



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 76	קומה 10
מרפסת סוכה	שטח כולל ממ"ד
3.5	161.1
שטח מרפסת	שטח כולל ממ"ד
12.8+11.0	161.1

חתימה תאריך

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

- הנחיות כלליות**
- פיתוח הסגנון, מיקום חניות, מחסנים, חדרי האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - תיכון העברה נלויה, אנכית ו/או אופקית, למטרבות שונות כגון, ביוב, אורדר, ניקוז, גז וכי"ב, במחסנים, מעל חניות, במצרות פרטיות ובמחסנים משותפים, בנוסף למטרבות המסומן בתוכנית, ובגבהים שונים.
 - בקומת הגג והקרקע ייתכן וייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מטרבות מיוזג 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.
 - פני הריצוף במחסנים שנתחמים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - 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.
 - 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.

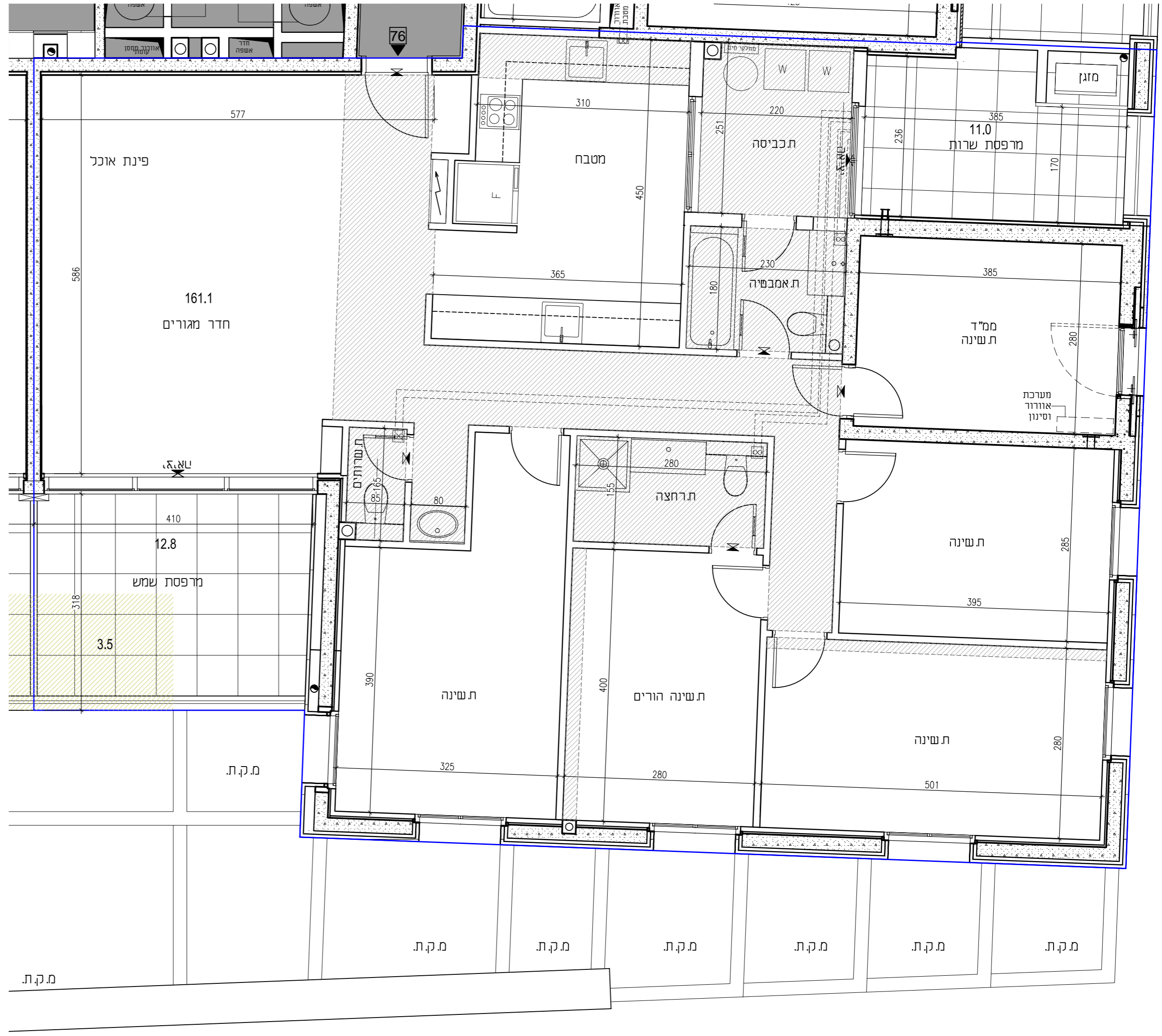
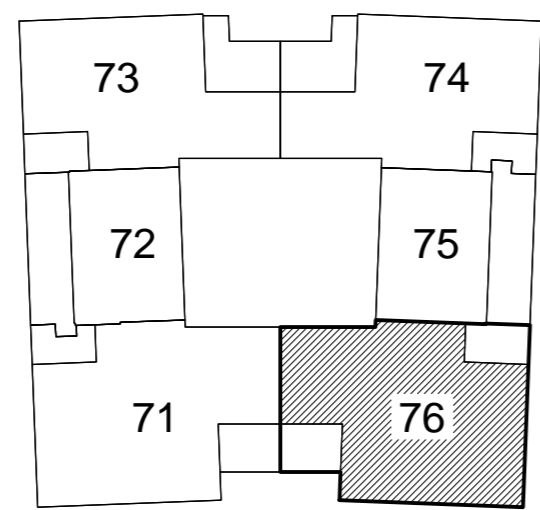
- תכנית**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוסו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פגלים). המידות הנלוות (נסו) של החללים-מחלקות ע"י החסרת טובי הסיח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך, מנובר כי חישוב שטח הדירה הכולל והצמודותיה ייערך בהתאם לקבוע בסעיפים 4-6 לפק"א של שפרס המכר.
 - המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות, תיכונה מידות סחירות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאום בין הדרישות הננדסריות והמפרסריות הסכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, כתוצאה מנבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
 - ספיות בשיעור של עד 2% בין מידות המופיעות בתוכנית, לבין המידות למעשה, וכן ספיה של עד 8% בין המכורים ומידות האביזרים והמוצרים במפרס המכר, לבין המכורים ומידות למעשה, לא ייחשבו לספיה.
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוזג אויר, מטרבות לאורדר מכני (באם קיימים), מטרבות נוספות (שיוחננו בסיד הצורך), ייששו הנפכות תקרה/תחתית לתקרת הבסון, ככל שיידרש אשר לא בהכרח יוסמנו בתכנית המכר.
 - מיקום הנפכות התקרה המסומנות בתוכנית, יכול להשתנות בהתאם לצורך ועפ"י קביעת האדריכל.
 - בלו/זלת, המשתמשים כפחת חילוק והמסומנים בתוכנית המכר, אינו לקבוע סוג קבוע (נאה גם הערה 9.5.10 במפרס המכר).
 - מיקום צינורות אורדר ושחרור אויר במסדרים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות מיקוד הטורף.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרס המכר - יקבע מפרס המכר.
 - מיקומם הסופי של מטרבות מוזג אויר (מעבה/מאייד), ייקבעו עפ"י קביעת הסכניים.
 - מיקומם הסופי של מטרבות מוזג אויר (מעבה/מאייד), צנרת מי נפש, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, מתני כיבוי (ספרינקלרים), ברצפה או תיקרה, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו בהתאם לקביעת הסכניים והיועצים הרלוונטים.
 - קבועות הסניפציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיס וכ"י) המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד, אין להתייחס לסיבותיהן, מיקומן הסופי או צורתן, אלא לפורש במפרס בלבד.
 - ריהוס ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרס המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיורים, מקרר, מדיה כלים, מכונת כביסה וכ"י), שדרסטים לצורך המחשה בלבד, ובכפועה למיקומם, ואינם כלולים בדירה.
 - בתוכנית המכר, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמטרבות, כגון מעודים, קורות, קוני צנרת (נלוים ו/או מכוסים) וכ"י, ככל שסומנים אינם סופיים.
 - לפני הזמנת ריהוס המשתלב בתדריס ובבניה (כגון ריהוס קבוע, ארונות קיר, ארונות מסכה, וכ"י), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, או לבצע הזמנות לריהוס או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ביציאה למרפסות הפתוחות, אפשר שיהיה סף/מדגנה, שנתוצאה מסמנו ייווצר הפרש של עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מונגהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה יצינית.
 - פני הריצוף בתוך המסדר מונגהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדרי הרצפה מונגהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המסכה הינו רעיוני בלבד, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרס המכר.

