

תכניות מכר
בערות כלליות:
לכבי/רכוש משותף:

- גשם בנהריה מתחם ב' בע"מ
ח.פ. 515765931
1. התכנית נעשתה לפי תיאום סופי עם היועצים וייכנתו שניים במיקום המערות.
 2. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט 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, אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערות שונות של ביוב, אזור, ניקוז, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשטחים משותפים בנוסף למסומן בתכנית. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המסמכים המטפלים באחזקתם. מיקום וכמות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועץ אינסטלציה.
 5. בקומת הגג והקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה ומועד לשרת את הבניין ו/או דירות בו, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות.
 6. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 10"מ מהמערות.
 7. מימון צמיחה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 8. מיקום חדר השאנים לא נקבע סופית ומיקומו הסופי ייקבע ע"פ דרישות הרשויות, חברת החשמל והמוכר.

בדיקה:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בחוט), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל, גובה פנלים).
2. המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי האורך. תיכונה טיטום מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים וכן כתוצאה מדרשת הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
3. לפי צו מכר זרית (טופס של מפרט) התשל"ו-1974, הסטייה במידות כאמור לא יחשב 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 לאזור מכני, מתזים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, ייתכן שיעשו הנמכת תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית. ביצוע הנמכת תקרה באזור בו מתקנים גלאי עשן דרתי 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 חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אזור 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 ופתיחי ביקורת, ברצפה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
10. תירשם זיקת הנאה לאורך גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
11. קבועות הסניציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדידות, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
12. ריהוט ו/או אזור ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט המכר ומופיעים בתכנית כגון: כריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם בלבד ואינם כלולים במחיר הדירה.
13. כלל שמסומנים בתכנית, כגון או בחלקו פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מסויים) וכד' מובהר כי מיקומם אינם סופיים ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בנוגע לכך.
14. לפי 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 החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
15. ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם לרבות, שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו ממוקמים.
16. ביצאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
17. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-10"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
18. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-20"מ מפני הריצוף בדירה.
19. פני בטון במסמור כביסה מונמכים כ-35-40 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים כ-10"מ מפני הריצוף בדירה.
21. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים, המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
22. מימון "משטח מחצף" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינו להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט, ככל שצוין בו.
23. בחצרות פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפכת מרבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, וזיתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
24. במקרה של סתירה בין התכנית למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

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

תוכן עניינים

גוליון 00

חתימת הרוכש: _____ תאריך: _____



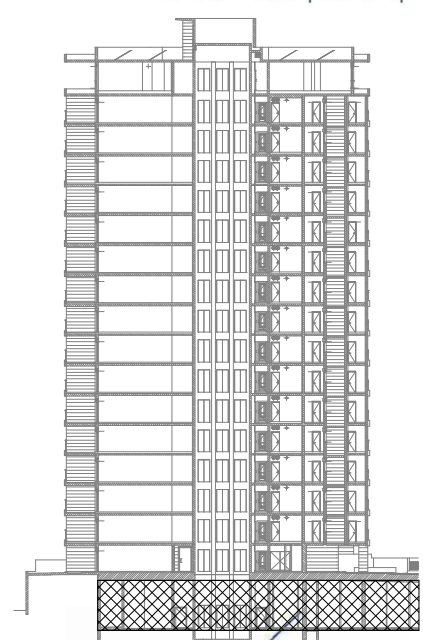
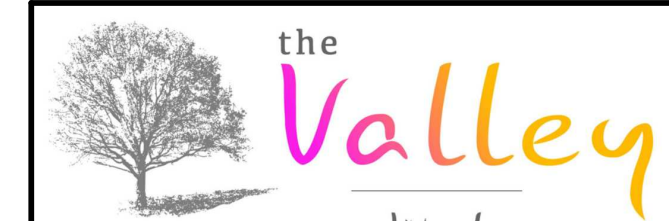
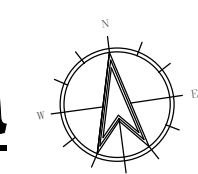
מצג זה הינו להתרשמות בלבד ואינו מחייב את החברה

