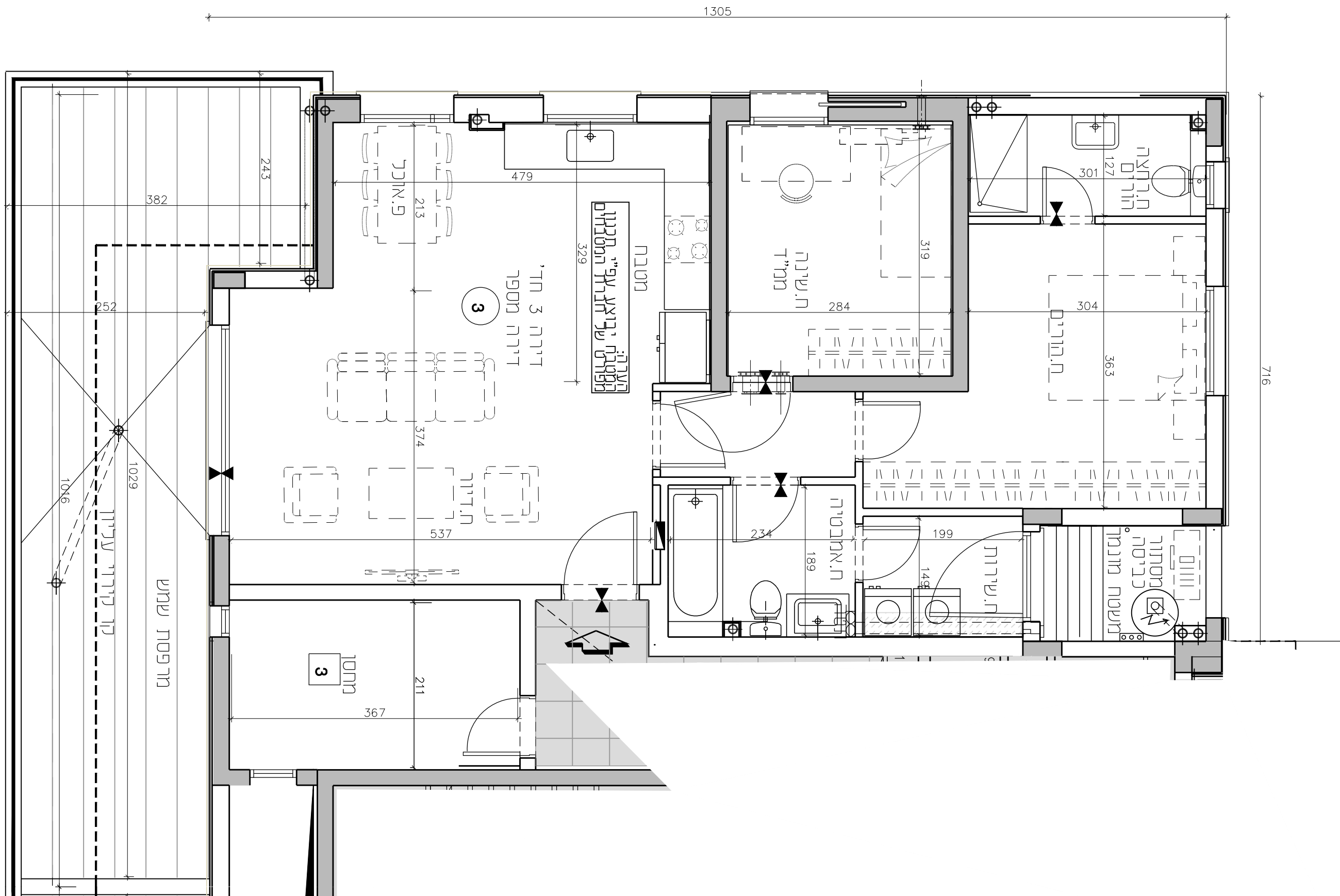
1:50 ת"ן

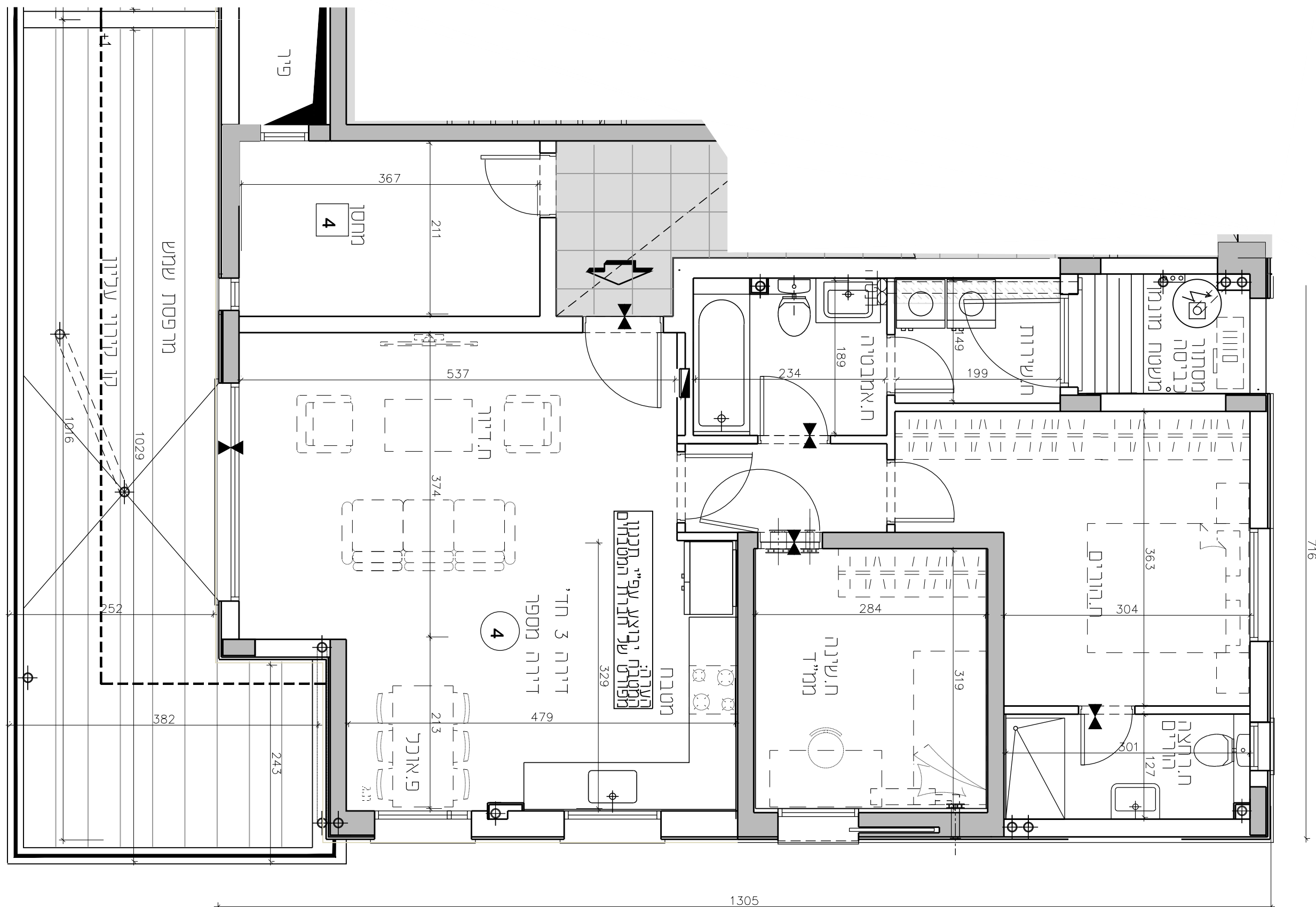
20.02.2020 תאריך

5
20/02/2020

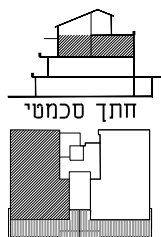
גורדון אדריכלים
ומתכנני ערים בע"מ
Gordon Architects & Urban Planners

רזוי קרן חיסוד 15 מירת כרמל 3902634
Tel. 972-4-8580077 Fax 972-4-8580066
Office@gordon-ld.co.il www.gordon-ld.co.il





בניין 6 מלב לדום	בניין 22-23 מלב לדום
בניין 7 מלב לדום	בניין 24 מלב לדום
בניין 19-20 מלב לדום	בניין 25 מלב לדום
בניין 21 מלב לדום	



