

ההדמיה להתרשמות בלבד ואינה מחייבת את החברה



ארנונה הילס, מורדות ארנונה - ירושלים

מס' גליון 00 בניין B2-B1

תוכניות מכר

הערות כלליות:

1. לבניין/רכוש משותף:
1. התכנית נעשתה לפני תיאום סופי עם היועצים וייתכנו שינויים במיקום המערכות.
2. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשרי לצרכי רישום כפי שתאושר ע"י הרשויות.
3. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר פיתוח.
4. תיתכן העברה גלויה, אגבית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אורור, ניקוז, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשטחים משותפים בנוסף למסומן בתכנית. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המסמכים המטפלים באחזקתם. מיקום וכמויות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועץ אינסטלציה.
5. בקומת הגג והקרע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה ומיועד לשרת את הבניין ו/או דירות בו, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות.
6. פני הריצוף במחסנים ייתכן ויוגבהו בכ- 10 ס"מ מהממברים.
7. סימון צמחייה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
8. מיקום חדר השנאים לא נקבע סופית ומיקומו הסופי ייקבע ע"פ דרישות הרשויות, חברת החשמל והמוכר.

בדירה:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל, גובה פנלים).
2. תיתכנה טיטות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאום בין דרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים וכן כתוצאה מדרישת הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
3. לפי צו מוכר (דירת) טוספס של מפרט (התשל"ד - 1974, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר, מערכות לאורור מכני, מתזים, גלאים (באם קיימים ומערכות, ייתכן שיעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית. ביצוע הנמכות תקרה באזור בו מותקנים גלאי עשן דירתי או מתזים מחייב העתקתו ע"י טכנאי מוסמך בלבד ובאחריות הדייר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית כלשהי, יכול להשתנות בהתאם עפ"י קביעת האדריכל ותיתכנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכנית.
6. בחלון המשמש כ"חלון חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
10. תירשם זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים. קבועות הסניציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או אבזור ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורט המכר מופיעים בתכנית כגון: כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם בלבד ואינם כלולים במחיר הדירה.
12. ככל שמסומנים בתכנית, כולן או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מכוסים) וכד' מובהר כי מיקומם אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בנוגע לכך.
13. לפני הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח ארונות, רחצה וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הטיח ו/או הריפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם לרבות, שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסת הפתוחות אפשר שהיה סף/מדרגה עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסומים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-10 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-20 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני בטון במספור כביסה מונמכים כ-35-40 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים כ-10 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים, המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. סימון "משטח מרוצף" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינו להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט, ככל שצוין בו.
22. בחצרות פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
23. במקרה של סתירה בין התכניות למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

כל התכניות והמפרטים המוצגים מותנים בקבלת היתר בניה מועדה מקומית ואישור חברת הבקרה. ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו לאחר תיאום מערכות, ע"י הרשויות המוסמכות המתכננים והיועצים השונים.

קנה מידה	תוכן	מס' גליון
1:50	תכנית דירה	01
1:100	מפלס חניה ומחסנים קומה 4 -	02
1:100	מפלס חניה מחסנים ודירות קומה 3 -	03
1:100	מפלס חניה מחסנים ודירות קומה 2 -	04
1:100	מפלס חניה מחסנים ודירות קומה 1 -	05
1:250	תוכנית מגרש - מפלסים 0.00, -1, -3	06
1:100	קומה 1	07
1:100	קומה 2, 3, 4	08
1:100	קומה 5	09
1:100	קומה 6	10
1:100	קומה 7	11
1:100	קומה 8	12
1:100	קומה 9	13
1:100	קומת גג	14