תכניות מכר - בנין G3-1

מס' גוליון	תוכן	קנה מידה
01	תכנית דירה	1:50
02	תכנית חניון תת קרקעי	1:200
03	תכנית מגרש, פיתוח חניות	1:200
04	תכנית קומת קרקע	1:100
05	תכנית קומה 1-15	1:100
06	תכנית קומה 16	1:100
07	תכנית גג	1:100
08	תכנית חניון מתחם 47551	1:200
09	תכנית פיתוח מתחם 47551	1:200



בנין G3-1



גשם בנהריה מתחם בני' בע"מ
ח.פ. 515765931

*ראה רשימת הערות בגיליון 00 בתחילת חוברת המכר

תכנית חניון תת קרקעי

גיליון 02 | 1:200

חתימת הרוכש: _____ תאריך: _____

ZlatkaOz architect



יזמת | נדל"ן | העסקות

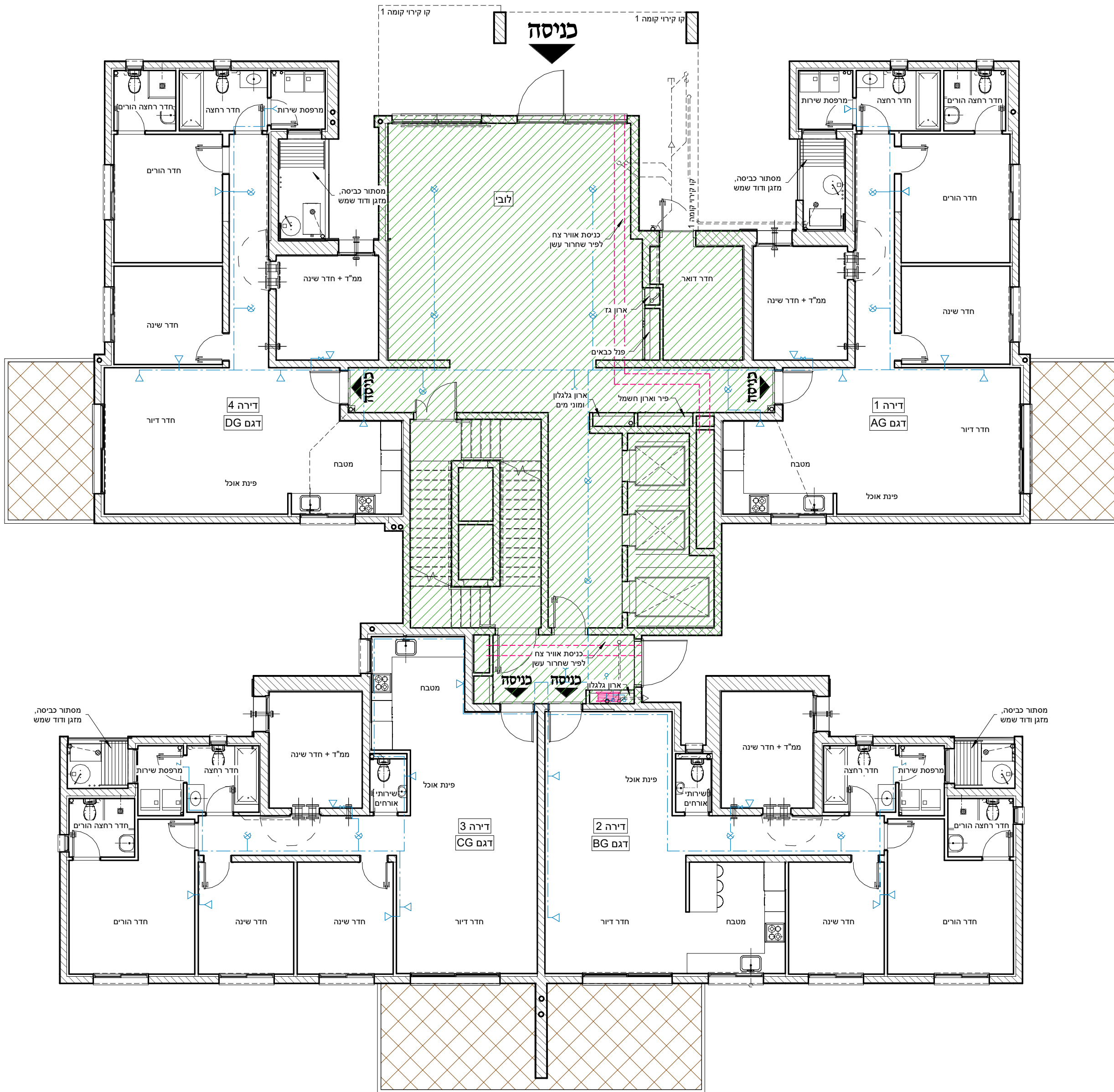
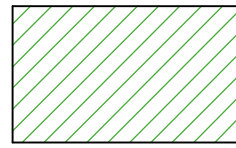
G3-2

