



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 82
שטח כולל מ"מ	שטח מרפסת	מרפסת סוכה
152.8	17.6+11.0	3.3

חתימה תאריך

הערות:
 בתכנית שטחים לחול שינויים בהתאם להנחיות המחנך ולפי דרישות הרשויות. גודל המרפסת שנוי להשתנות לפי דרישת ועדות התכנון. במקרה של סתירה בין תכנית לתפרסם קובע התפרסם. מיקום הריהוט 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**
- פיתוח המגרש, 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, למטרות שונות כגון, ביוב, אוורור, ניקוז, גז וכיור, במחסנים, מעל חניות, במצרות פרטיות ובמחסנים משותפים, בנוסף למטרות המסומן בתוכנית, ובגבהים שונים.
 - בשטח הגג והקרקע ייתכן וייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות 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 שבתחמים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעבריים.
 - סימון בתוכנית הפיתוח של צמחיה, דיזיפנים 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.

- הנחיות**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוסט), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פגלים). המידות הנלוות (נסו) של החללים מתקבלות 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 לפרק א' של פגרים המכר.
 - המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות. תיחבנה סחיות מידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוץ המכונה והניצוט, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדרשות והמפרטים הסכמיים. כתוצאה מדרישות הרשויות, כתוצאה מנבלות של דיוק בניצוט וכיור.
 - סחיות בשיעור של עד 2% בין מידות המופיעות בתוכנית, לבין המידות למעשה, וכן סחיה של עד 8% בין הכמויות ומידות האביוורים והמוצגים במפרס המכר, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו לסיפיה.
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוג אויר, מערכות לאוורור מכני (באם קיימים), מערכות נוספות (שיוחננו בסיד הוצרד), ייששו הנסכות תהרמתחת לתקרת הבסון, ככל שיידרשו אשר לא בהכרח יוסמנו בתכנית המכר.
 - מיקום הנסכות התקרה המסומנות בתוכנית, יכול להשתנות בהתאם לצורך ופניי קביעת האדריכל.
 - בחלון/זלת, המשתמשים כפתח חילוף והמסומנים בתוכנית המכר, איו לקבוע סוג קבוע (נאה) גם הערה 9.5.10 במפרס המכר).
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר במסידים ומיקום מתקן הסיוגו יכול להשתנות בהתאם להנחיות מיקוד הטורף.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרס המכר - יקבע מפרס המכר.
 - מיקום הסופי של מערכות מוג אוור (מעבה/מאייד), ייקבעו עפ"י קביעת הסכמיים.
 - מיקום הסופי של מערכות מוג אוור (מעבה/מאייד), צורת מי נשט, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, סחוי כיבוי (ספרינקלרים), ברצפה או תיקרה, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו בהתאם לקביעת הסכמיים והיועצים הולוונטיים.
 - קבועות הסניציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכ"י) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד, אין להתייחס לסידותיהן, מיקומן הסודיק או צורתן, אלא למפורס במפרס בלבד.
 - ריהוט ו/או כל פרס אחר שלא צוינו במפורס במפרס המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיורים, מקרר, מדים כלים, מכונת כביסה וכ"י), ששורששים לצורך המחשה בלבד, ובמצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה.
 - בתוכנית המכר, פרסי בליסות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוט של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמטרות, כגון עמודים, קורות, קוני צנרת (נלוים ו/או מכוסים) וכ"י, ככל שסומנים אינם סופיים.
 - לפני הזמנת ריהוט השתלב בחדרי ובניה (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מסכה, וכ"י), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוט הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, איו לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ביציאה למרפסת הפתוחות, אפשר שיהיה סף/מדגנה, שבתוצאה מסמנו ייווצר הפרש של עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסוכים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה יצינית.
 - פני הריצוף בתוך המסיד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדרי הרצעה מוגבהים 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 פקודת
	אורור מאולק (נומה)
	מקום למקרר
	מקום לתנור/כיורים
	מקום לסוכות 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