מקרא

קיר בשון עם חיפוי אבן כלפי חוץ
 צינור איורו במסדר לפי הנחיות פקודע
 אורדר מאולק (נושה)
 מקום למקרר
 מקום לתנור/כיירים
 מקום למכונת כביסה/מייבש
 דוד למים חמים
 תנור הסקה
 הכנה למעבה בניה או מרפסת
 מרכיבית סים בנישה
 ארון חשמל בנישה

שטח משותף
 מרפסת או משטח מרובע
 מרפסת סוכה
 סף
 רצפה מונגהת ביחס למפלס הקומה
 רצפה מונגהת ביחס למפלס הקומה
 מקום לתניית כביסה
 קולטן ביוב/ צינור ניקוז

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



מקרא

קיר בשון עם חיפוי אבן כלפי חוץ
 צינור איורו במסדר לפי הנחיות פקודע
 אורדר מאולק (נושה)
 מקום למקרר
 מקום לתנור/כיירים
 מקום למכונת כביסה/מייבש
 דוד למים חמים
 תנור הסקה
 הכנה למעבה בניה או מרפסת
 מרכיבית סים בנישה
 ארון חשמל בנישה

שטח משותף
 מרפסת או משטח מרובע
 מרפסת סוכה
 סף
 רצפה מונגהת ביחס למפלס הקומה
 רצפה מונגהת ביחס למפלס הקומה
 מקום לתניית כביסה
 קולטן ביוב/ צינור ניקוז

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