סימון רכוש משותף - חניית נכה
חניית אופנוע

G3-1

חניות מגרש 5

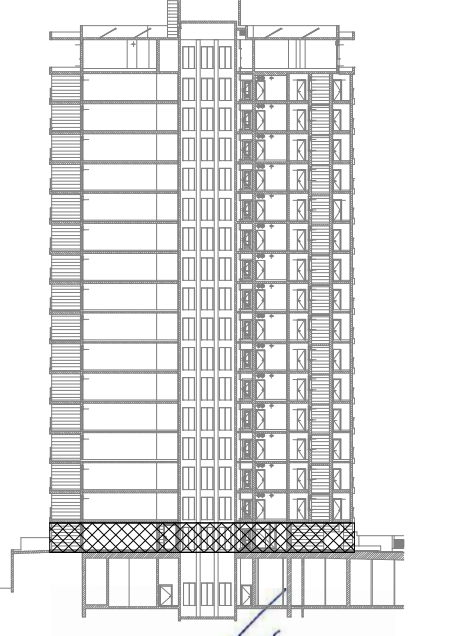
סימון רכוש משותף



בנין G3-1



קרית יצחק שמיר - נהריה



גשם בנהריה מתחם ב' בע"מ
ח.פ. 515765931

*ראה רשימת הערות בגיליון 00 בתחילת חוברת המכר

תכנית קומת קרקע