תכנית קומה סכמטית
סכמת הפרויקט



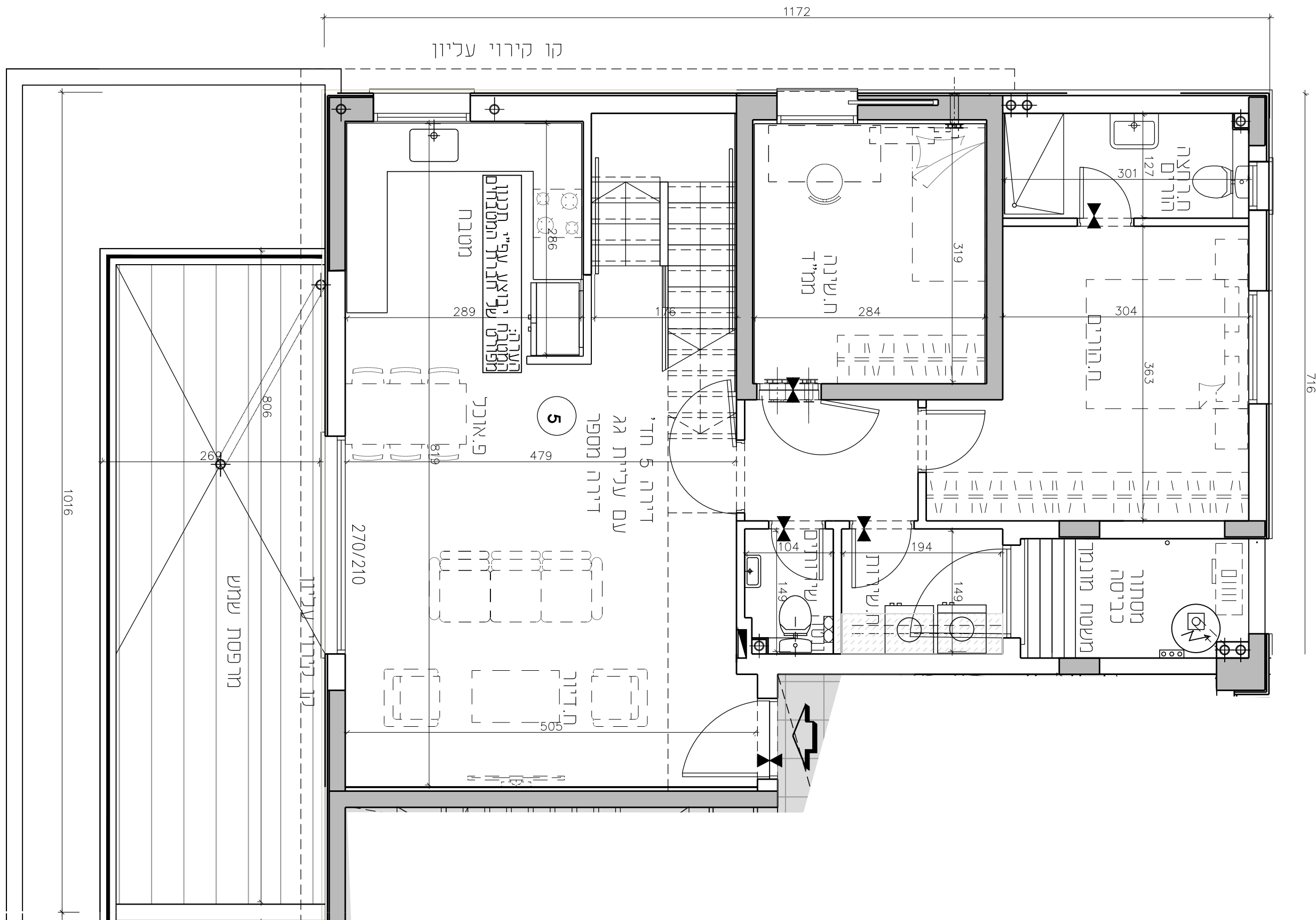
ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים. יש לקרוא את התכנית יחד עם הערות ומקרא סימונים המופיעים בדף הערות ובצמוד למפרט. חזר חתימת המערכת/המשרד

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

קני"מ 1:50

תאריך 20.02.2020

5
20/02/2020



יוקנעם
שער הגיא מערב

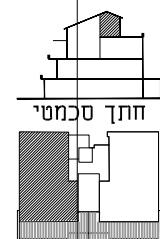
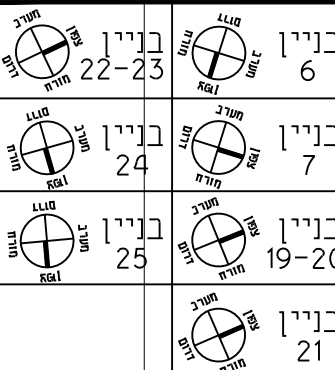
2,3 :σπττ

בנין מטיפוס: G3

בניין מספר: 6,7
19-25

בלייט גג

5 | דירה



מכנית קומה	סכמטית
סכמת הפרוייקט	



תכנו שיוניים והתאמות בשל
רישות הרשויות, המתכנים והיועצים.
ש לקרוא את התכניות יחד עם
עורות ומקרא סימונים המופיעים
בדף הערות ובצמוד למפרט מכר.