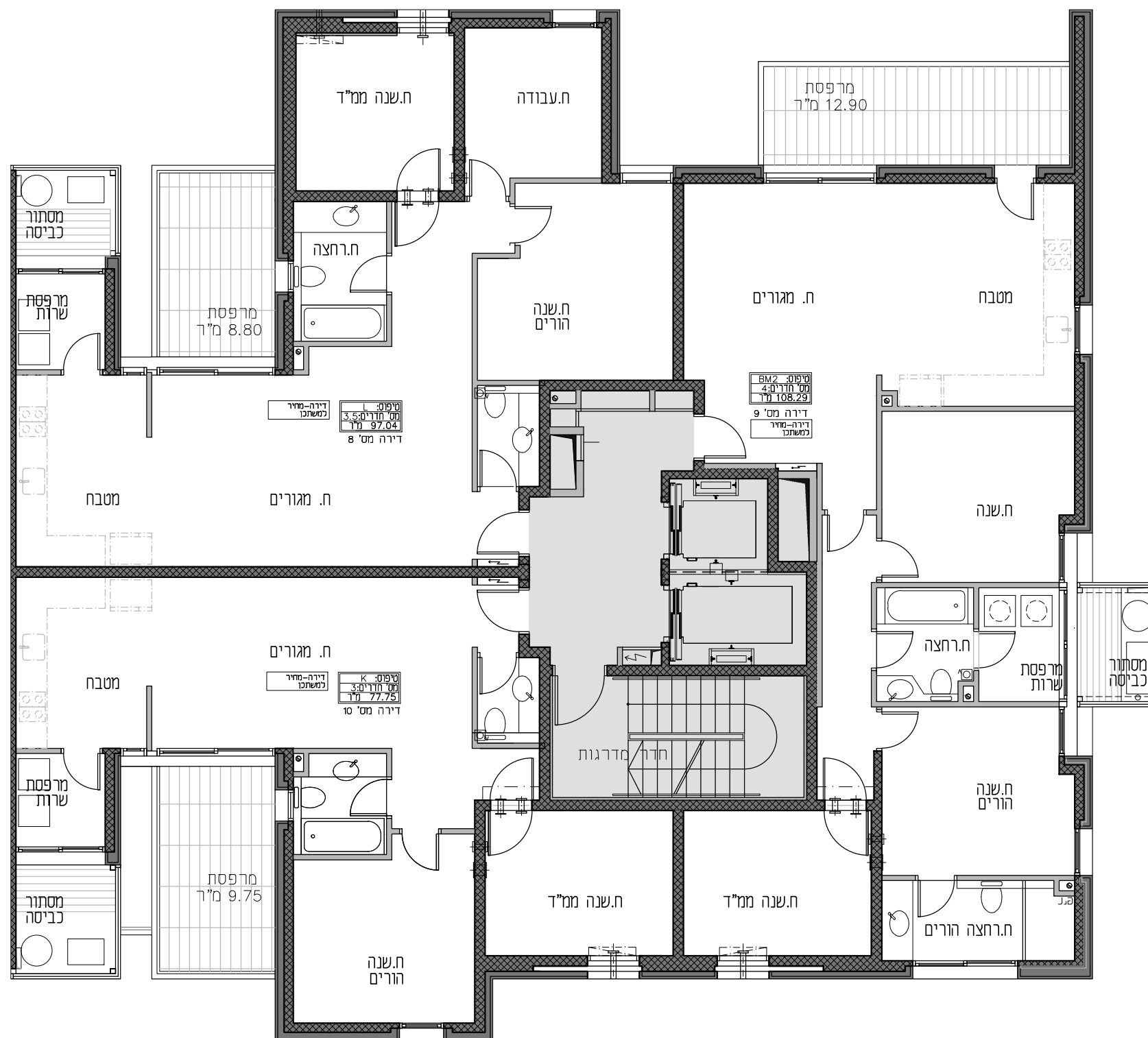
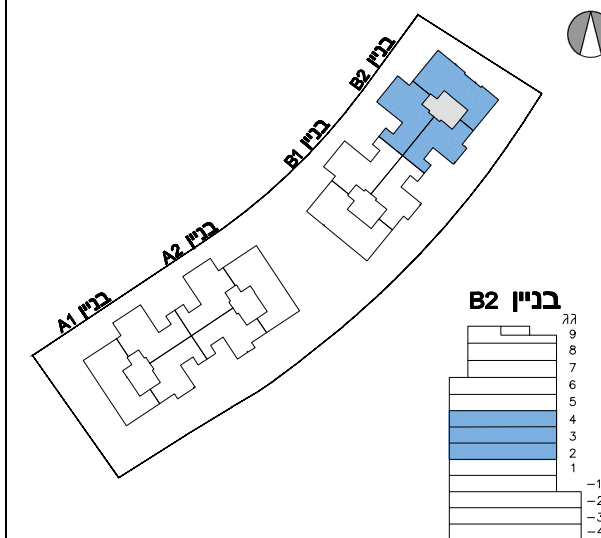
גשם בהדסים בע"מ