גיליון 04

1:100

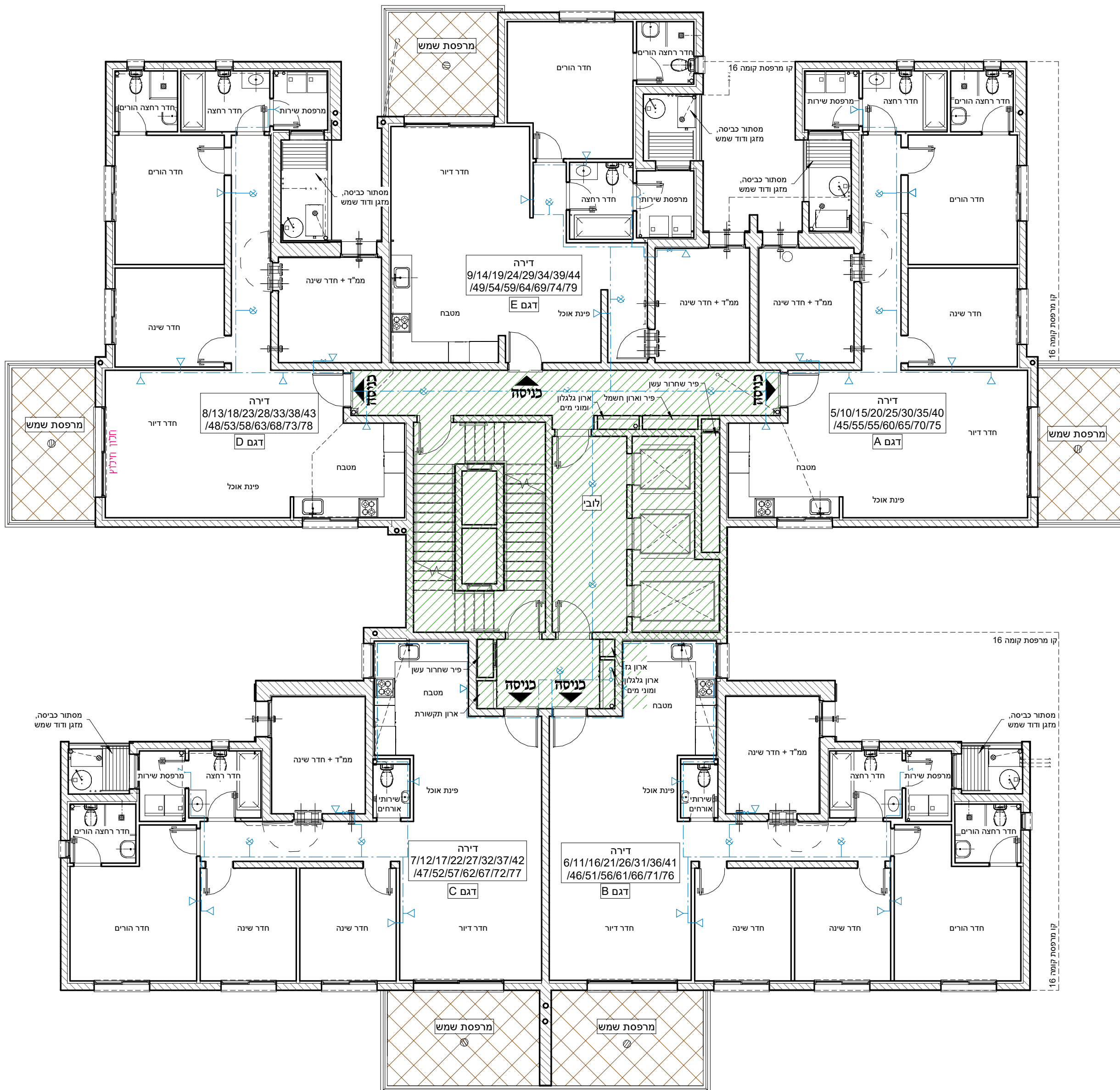
חתימת הרוכש: _____ תאריך: _____

ZlatkaOz
architect

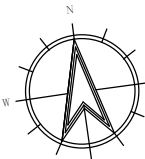


זלסקה עוז - אדריכלית בע"מ
ח.פ. 515765931
טל: 052-3481724 | פקס: 04-9124298
כתובת: ויימן 47, נהריה, מיל. זלסקה@zo-arch.com