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

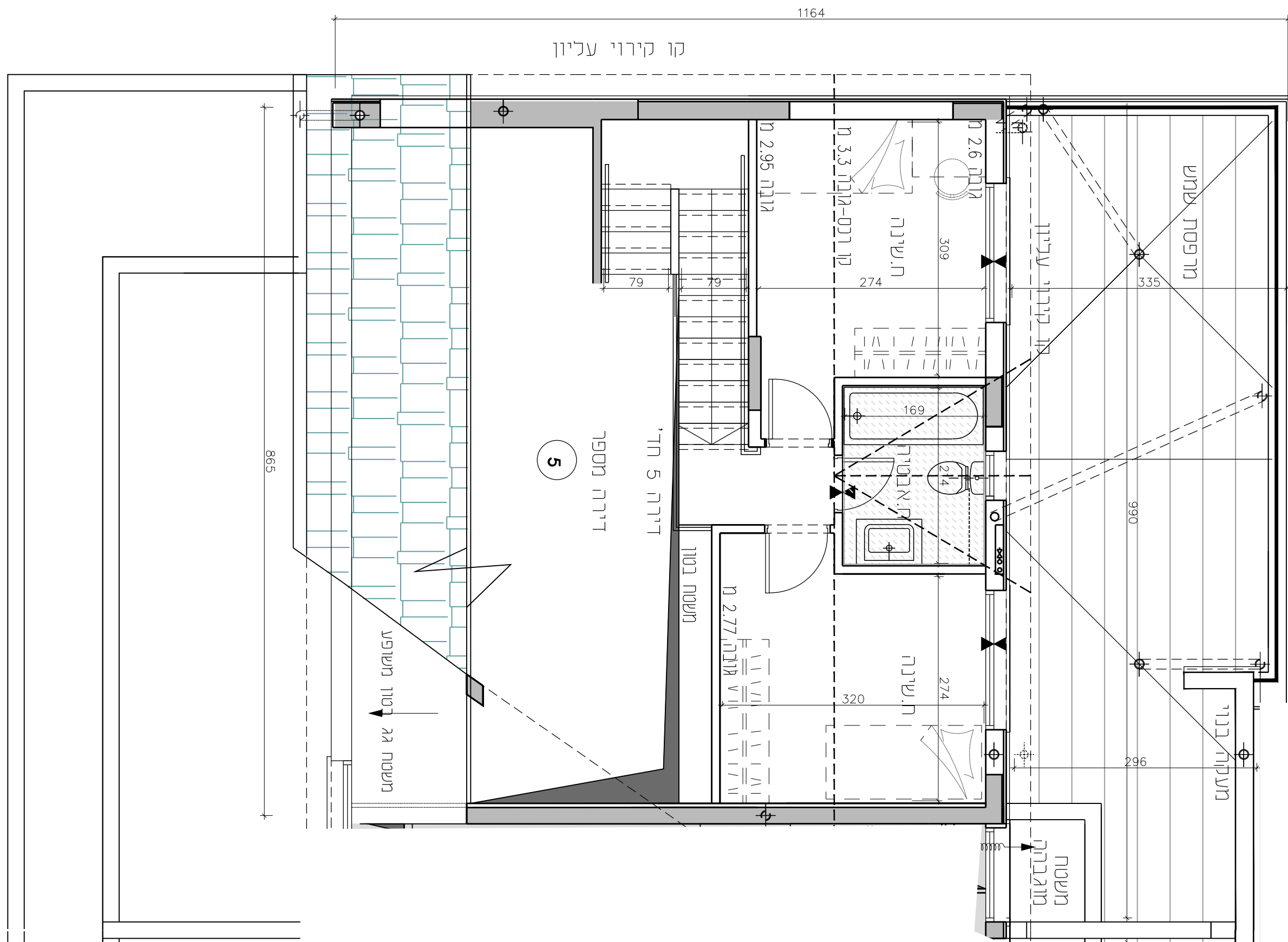
1:50 ת"ן

20.02.2020 תאריך

5
20/02/2020

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

3902634 ט"ר חיסוד 15
Tel. 972-4-8580077 Fax 972-4-858006
Office@gordon-ld.co.il www.gordon-ld.co.il



יוקנעם
שער הגיא מערב

מתחם: 2,3

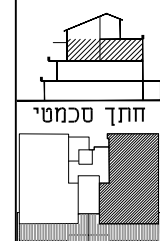
בנין מטיפוס: G3

בניין מספר: 6,7
19-25

קומה שניה

דירה 6

בניין 6	בניין 22-23	בניין 24	בניין 25	בניין 19-20	בניין 21
מרחב מרחב	מרחב מרחב	מרחב מרחב	מרחב מרחב	מרחב מרחב	מרחב מרחב



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 חכר.

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

קני"מ 1:50

תאריך 20.02.2020

5
20/02/2020

