

יוקנעם | שער הגיא מערב

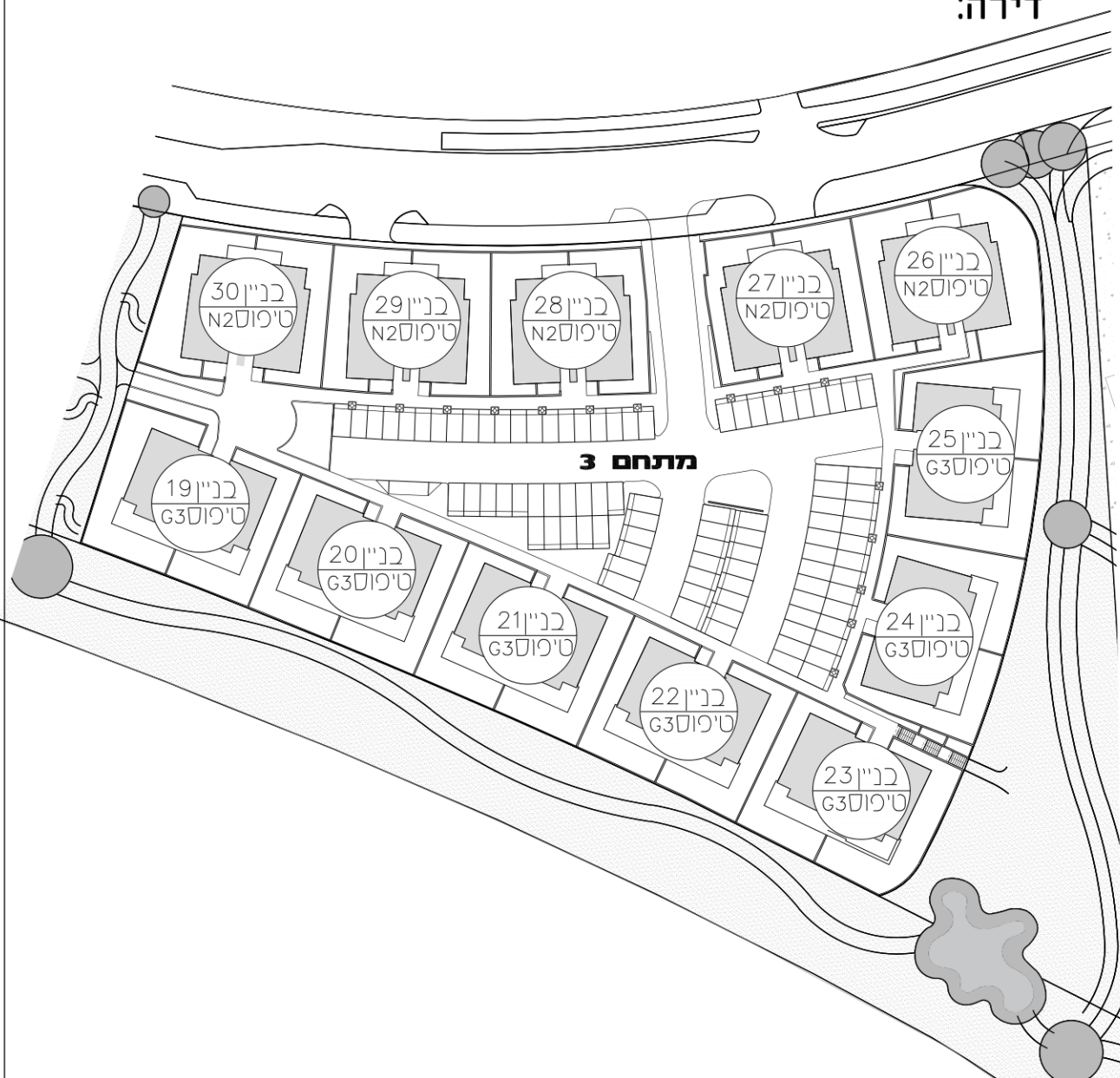


מתחם: 3

בניין מטיפוס: N2

בניינים מספר: 26, 27, 28, 29, 30

דירה:



הערות:

1. יתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכננים 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 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, אנטנת, 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, ויתקנו 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 (מפוחות) 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 וכיו'.
- 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 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 וכיו', 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 וכיו', 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 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 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 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