חתימת הרוכש
 חתימת החברה
 תאריך

לפני היתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות ואילוץ תכנון



מקרא:

- רכוש משותף
- קיר מחיצה
- קיר בטון
- מרפסת שמע

תאריך: 01/07/22 קנה מידה: 1:100

Architecture:
Guggenheim Bloch Architects and Urbanists
 Israel, 9355360 Beith Lehem Rd. 11 Jerusalem
 Fax: 972-2-5664926 Tel: 972-2-5610103
 Web: guggenheimarc.com Mail: office@guggenheimarc.com

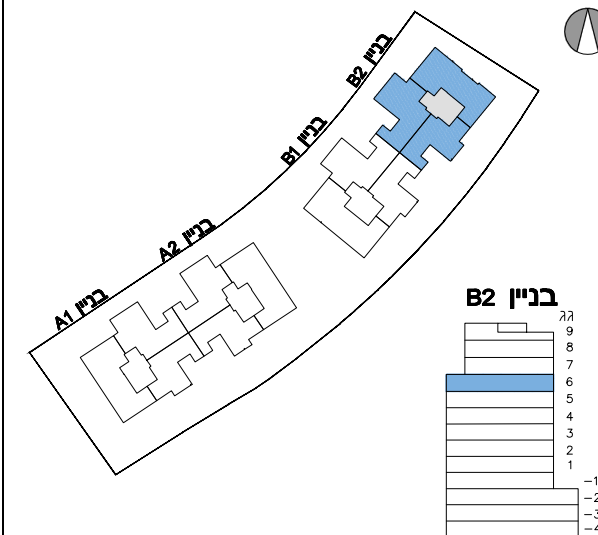
גשם בהדסים בע"מ

חתימת הרוכש
 חתימת החברה
 תאריך



לפני היתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות ואילוץ תכנון



מקרא:

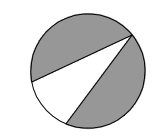
- רכוש משותף
- קיר מחיצה
- קיר בטון
- מרפסת שמש

תאריך: 01/07/22 קנה מידה: 1:100

Architecture:
Guggenheim Bloch Architects and Urbanists
 Israel, 9355360 Beith Lehem Rd. 11 Jerusalem
 Fax: 972-2-5664926 Tel: 972-2-5610103
 Web: guggenheimarc.com Mail: office@guggenheimarc.com