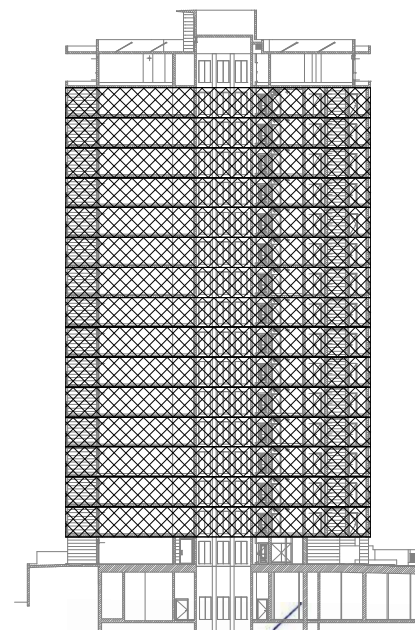
סימון רכוש משותף



בנין G3-1



קריית יצחק שמיר - נהריה



גשם בנהריה מתחם ב' בע"מ
ח.פ. 515765931

*ראה רשימת הערות בגיליון 00 בתחילת חוברת המכר

תכנית קומה 1-15

גיליון 05

1:100

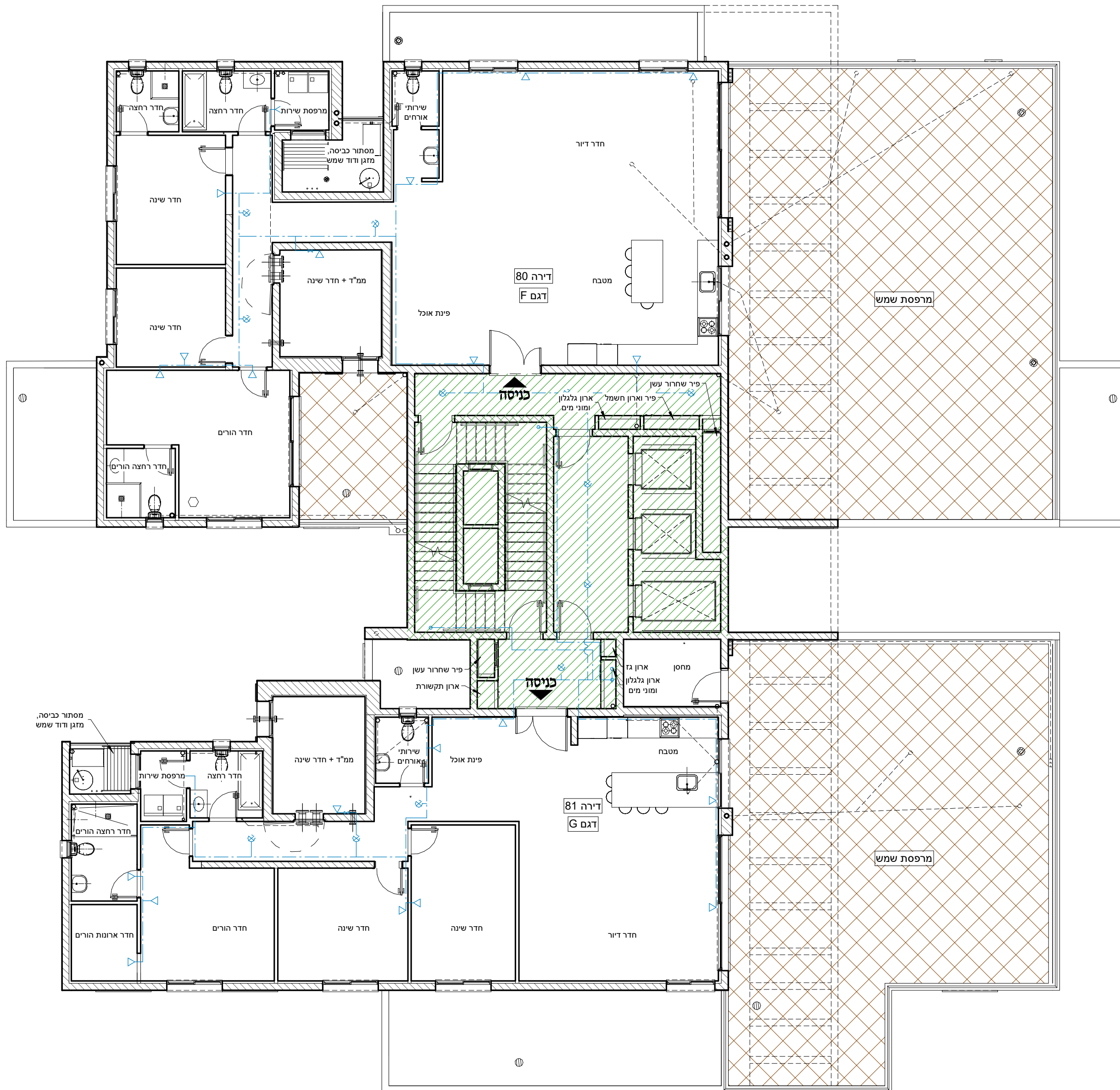
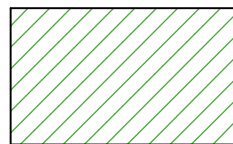
חתימת הרוכש: _____ תאריך: _____

