



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

בר"דמן
 www.braidman-agmon-architects.com
 טל 02-9910721 פקס 029920261
 אגמון
 מושב מסילת ציון ת.ד. 176 9977000
 אדריכלים

| | | |
|----------------|-----------|----------------|
| קומה 12 | | דירה 88 |
| שטח כולל ממ"ד | שטח מרפסת | מרפסת סוכה |
| 152.8 | 14.3+11.1 | 3.5 |

חתימה **תאריך**

הערות:
 בתכנית שטחיים לחול שינויים בהתאם להנחיות המחנן ולפי זרישות הרשויות.
 גודל המרפסת שטחיים להשתנות לפי זרישת 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**
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, 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.
 4. פני הריצוף במחסנים שנתחפים יתכנן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעבריים.
 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. האסור 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 האסור בתכנית זו, יגברו הוראות הסכם המכר.

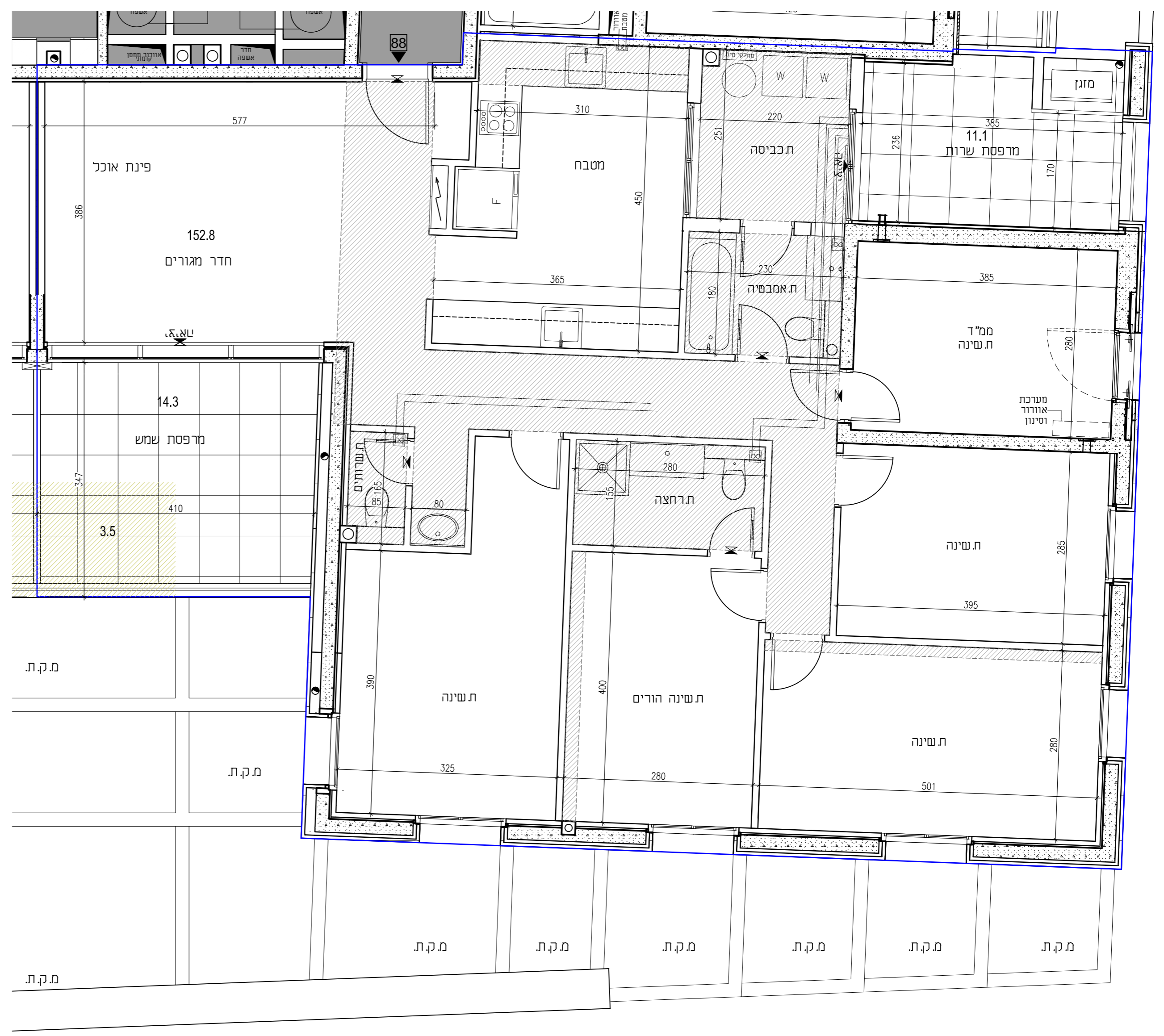
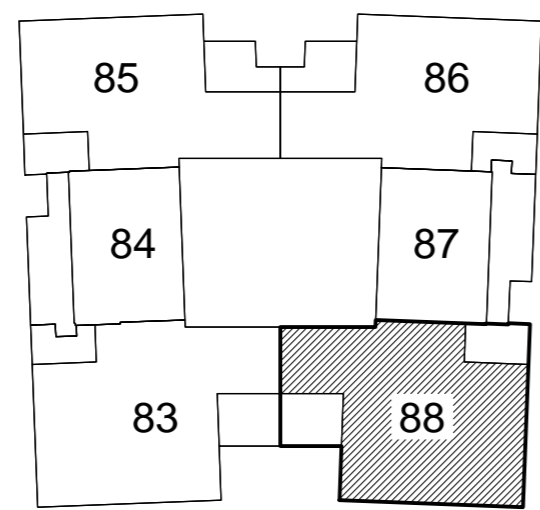
- הנחיות**
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוסו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פגלים). המידות הנלוות (נסו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת טובי המיח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך, מנוהר כי חישוב שטח הדירה הכולל והצמודותיה ייערך בהתאם לקבוע בטעמים 4-6 לפק א' של פפרס המכר.
 2. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות, תיכונה מידות מתודות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדסיות והמפרסמים הסכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, כתוצאה מנבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
 3. ספיות בשיעור של עד 2% בין מידות המופיעות בתוכנית, לבין המידות למעשה, וכן ספיה של עד 8% בין הכמויות ומידות האביזרים והמוצרים במפרס המכר, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו לסיפיה.
 4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוג אויר, מערכות לאוורור מכני (באם קיימים), מערכות נוספות (שיועקנו בפיח הצורך), ייששו הנפכות תוקרמתחת לקעת הבסון, ככל שיידרש אשר לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 5. מיקום הנפכות התקרה המסומנות בתוכנית, יכול להשתנות בהתאם לצורך ועפ"י קביעת האדריכל.