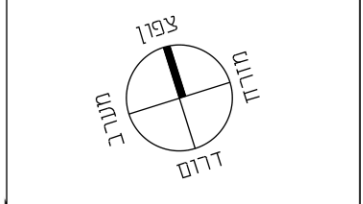
מקרא סימנים			
	הצעה למיקום מקרר		תקרה מונמכת
	הצעה למיקום מעבה מ"א		דלת אש
	הצעה למיקום כיריים		שוחת ביוב
	הצעה למיקום מכביסה		שוחת ניקוז
	הצעה למיקום מקלחת		אורור מכאני
	ארון משבצות גבוה		צינור ניקוז ביוב
			נקודת ניקוז מי גשם
			אורור מכני
			הצעה למיקום מתקן כביסה

ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים, יש לקרוא את התכניות יחד עם הערות ומקרא סימונים המופיעים בדף הערות ובצמוד למפרט המכר, 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 פ"ת 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 סימונים ומפרטים בדף הערות ובצמוד למפרס מכר

גודל: 1:250
תאריך: 20.02.2020

גודל: 1:250
תאריך: 20.02.2020



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



חיתך סכמטי

תכנית קומה סכמטית
סכמת הפרויקט



ייתכנו שינויים והתאמות בשל
דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים
יש לקרוא את התכנית יחד
הערות ומקרא סימונים המופיעים
בדף הערות ובצמוד למפתח מכר
חתימת הייצוג/החתימה

