



נופי בית וגן בע"מ
 טל 02-5000442 פקס 02-5000765
 רח' יפו 216 ירושלים 9438307

בר"דמן
אגמון
 אדריכלים

www.braidman-agmon-architects.com
 טל 02-9910721 פקס 029920261
 מושב מסילת ציון ת.ד. 176 9977000

דירה 71 קומה 10	
שטח כולל מ"מ	שטח מרפסת
160.9	12.8+9.7
מרפסת סוכה	3.5

חתימה תאריך

הערות:
 בתכנית שטחיים לחול שינויים בהתאם להנחיות המחנן ולפי דרישות הרשויות. נודל המרפסת שטחיים להשתנות לפי דרישת ועדות התכנון. במקרה של סתירה בין תכנית למפרס קובע המפרס. מיקום הריהוס והאביזרים הינו הצעה אפשרית לצורך המחשה בלבד. ואינו מחייב את החברה. מותר לתקן מנועי מזגנים אך ורק במקום המיועד לכך לפי תכנית זו.

- הנחיות כלליות**
1. פיתוח המגרש, מיקום חניות, מחסנים, חדרי האשפה, מתקני גז, חשמל ומקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 2. תיכנן העברה נלויה, אנכית ו/או אופקית, למטרות שונות כגון, ביוב, אוורור, ניקוז, גז וכי"ב, במחסנים, מעל חניות, במצרות פרטיות ובמחסנים משותפים, בנוסף למטרות המסומן בתוכנית, ובגבהים שונים.
 3. בקומת הגג והקרקע ייתכנן וייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מטרות מיוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות בבנין לפי החלטת החברה ו/או דרישות הרשויות.
 4. פני הריצוף במחסנים שנתחפיים יתכנן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמטריים.
 5. סימון בתוכנית הפיתוח של צמחיה, דיזופים וכ"י הינם להחששות בלבד. את החברה מחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד והשינויים לה כפי שיקבעו בהתאם לדרישות הרשויות וצרכי הפרויקט עד לגמר הפרויקט.
 6. האמור בתכנית זו הינה אמירה מנחה ומתייחסת לנושא התכנית של הדירה ו/או של הבניין ו/או התכנון בכלל של הפרויקט כאשר בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם המכר ובין האמור בתכנית זו, יגברו הוראות הסכם המכר.

- תכנית**
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוסו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פגלים). המידות הנלוות (נסו) של החללים-מחלקות ע"י החסרת טובי הסיח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך. מובהר כי חישוב שטח הדירה הכולל והצמודותיה ייערך בהתאם לקבוע בסעיפים 4-6 פרק א' של שפרס המכר.
 2. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות. יתכנה סחיות מחדות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוץ התכנון והניצול, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדרשות והמפרסמים הסכניים. כתוצאה מדרישות הרשויות, כתוצאה מנבלות של דיוק בניצול וכי"ב.
 3. סחיות בשיעור של עד 2% בין מידות המופיעות בתוכנית, לבין המידות למעשה, וכן סחיה של עד 9% בין המכורים ומידות האביוזים והמוצגים במפרס המכר, לבין המכורים והמידות למעשה, לא ייחשבו לסחיה.
 4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוג אויר, מטרות לאוורור מכני (באם קיימים), מטרות נוספות (שיותקנו במידת הצורך), ייששו הנפכות תוקפתתחת לקתת הבסון, ככל שיידרש אשר לא בהכרח יוסמנו בתכנית המכר.
 5. מיקום הנפכות התקרה המסומנות בתוכנית, יכול להשתנות בהתאם לצורך ופניי קביעת האדריכל.
 6. בחלו/זלת, הממששים כפתח חילוק והמסומנים בתוכנית המכר, אין לקבוע סוג קבוע (נאה) גם הערה 9.5.10 במפרס המכר).
 7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר במסידים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות מיקוד המפרס.
 8. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרס המכר - יקבע מפרס המכר.
 9. מיקום הסופי של מטרות מוגז אוור (מטבה/מאייד), ייקבעו עפ"י קביעת המסכניים.
 10. מיקום הסופי של מטרות מוגז אוור (מטבה/מאייד), צנרת מי נשט, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, מתני כיבוי (ספרינקלרים), ברצפה או תיקרה, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו בהתאם לקביעת המתכננים והיועצים הולוונטיים.
 11. קבועות הסניציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכי"ב) המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס לסידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא לפורס במפרס בלבד.
 12. ריהוס ו/או כל פרס אחר שלא צוינו במפרס המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיורים, מקור, מדים כלים, מכות כביסה וכי"ב), שדרששים לצורך המחשה בלבד. וכמצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה.
 13. בתוכנית המכר, פרסי בליסות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמטרות, כגון מעודים, קורות, קוני צנרת (נלוים ו/או מכוסים) וכד', ככל שסמסומנים אינם סופיים.
 14. לפני הזמנת ריהוס המשתלב במדרים ובבניה (כגון ריהוס קבוע, ארונות קיר, ארונות מסכה, וכי"ב), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוס או ציוד על סמך תכנית זו.
 15. ביציאה למרפסת הפתוחות, אפשר שהיה סף/מדונה, שנתוצאה מסנו ייווצר הפרש של עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסוכים.
 16. פני הריצוף בתוך הדירה מונגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה יצונית.
 17. פני הריצוף בתוך המסיד מונגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 18. פני הריצוף בתוך חדרי הרצעה מונגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 19. סימון המסכה הינו רעיוני בלבד, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרס המכר.

מקרא

קיר במון עם חיפוי אבן כלפי חוץ
 צינור אויר במסיד לפי הנחיות פקודים
 אורור מאולק (נומה)
 מקום למקרר
 מקום לתנור/כיירים
 מקום למכות כביסה/מייבש
 דוד למים חמים
 תנור הסקה
 הכנה למעבה בניה או מרפסת
 מרכיבית מים בנישה
 ארון חשמל בנישה

שטח משותף
 מרפסת או משטח מרובע
 מרפסת סוכה
 סף
 רצפה מונבת ביחס למפלס הקומה
 רצפה מונמכת ביחס למפלס הקומה
 מקום לתנית כביסה
 קולטן ביוב/ צינור ניקוז

מחסן
 פתח גישה בתקרה מונמכת
 תקרה מונמכת
 מקע - מרפסת בקומה מעל
 מקע - מרפסת בקומה מתחת
 קקע - קו קומה מעל
 קקע - קו קומה מתחת
 הת - תחום הגמכת תקרה

