לפני קבלת היתר

לבניין/רכוש המשותף

1. התכניות הינן לפני היתר. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשויות,מתכננים ויועצים.
2. פיתוח המגרש,מיקום חניות, מחסנים, חדר/י האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת,ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש,מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו,ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכונית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה גלויה,אנכית ו/או אופקית, למערכות שונות כגון, ביוב, אוורור, ניקוז, גז וכיו"ב,במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשטחים משותפים, מעבר למסומן בתכנית (ככל שיסומן),ובגבהים שונים.
6. בקומות השונות ייקבעו מתקנים כגון,מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו/או משרדים/חנויות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות.
7. פני הריצוף במחסנים שבמרתפים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון בתכנית הפיתוח של צמיחה,ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבה/ות מרוצפות בתכניות המכר,הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.

במשרד/חנות:

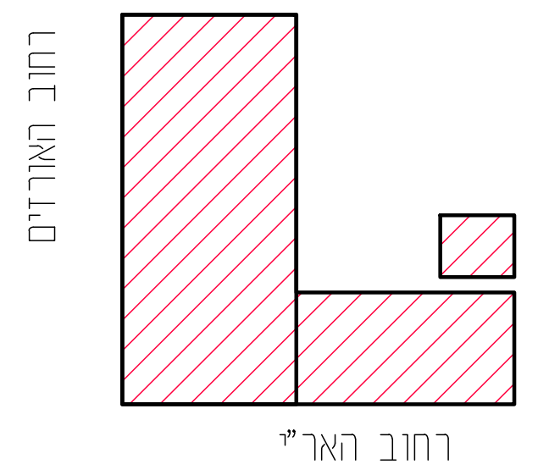
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה, ללא טיח ו/או קיר מסך(מעל גובה פנלים). המידות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים. כתוצאה מדרישות הרשויות. כתוצאה מגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו המכר,הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח היחידה ושטחים אחרים.
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכות לאוורור מכני(באם קיים),מתזים וגלאים (ככל שידרשו לצורך קבלת טופס 4) כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון,שלא בהכרח יסומנו בתכניות מכר.
5. מיקום הנמכות התקרה המסומנים בתכניות המכר, יכול להשתנות בהתאם לצורך ועפ"י קביעת האדריכל.
6. אין לחסום חלון שיוגדר כ"פתח חילוץ".
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"מים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של הכנות למזוג ומתזים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של מערכות מזוג האויר (מעבה/מאייד), צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, מתזי כיבוי (ספרינקלרים), ברצפה או תיקרה,בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו בהתאם לקביעת המתכננים והיועצים הרלוונטים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבעות הסניטציה(ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד. מספר תאי שרותים לא סופי.
11. בתכניות המכר,בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
12. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחללים ובבניה (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, מתקני תצוגה, וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר ,רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים.אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
13. ביציאה למרפסות הפתוחות, אפשר שיהיה סף/מדרגה, שכתוצאה ממנו ייווצר הפרש של עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
14. פני הריצוף בתוך הממ"מ מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה/משרד/חנות.
15. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים וכיוני פתיחה,לרבות זווית פתיחה, המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד הביצוע בפועל יעשה לפני הנחיות יועץ אלומיניום.
16. מצג הסימונים במקרא אינו התחייבות להתקנתם.
17. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.
18. "שטח הנכס"- ראה פרוט בסעיף 4 במפרט המכר.
19. קירות/מחיצות בין יחידות ו/או בין מחסן יחידתי (לרבות הדלת) ליחידה, המסומנים בקו מרוסק יבנו אך ורק לפי החלטת החברה.