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

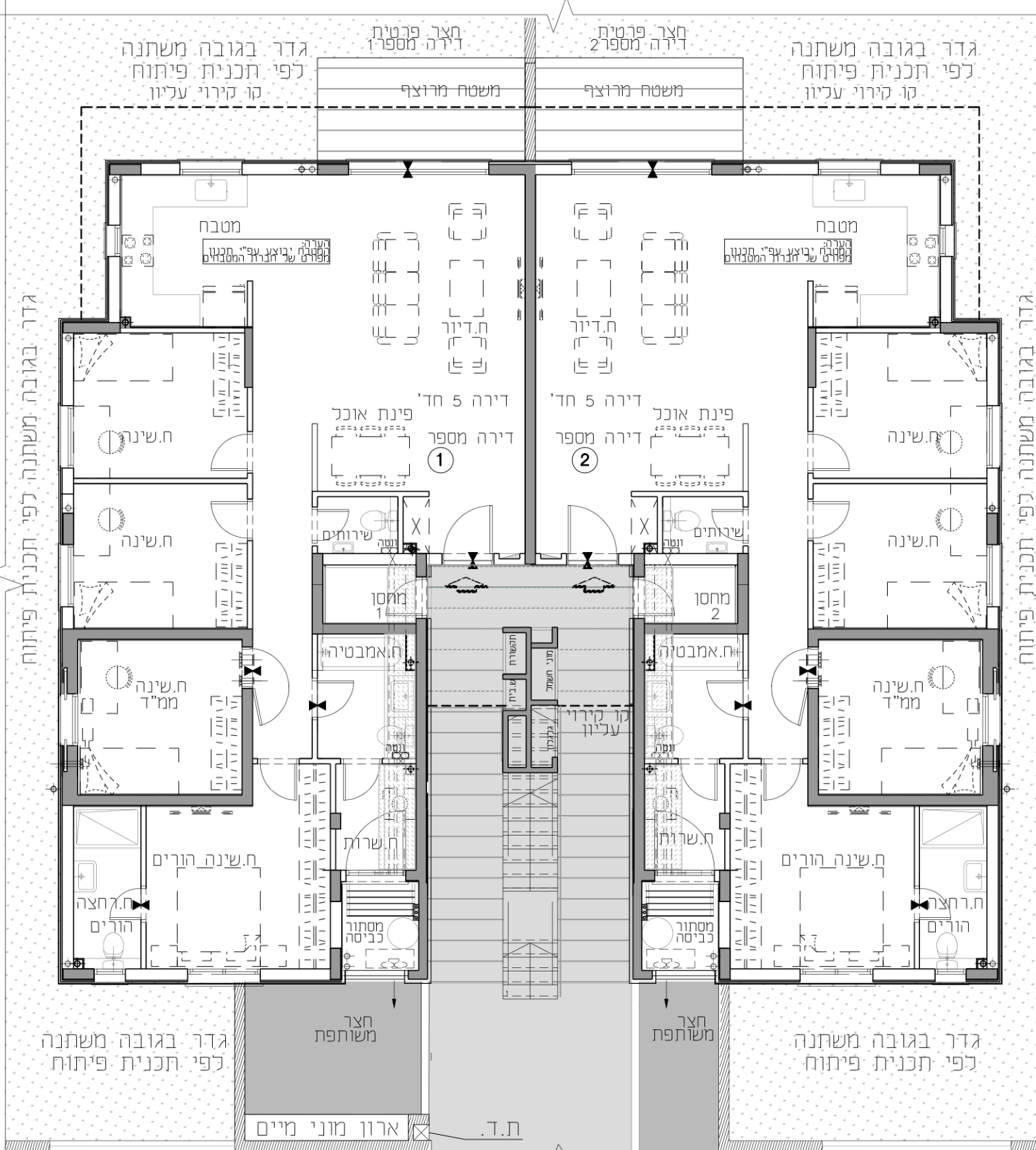
קני"מ 1:100

תאריך 20.02.2020



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

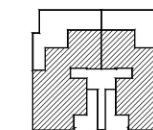
רחי קרן ויטור 15 סידת כרמל 3902634
Tel. 972-4-8580077 Fax 972-4-8580086
Office @gordon-ld.co.il www.gordon-ld.co.il



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



חדר סכמטי



תכנית קומה סכמטית
סכמת הפרויקט

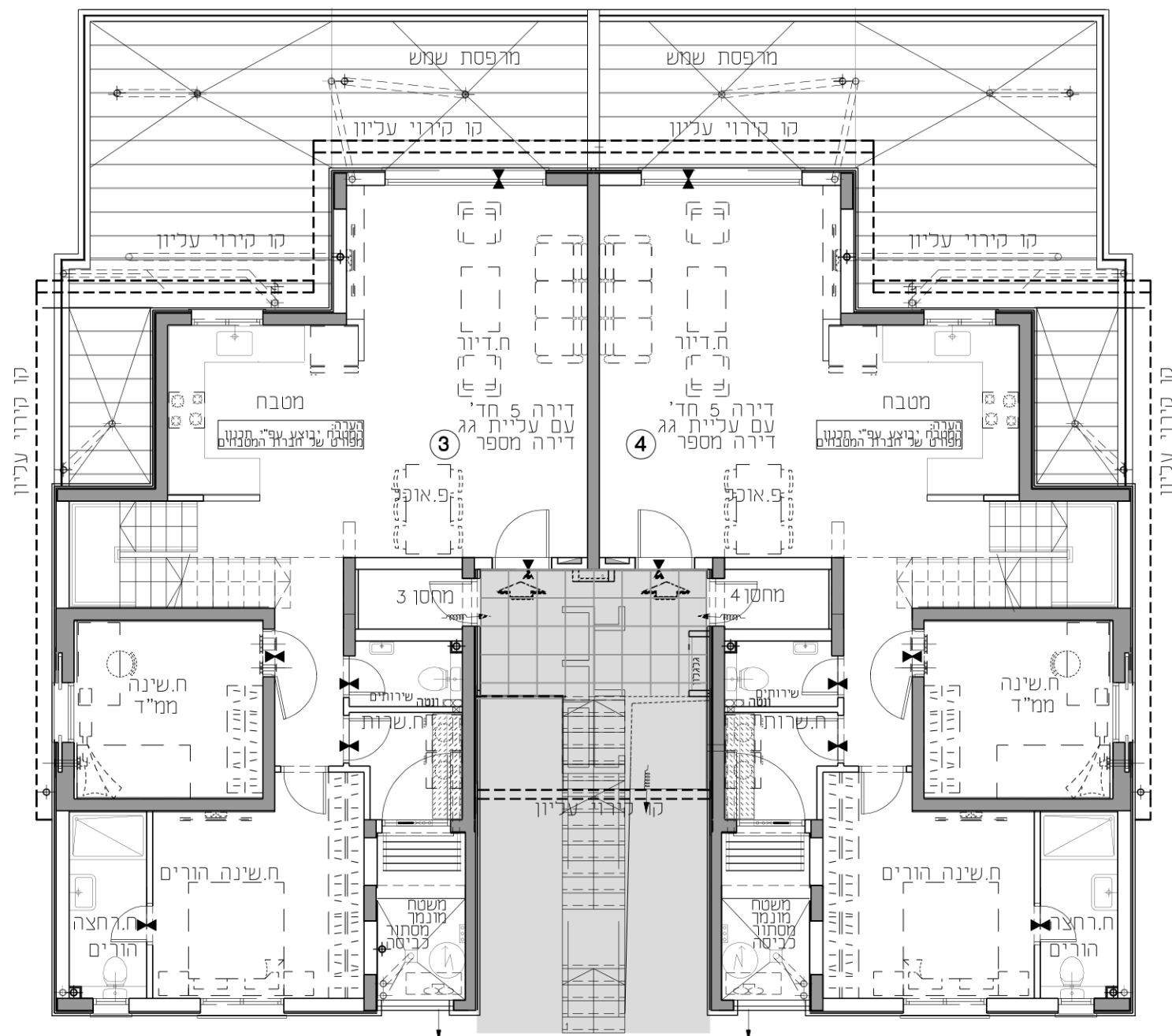


ייתכנו שינויים והתאמות בשל
דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים.
יש לקרוא את התכנית יחד
הערות ומקרא סימונים המופיעים
בדף הערות ובצמוד למפתח
חתימת הייצור/החומר