ZlatkaOz
architect

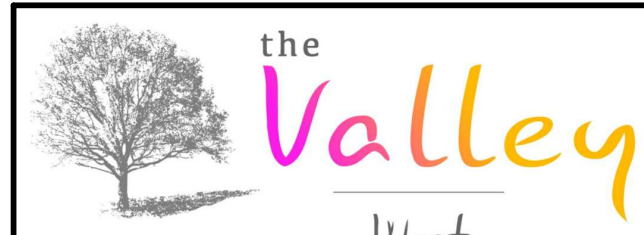
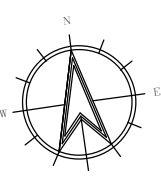


זלסקה עוז - אדריכלית בע"מ
ח.פ. 04-9124298 טל. 052-3481724
כתובת: יומן 47, נהריה, מיל. זלסקה@zo-arch.com

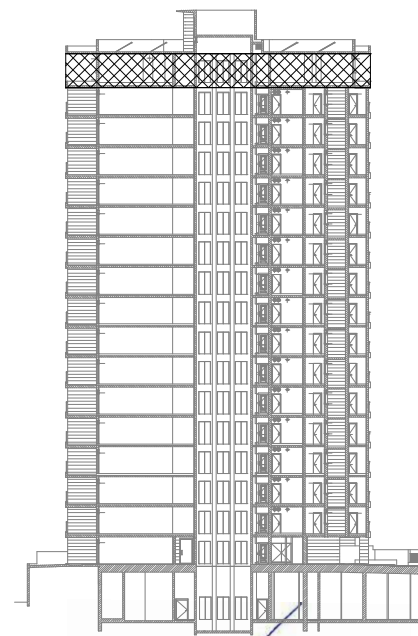
סימון רכוש משותף



בנין G3-1



קריית יצחק שמיר - נהריה



גשם בנהריה/מתחם ב' בע"מ
ח.פ. 515765931

*ראה רשימת הערות בגיליון 00 בתחילת חוברת המכר

תכנית קומה 16

גיליון 06

1:100

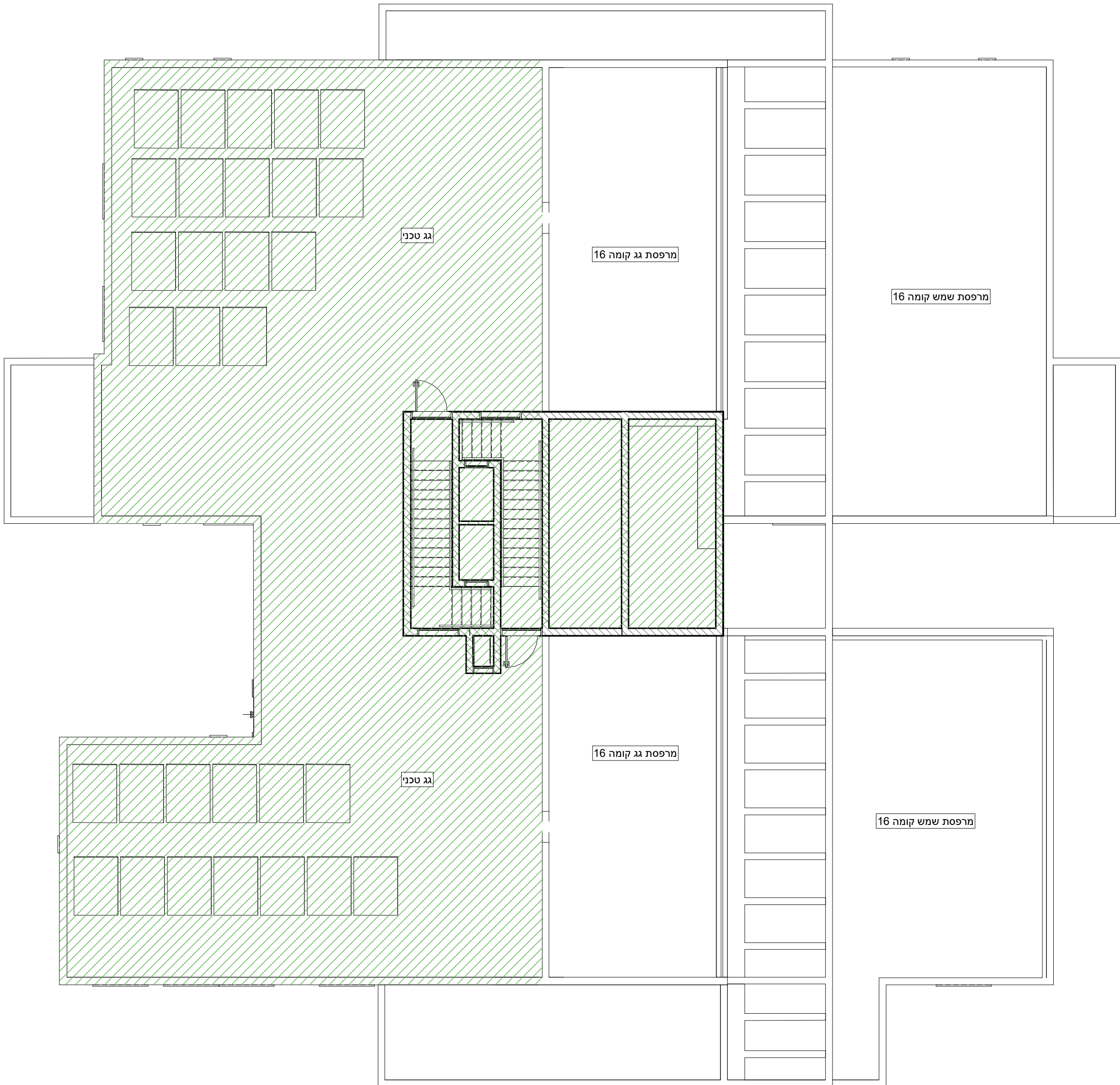
חתימת הרוכש: _____ תאריך: _____

ZlatkaOz
architect