מקרא:

- ▨ –סמון שטח משותף (כולל פירים)
- ▦ –סמון שטח פרטי פתוח(שפ"פ)
- ▨ –קיר \ עמוד בטון
- ▩ –קיר \ בלוקים
- מקום למעבה\ים –מקום למעבה\ים
- מ.א. –מיזוג אויר
- –סף
- דוד –דוד חשמל
- ☒ –מע' מים
- ☒ –לוח חשמל \ תקשורת דירתי
- –מיקום מוצע לגלגלון כיבוי אש
- –שינוי מפלס
- –ספרינקלר
- ☒ –הנמכת תקרה למ.א.
- ☒ הנמכת תקרה במחסנים
- ◀ –יציאה למרפסת\גינה יתכן סף מוגבה\מופחת
- –כניסה למשרד
- ⊠ אוורור מכני(וונטה)
- מתקן סינון ע"פ דרישת הג"א
- מתקן סינון ע"פ דרישת הג"א
- –צינור אוורור בממ"ד לפי הנחיות פקה"ע

יעוד	קומה
גג עליון	
גג טכני	11
משרדים	10
משרדים	9
משרדים	8
משרדים	7
משרדים	6
משרדים	5
משרדים	4
משרדים	3
משרדים	2
בניין שרות מסחר	1
בניין שרות קרקע-מסחר	0
מרתף	-1
מרתף	-2

515329316


רחוב האורדים
רחוב הא"י

תכנית : קומה 1

קומה מס': ________ יחידה מס': ________

קנ"מ: 1:100 מהדורה : 1 תאריך עדכון: 10.04.2019

טטרו שחר
אדריכלים בע"מ
רחוב אוסישקין - 40 נתניה 42273

טטרו שחר אדריכלים בע"מ.
רחוב אוסישקין - 40 נתניה 42273
טל. 09-8820022 פקס. 09-8871126
דואר אלקטרוני: office@gabitetro.co.il
אתר הבית : www.gabitetro.com

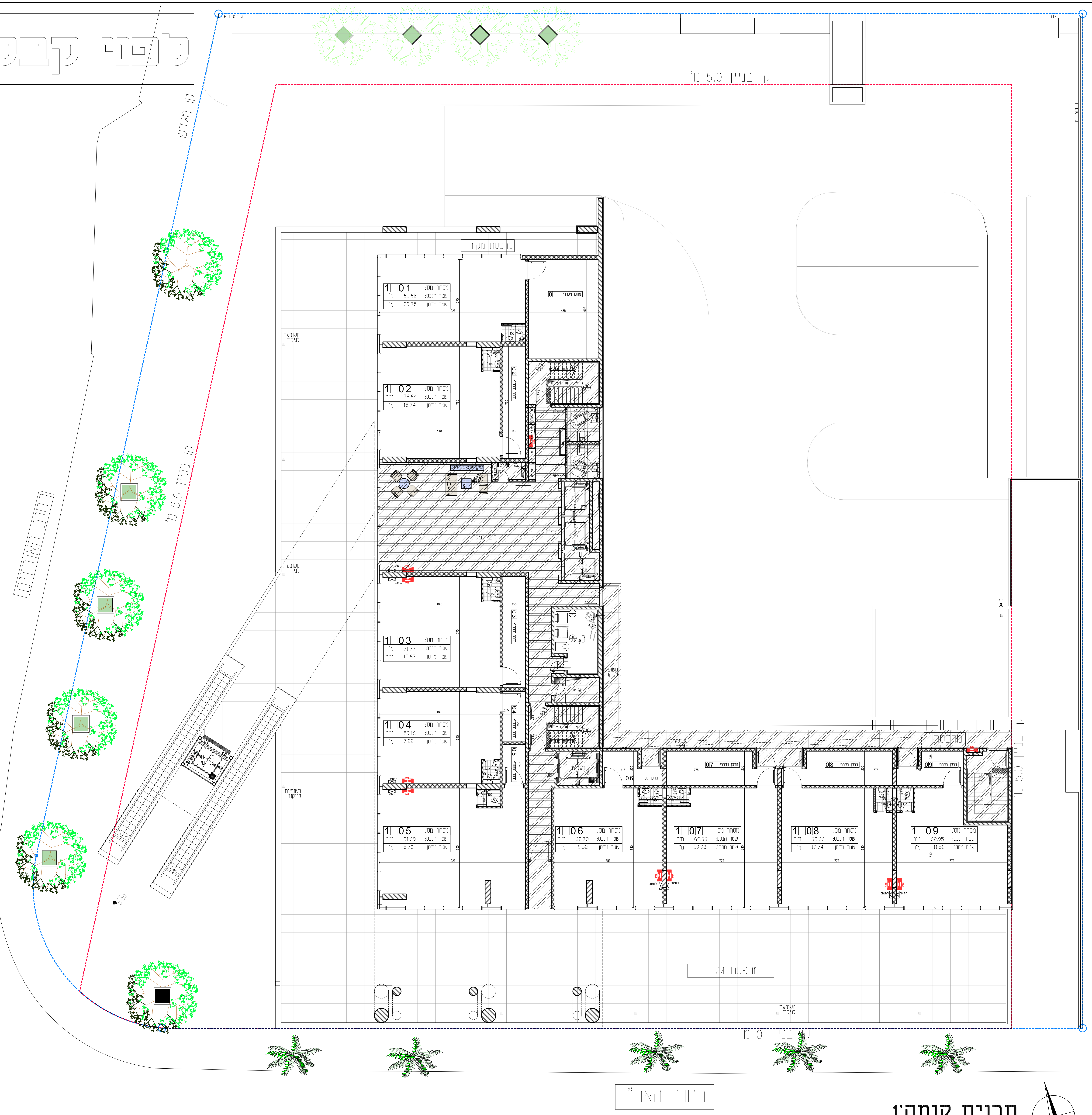
TG
יזמות נדלן בע״מ
רחוב אוסישקין - 40 נתניה 42273