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

1:100 קנ"מ

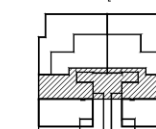
20.02.2020 תאריך



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



חתך סכמטי



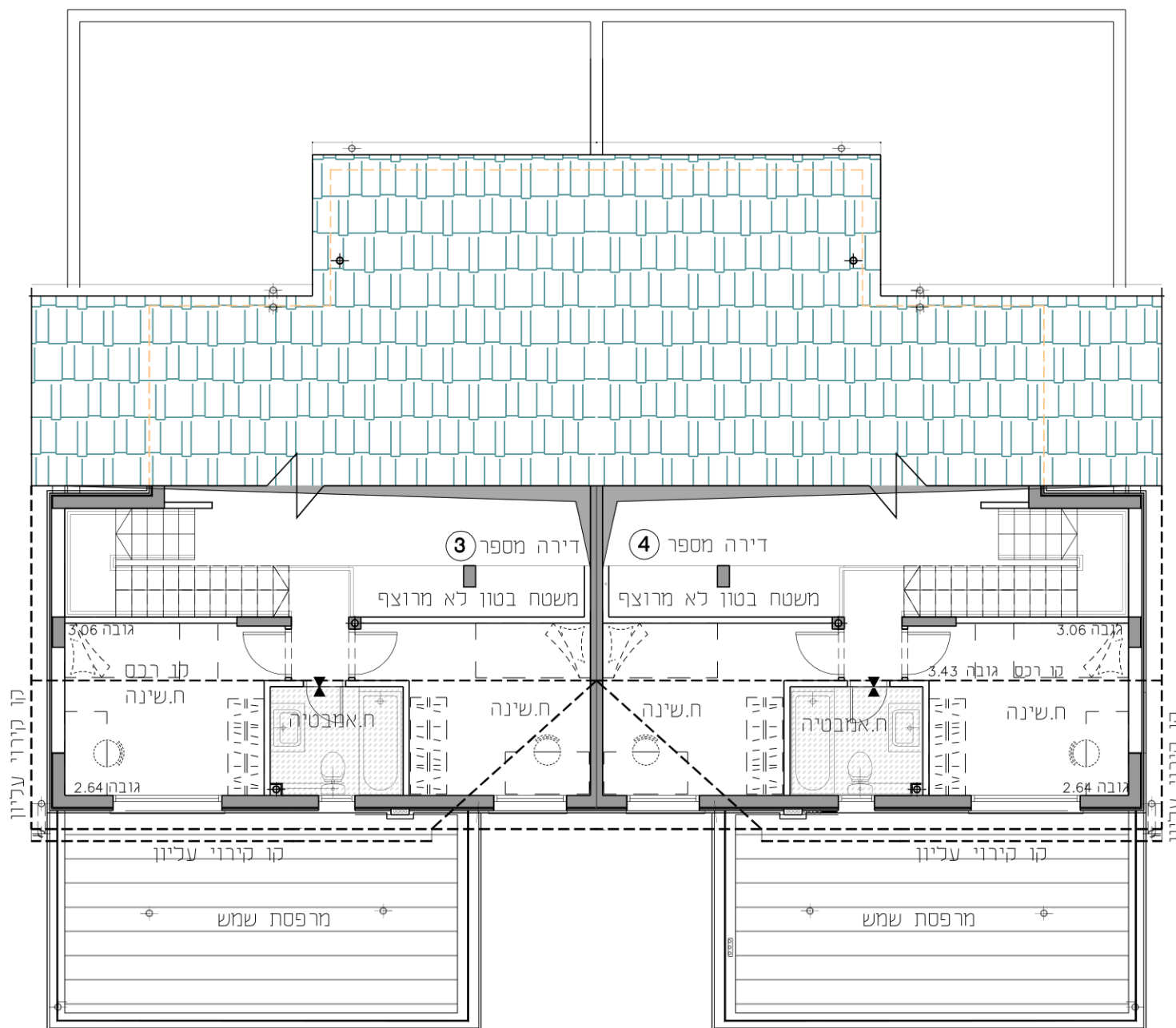
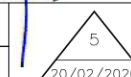
תכנית קומה סכמטית
סכמת הפרויקט