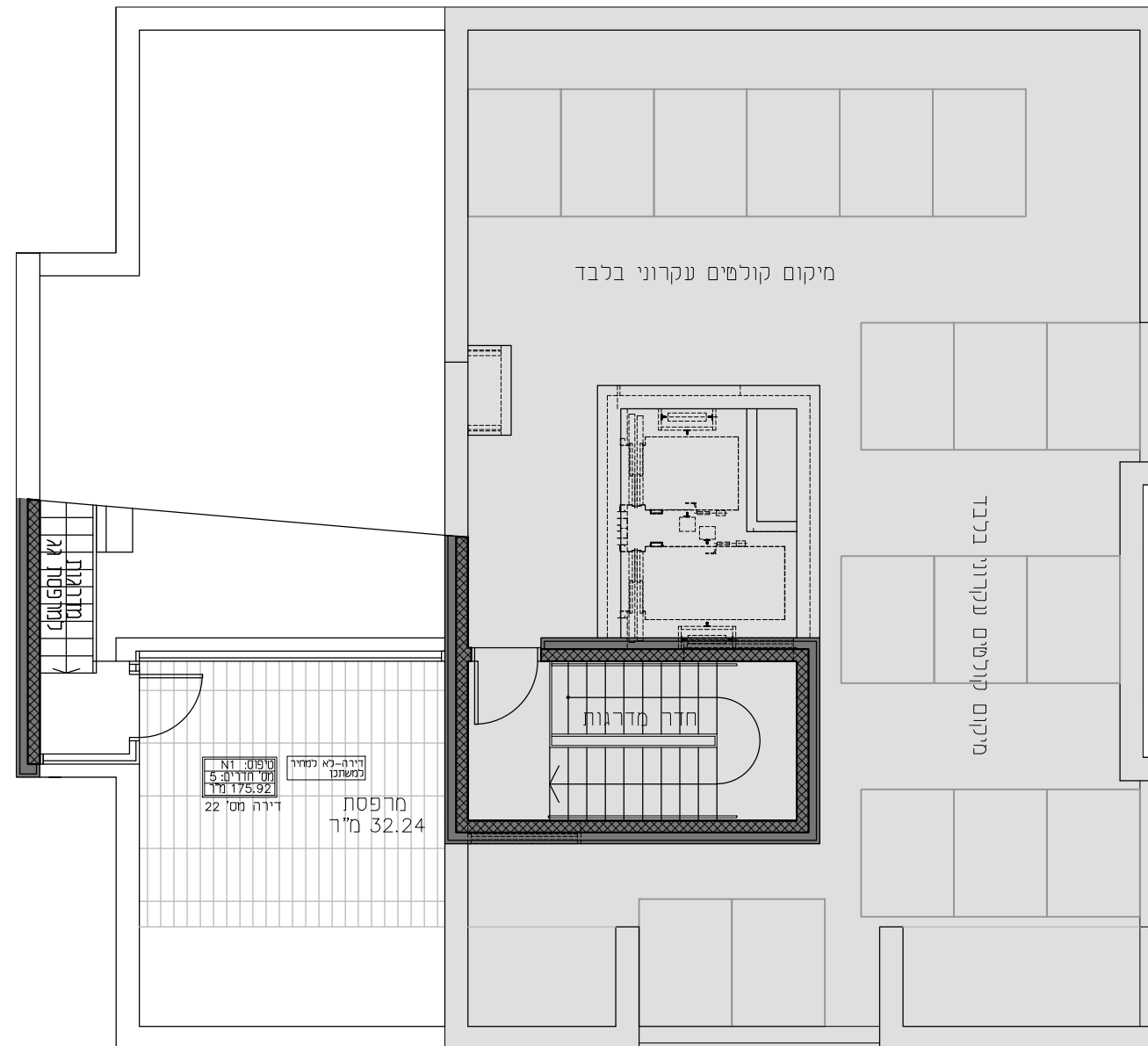
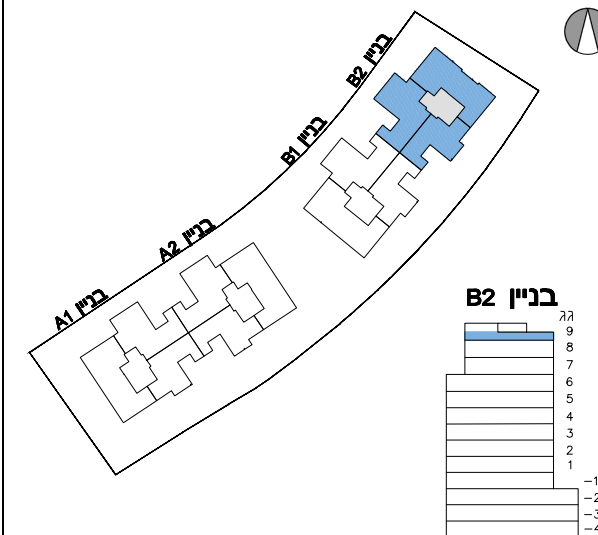
גשם בהדסים בע"מ

חתימת הרוכש
 חתימת החברה
 תאריך



לפני היתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות ואילוץ תכנון



מקרא:

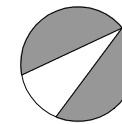
- רכוש משותף
- קיר מחיצה
- קיר בטון
- מרפסת שמע

תאריך: 01/07/22 קנה מידה: 1:100

Architecture:
Guggenheim Bloch Architects and Urbanists
 Israel, 9355360 Beith Lehem Rd. 11 Jerusalem
 Fax: 972-2-5664926 Tel: 972-2-5610103
 Web: guggenheimarc.com Mail: office@guggenheimarc.com