פריים סנטר בע"מ.
רחוב גיבורי ישראל 24,נתניה
טל. 1700 50 17 17 פקס. 09-8878323
דואר אלקטרוני: galit55r@gmail.com
אתר הבית : www.tg-nadlan.co.il

חתימת הרוכשים: ____________________

חתימת החברה: ____________________

הערה :
התכניות הינן לפני היתר בניה.
יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשות,מתכננים ויועצים.


קו בניין 5.0 מ'
קו מגרש
קו בניין 5.0 מ'
רחוב האורדים
מרפסת מקורה
מחסן מסחרי: 01
מסחר מס': 1 01
שטח הנכס: 65.62 מ"ר
שטח מחסן: 39.75 מ"ר
מחסן מסחרי: 02
מסחר מס': 1 02
שטח הנכס: 72.64 מ"ר
שטח מחסן: 15.74 מ"ר
מסחר מס': 1 03
שטח הנכס: 71.77 מ"ר
שטח מחסן: 15.67 מ"ר
מסחר מס': 1 04
שטח הנכס: 59.16 מ"ר
שטח מחסן: 7.22 מ"ר
מסחר מס': 1 05
שטח הנכס: 91.69 מ"ר
שטח מחסן: 5.70 מ"ר
מחסן מסחרי: 06
מסחר מס': 1 06
שטח הנכס: 68.73 מ"ר
שטח מחסן: 9.62 מ"ר
מחסן מסחרי: 07
מסחר מס': 1 07
שטח הנכס: 69.66 מ"ר
שטח מחסן: 19.93 מ"ר
מחסן מסחרי: 08
מסחר מס': 1 08
שטח הנכס: 69.66 מ"ר
שטח מחסן: 19.74 מ"ר
מחסן מסחרי: 09
מסחר מס': 1 09
שטח הנכס: 62.95 מ"ר
שטח מחסן: 11.51 מ"ר
מרפסת
מרפסת גג
קו בניין 0 מ'
קו בניין 5.0 מ'
רחוב הא"י

תכנית קומה:1
ק.מ. 1:100

רום מפלס: +6.30