ייתכנו שינויים והתאמות בשל
דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים.
יש לקרוא את התכנית יחד עם
הערות ומקרא סימונים המונחים
בדף הערות ובצמוד למפתח.
החתימה: **ע"מ יוקנעם-אמריקה ישראל**
ועץ השקד נדל"ן
ע.מ. 558354940

1:100 קנ"מ

20.02.2020 תאריך



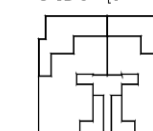
תכנית

גגות

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



חיתך סכמתי



תכנית קומה סכמטית
סכמת הפרויקט

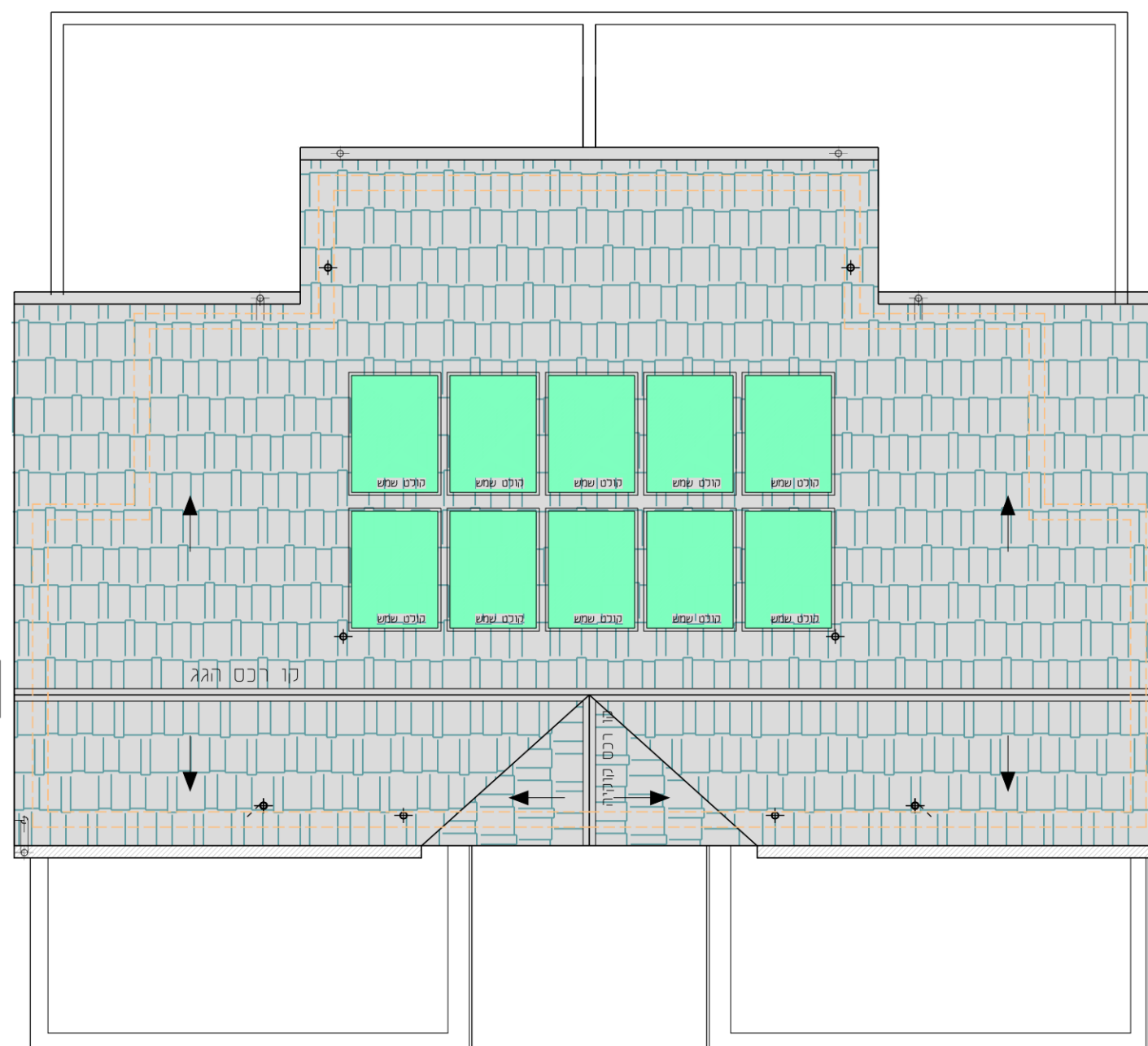


ייתכנו שינויים והתאמות בשל
דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים.
יש לקרוא את התכנית יחד עם
הערות ומקרא סימונים המוגשים
בדף הערות ובצמוד למפתח. מכר
החתימת התכנית/המחנך.