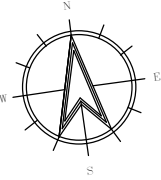


זלסקה עוז - אדריכלית בע"מ
ת"ד 1724/348-052 סול 052-3481724 פקס 04-9124298
כתובת וויבטן 47 נהריה מיל.זאת zlatka@zo-arch.com

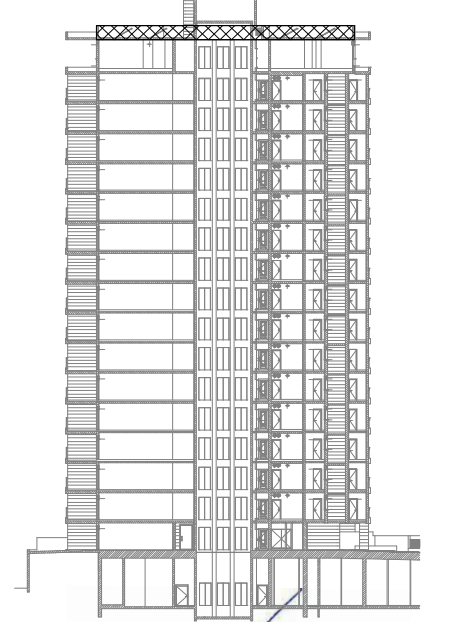
סימון רכוש משותף - 



בנין G3-1



קרית יצחק שמיר - נהריה



גשם בנהריה מתחם ב' בע"מ
ח.פ. 515765931

*ראה רשימת הערות בגיליון 00 בתחילת חוברת המכר

תכנית קומת גג

גיליון 07

1:100

חתימת הרוכש: _____ תאריך: _____

ZlatkaOz
architect



זלסקה עוז - אדריכלית בע"מ
ת"ד: 3481724-052 טל: 04-9510207 פקס: 04-9124298
כתובת: ויימן 47, נהריה, מ"מ. zlatka@zo-arch.com