 6. בחלון/זלת, הממששים כפתח חילוק והמסומנים בתוכנית המכר, אין לקבוע סוגי קבוע (ואה 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. מיקומם הסופי של מערכות מוגז האויר (מעבה/מאייד), ייקבעו עפ"י קביעת המסכניים.
 10. מיקומם הסופי של מערכות מוגז האויר (מעבה/מאייד), צורת מי נשט, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, מתני כיבוי (ספרינקלרים), ברצפה או תיקרה, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו בהתאם לקביעת המתכננים והיועצים הרלוונטים.
 11. קבועות הפנימיות (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכי"ב) המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד, אין להתייחס לסידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורס במפרס בלבד.
 12. ריהוס ו/או כל פרס אחר שלא צוינו במפורס במפרס המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיורים, מקרר, מדיה כלים, מכונת כביסה וכי"ב), ששורשמים לצורך המחשה בלבד, ובכעשה למיקומם, ואינם כלולים בדירה.
 13. בתוכנית המכר, פרסי בליסות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון מעודים, קורות, קוני צנרת (נלווים ו/או מכוסים) וכי"ב, ככל שסומנו אינם סופיים.
 14. לפני הזמנת ריהוס המשתלב בתדריים 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 למרפסות הפתוחות, אפשר שיהיה סף/מדגנה, שכתוצאה מסמנו ייווצר הפרש של עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 16. פני הריצוף בתוך הדירה מונגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה יצינית.
 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 ייקבעו בהתאם למצוין במפרס המכר.

מקרא

קיר בשום עם חיפוי אבן כלפי חוץ
 צינור אויר במסיד לפי הנחיות פקולע
 אורור מאולק (נומה)
 מקום למקרר
 מקום לתנור/כיירים
 מקום למכונת 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 מונגבה ביחס למפלט הקומה
 רצפה מונמכת ביחס למפלט הקומה
 מקום לתניית 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



מ.ק.ת. מ.ק.ת. מ.ק.ת. מ.ק.ת. מ.ק.ת. מ.ק.ת. מ.ק.ת. מ.ק.ת.