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

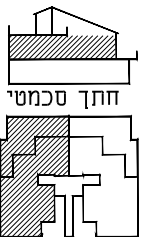
1:100

תאריך: 20.02.2020

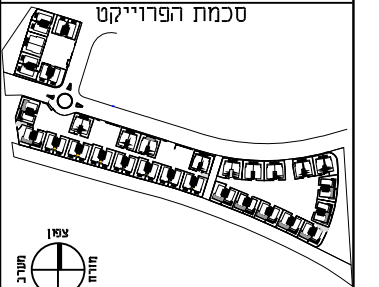


הערה:
מיקום סופי קולטי שמש
יקבע לפי החלטת המתכנן

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



חוק סכמתי
תכנית קומה סכמטית
סכמת הפרויקט



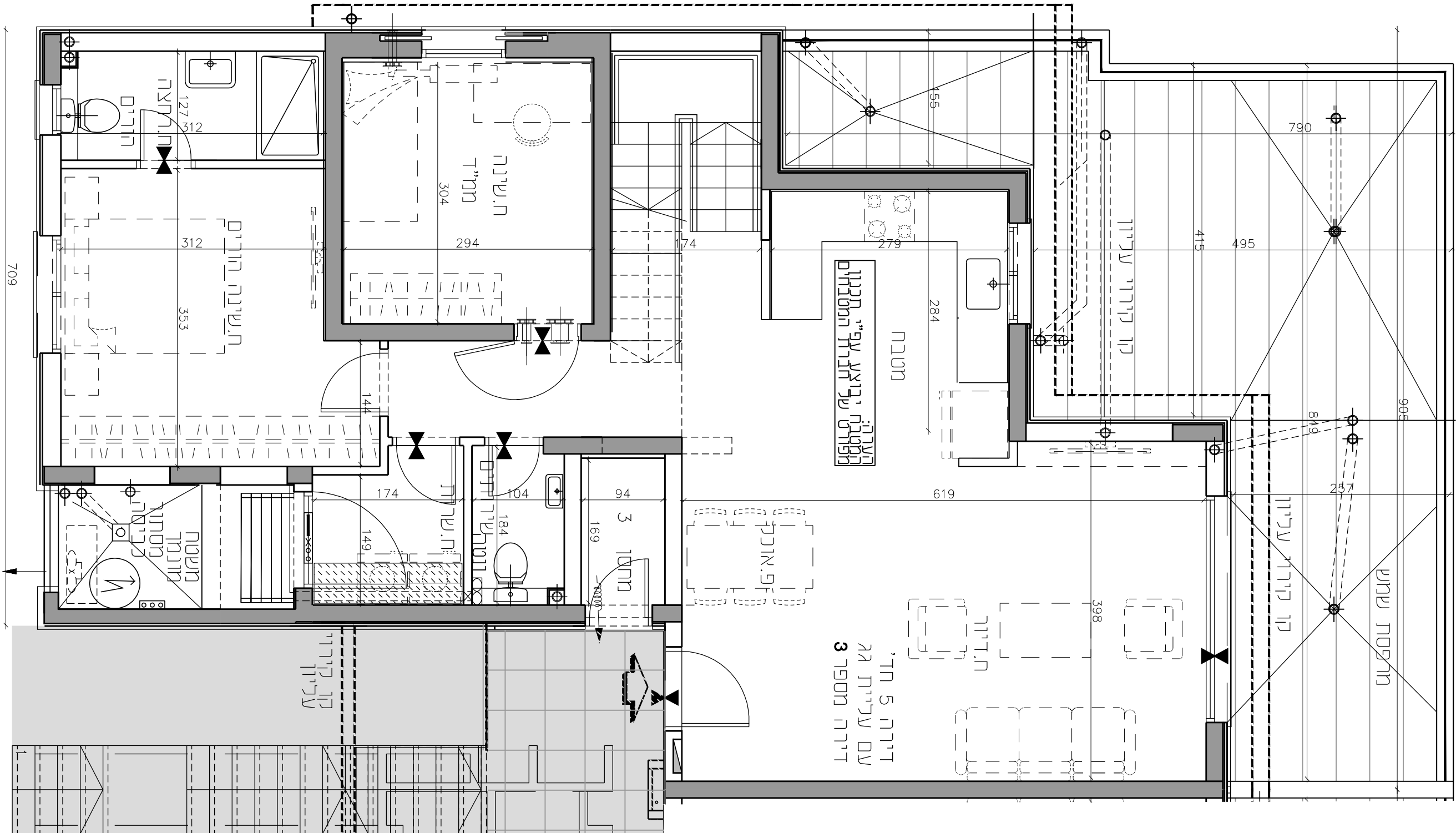
ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכנים והרעיונות. יש לקרוא את התכנית יחד עם הערות ומקרא סימונים המופיעים בדף הערות ובצמוד למפרט. חזיתות התוכנית/המפרט.