מחסן

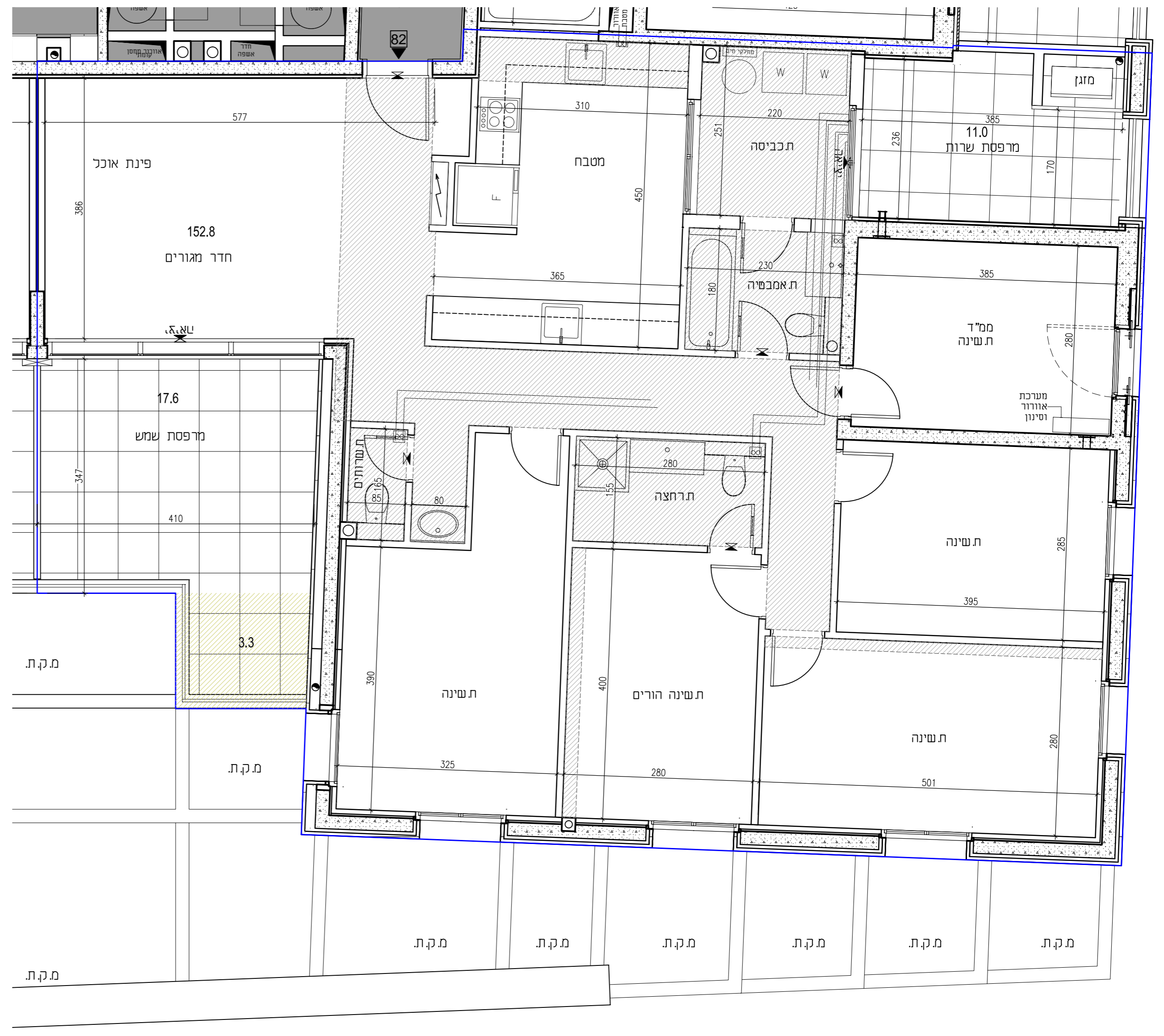
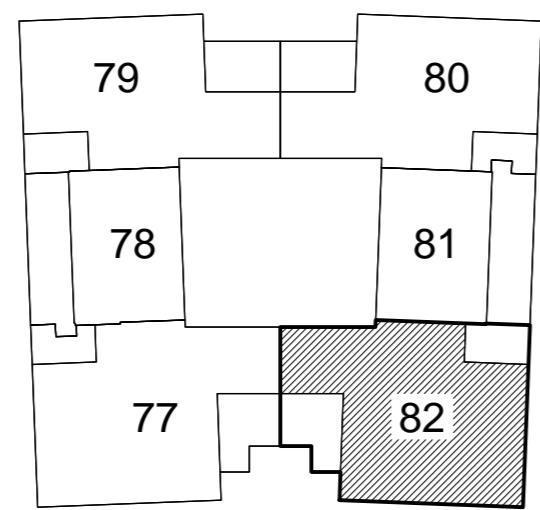
	פתח גישה בתקרה מונמכת
	תקרה מונמכת

מקום

	מקום - מרפסת בקומה מעל
	מקום - מרפסת בקומה מתחת
	קרקע - קו קומה מעל
	קרקע - קו קומה מתחת
	הת - תחום הגמכת תקרה

מקום

	רצפה מונמכת ביחס למפלס הקומה
	רצפה מונמכת ביחס למפלס הקומה
	מקום לתנית כביסה
	קולטן ביוב/ צינור ניקוז



מקרא

	קיר בשום עם חיפוי אבן כלפי חוץ
	צינור אויר במסיד לפי הנחיות פקודת
	אורור מאולק (נומה)
	מקום למקרר
	מקום לתנור/כיורים
	מקום לסוכות 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

מחסן

	פתח גישה בתקרה מונמכת
	תקרה מונמכת

מקום

	מקום - מרפסת בקומה מעל
	מקום - מרפסת בקומה מתחת
	קרקע - קו קומה מעל
	קרקע - קו קומה מתחת
	הת - תחום הגמכת תקרה

מקום

	רצפה מונמכת ביחס למפלס הקומה
	רצפה מונמכת ביחס למפלס הקומה
	מקום לתנית כביסה
	קולטן ביוב/ צינור ניקוז