



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

קומה 11	דירה 77
שטח כולל ממ"ד	שטח מרפסת
152.7	17.6+9.7
שטח סוכה	3.3

חתימה תאריך

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

- הנחיות כלליות**
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, מחסנים, חדרי האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - תיכון העברה נלויה, אפסית ו/או אופסית, למטרות שונות כגון, ביוב, אוורוד, ניקוז, גז וכיור, במחסנים, מעל חניות, במצרות פרסיות ובמחסנים משותפים, בנוסף למטרות המסומן בתוכנית, ובגבהים שונים.
 - בשטח הגג והקרקע ייתכנו 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.
 - פני הריצוף במחסנים שנתחפים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמסערים.
 - סימון בתוכנית הפיתוח של צמחיה, דיזופים וכי' 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 מנוחה 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, מנוהר כי חישוב שטח הדירה הכולל והצמודותיה ייערך בהתאם לקבוע בסעיפים 4-6 לפרק א' של שפרס המכר.
 - המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות, יתכנה סחיות מידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוץ התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הסכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, כתוצאה מנבלות של דיוק בביצוע וכיור.
 - סחיות בשיעור של עד 2% בין מידות המופיעות בתוכנית, לבין המידות למעשה, וכן סחיה של עד 9% בין הכמויות ומידות האבזורים והמוצגים במפרס המכר, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו לסחיה.
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוג אויר, מטרות לאוורוד סכני (באם קיימים), מטרות נוספות (שיותקנו בסחית הצורך), ייששו הנסכות תקרחתחת לתקרת הבסון, ככל שיידרש אשר לא בהכרח יוסמנו בתכנית המכר.
 - מיקום הנסכות התקרה הסומנות בתוכנית, יכול להשתנות בהתאם לצורך ופסי' קביעת האדריכל.
 - בחלון/זלת, המשתמשים כפתח חילוף והסומנים בתוכנית המכר, אינו לקבוע סוג קבוע (נאה) גם הערה 9.5.10 במפרס המכר).
 - מיקום צינורות אוורוד ושחרור אויר במסידים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות מיקוד המורף.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרס המכר - יקבע מפרס המכר.
 - מיקום הסופי של מטרות מוגז אויר (מעבה/מאייד), ייקבעו עפ"י קביעת הסכניים.
 - מיקום הסופי של מטרות מוגז אויר (מעבה/מאייד), צנרת מי נפש, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, סחני כיבוי (ספרינקלרים), ברצפה או תיקרה, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו בהתאם לקביעת המתכננים והיועצים הולוונטיים.
 - קבועות הסניצריה (ברזים, כיורים, אפסות, אפסמים וכי') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא לפורס במפרס בלבד.
 - ריהוס ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרס המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיורים, מקור, מדים כלים, מכות כביסה וכי'), שדרששים לצורך המחשה בלבד, ובמצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה.
 - בתוכנית המכר, פרטי בליסות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמטרות, כגון מעודים, קורות, קוני צנרת (נלוים ו/או מכוסים) וכי', ככל שסומנים אינם סופיים.
 - לפני הוספת ריהוס השתלב במדרים ובבניה (כגון ריהוס קבוע, ארונות קיר, ארונות מסכה, וכי'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, או לבצע הוספת לריהוס או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ביציאה למרפסת הפתוחות, אפשר שיהיה סף/מדונה, שנתוצאה מסנו ייווצר הפרש של עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה יצונית.
 - פני הריצוף בתוך המסיד מונבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדרי הרצעה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המסכה הינו רעיוני בלבד, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרס המכר.

מקרא

קיר בשום עם חיפוי אבן כלפי חוץ
 צינור אויר במסיד לפי הנחיות פקודים
 אורוד מאלוק (נומה)
 מקום למקרר
 מקום לתנור/כיורים
 מקום לסכנת כביסה/מייבש
 דוד למים חמים
 תנור הסקה
 הכנה למעבה בניה או מרפסת
 מרכיבית מים בנישה
 ארון חשמל בנישה

שטח משותף
 מרפסת או משטח מרצב
 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