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

קני"מ 1:50
תאריך 20.02.2020

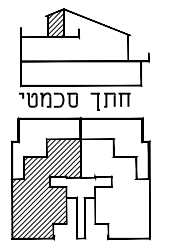
1415

קו קירוי עליון

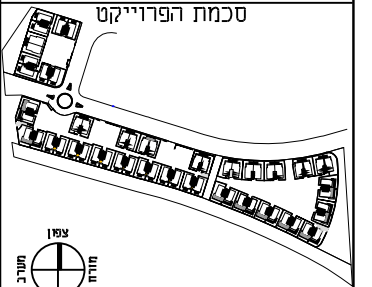


דירה 5 חדר
עם עליית גג
דירה מספר 3

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



חוק סכמטי
תכנית קומה סכמטית
סכמת הפרויקט

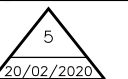


ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכנים והרעיונות. יש לקרוא את התכנית יחד עם הערות ומקרא סימונים המופיעים בדף הערות ובצמוד למפרט. חתימת התכנית/המפרט:

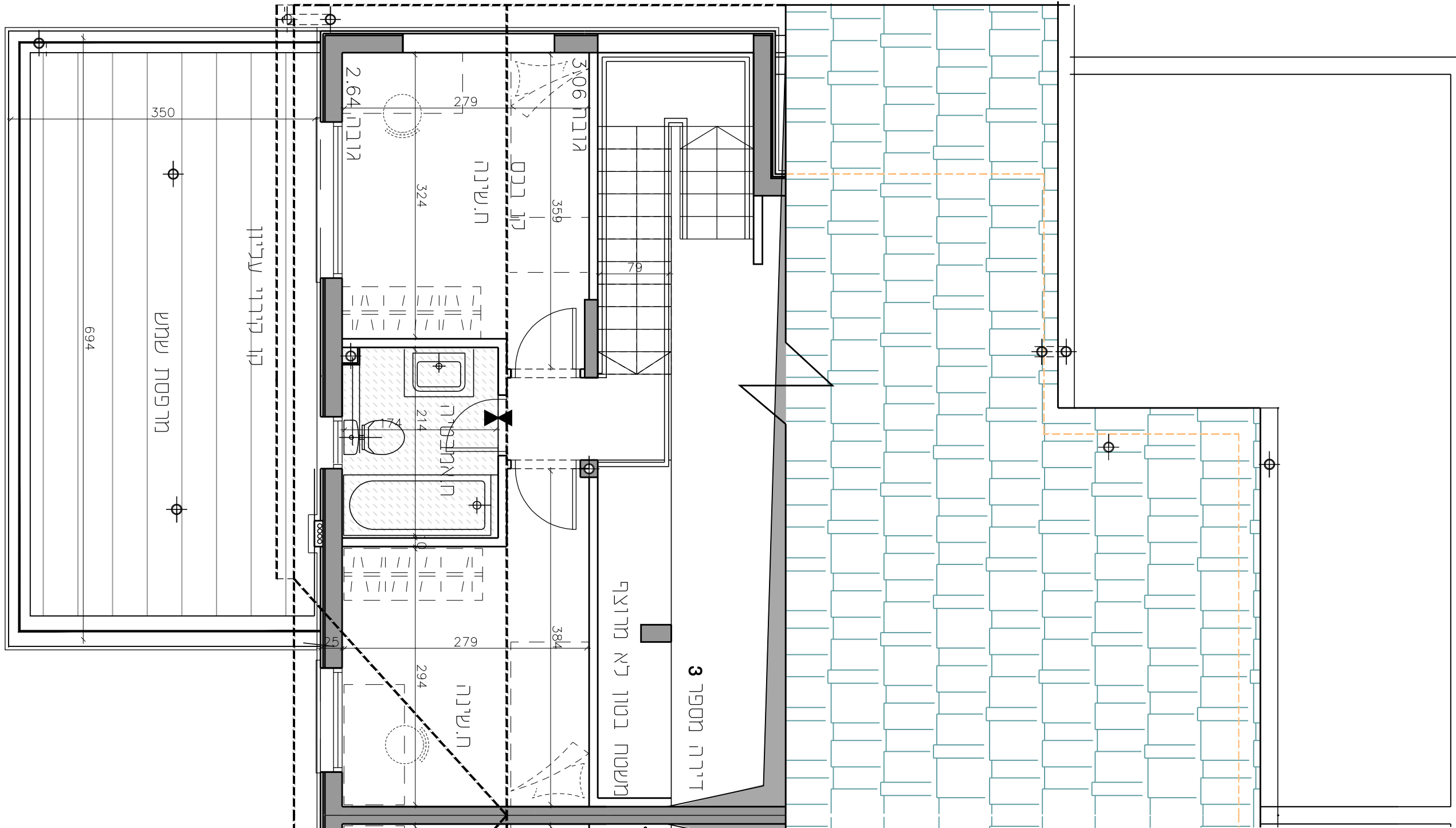
ע"מ יוקנעם-אמריקה ישראל
ועץ השקד נדל"ן
ע.מ. 558354940