גשם בהדסים בע"מ

חתימת הרוכש
 חתימת החברה
 תאריך





ארנונה הילס, מורדות ארנונה - ירושלים

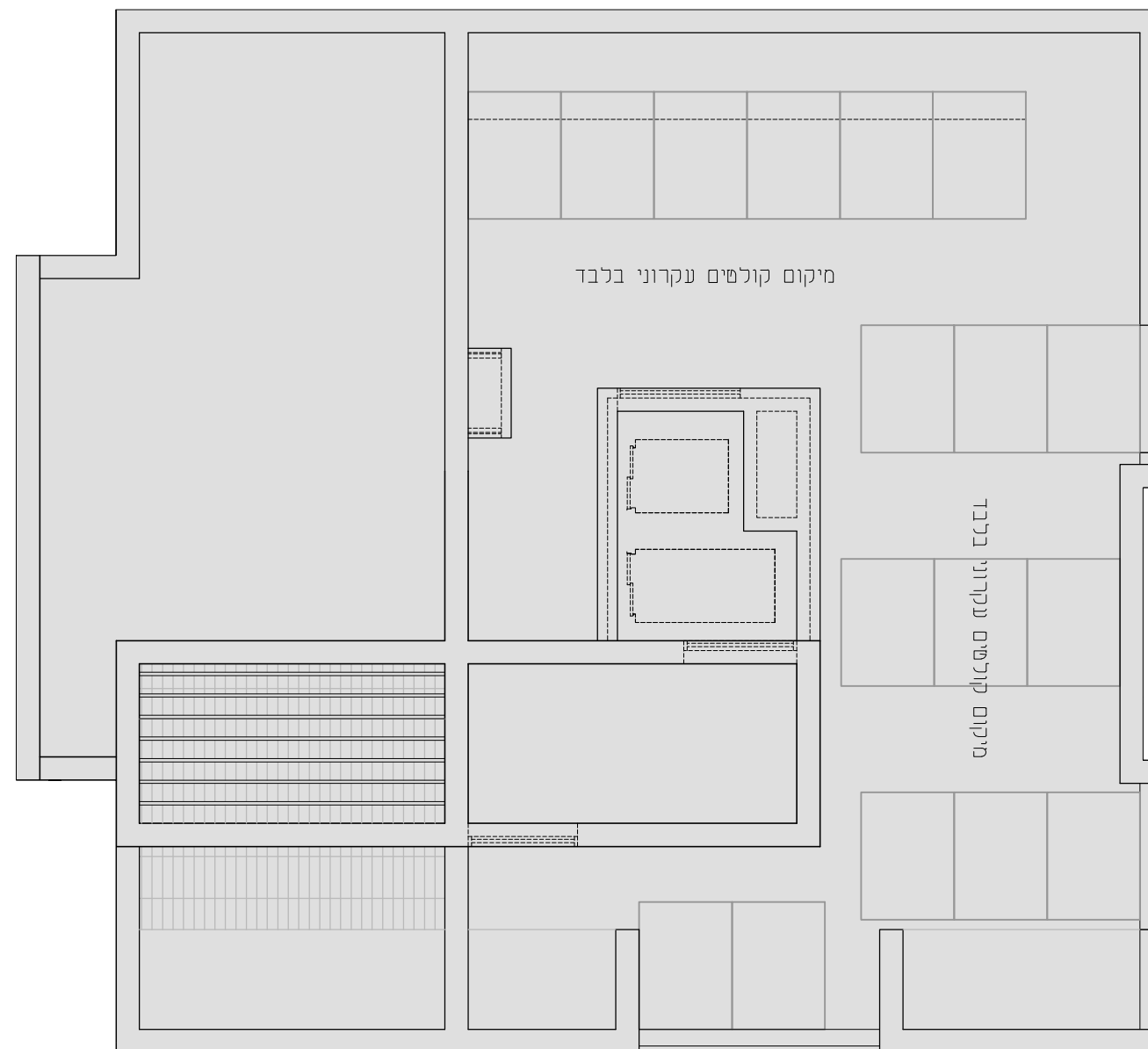
מס' גליון 14 קומת גג

מפלס דירות בניין B2

ראה רשימת הערות כלליות ומקרא כסימנים, בתחילת קובץ תכניות אכו

לפני היתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות ואילוץ תכנון



מקרא:

- רכוש משותף
- קיר מחיצה
- קיר בטון
- מרפסת שמע

תאריך: 01/07/22 קנה מידה: 1:100

Architecture:
Guggenheim Bloch Architects and Urbanists
 Israel, 9355360 Beith Lehem Rd. 11 Jerusalem
 Fax: 972-2-5664926 Tel: 972-2-5610103
 Web: guggenheimarc.com Mail: office@guggenheimarc.com

גשם בהדסים בע"מ

חתימת הרוכש
 חתימת החברה
 תאריך