קנה"מ 1:50

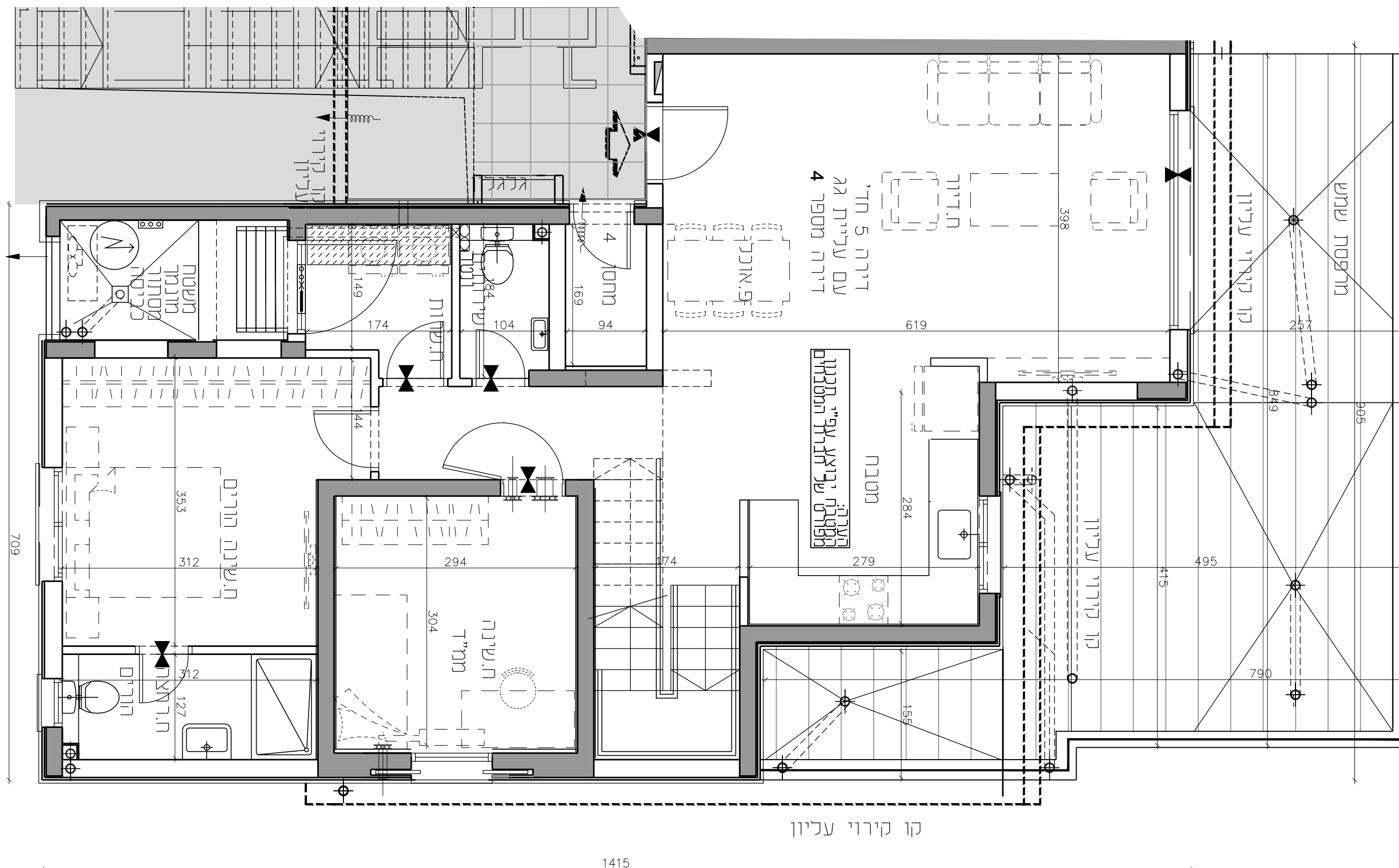
תאריך 20.02.2020



קו קירוי עליון



904



904