



**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

<b>קומה 13</b>	<b>דירה 89</b>
שטח כולל מ"מ	שטח מרפסת
152.7	10.8+9.8
שטח סוכה	מרפסת סוכה
3.4	3.4

**חתימה** **תאריך**

הערות:  
 בתכנית שטחים לחול שינויים בהתאם להנחיות המחנן ולפי זרישות הרשויות.  
 גודל המרפסת שטחי 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 לקטע 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.
  - בקומת 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 שנתחפים ייתכן 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 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.

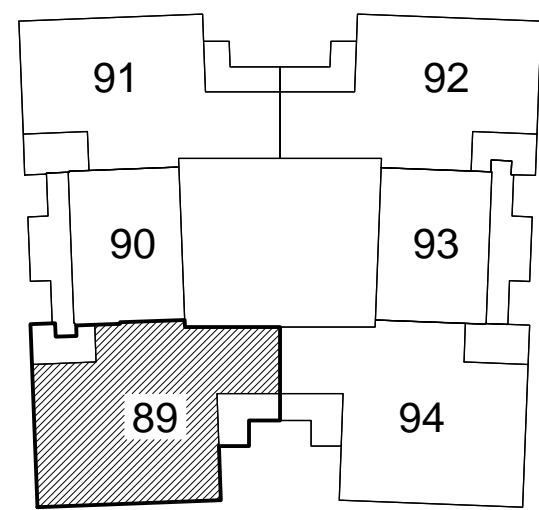
- תכנית**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוס), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פגלים). המידות הנלוות (נסו) של החללים-תחלקלות ע"י החסרת טובי הסיח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך, מנוהר כי חישוב שטח הדירה הכולל והצמודתה ייערך בהתאם לקבוע בסעיפים 4-6 לפרק א' של שפרס המכר.
  - המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות, ייתכנה סחיות מחדות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוץ התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדסיות והמפרסמים הסכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, כתוצאה מנבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
  - סחיות בשיעור של עד 2% בין מידות המופיעות בתוכנית, לבין המידות למעשה, וכן סחיה של עד 9% בין הכמויות ומידות האביוזים והמוצגים במפרס המכר, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו לסיייה.
  - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוג אויר, מערכות לאוורור מכני (באם קיימים), מערכות נוספות (שיוחננו בסידת הצורך), ייששו הנפכות תקרחתחת לתקת הבסון, ככל שיידרש אשר לא בהכרח יוסמנו בתכנית המכר.
  - מיקום הנפכות התקרה המסומנות בתוכנית, יכול להשתנות בהתאם לצורך ועפ"י קביעת האדריכל.
  - בחלון/זלת, המשתמשים כפתח חילוק והמסומנים בתוכנית המכר, אינו לקבוע סוג קבוע (נאה) גם הערה 9.5.10 במפרס המכר).
  - מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר במסידים ומיקום מתקן הסיוג יכול להשתנות בהתאם להנחיות מיקוד המורף.
  - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרס המכר - יקבע שפרס המכר.
  - מיקומם הסופי של מערכות מוגז האויר (מעבה/מאייד), ייקבעו עפ"י קביעת הסכנניים.
  - מיקומם הסופי של מערכות מוגז האויר (מעבה/מאייד), צנרת מי נשט, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, מתני כיבוי (ספרינקלרים), ברצפה או תיקרה, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו בהתאם לקביעת הסכנניים והיועצים הולונמיים.
  - קבועות הסניצריה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיס וכי') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד, אין להתייחס לסידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא לפעולם במפרס בלבד.
  - ריהוס ו/או כל פרס אחר שלא צוינו במפרס המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיורים, מקור, מדים כלים, מכות כביסה וכי'), שמוסממים לצורך המחשה בלבד, ובמקרה למיקומם, ואינם כלולים בדירה.
  - בתוכניות המכר, פרטי בליסות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון מעודים, קורות, קוני צנרת (נלוים ו/או מכוסים) וכדי, ככל שסמסומים אינם סופיים.
  - לפני הוסנת ריהוס המשתלב בחדרים ובבניה (כגון ריהוס קבוע, ארונות קיר, ארונות מסכה, וכי'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, או לבצע המסנות לריהוס או ציד על סמך תכנית זו.
  - ביציאה למרפסות הפתוחות, אפשר שיהיה סף/מדגנה, שנתוצאה מסנו ייווצר הפרש של עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
  - פני הריצוף בתוך הדירה מונגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה יצונית.
  - פני הריצוף בתוך המסיד מונגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
  - פני הריצוף בתוך חדרי הרצפה מונגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
  - סימון המסכה הינו רעיוני בלבד, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרס המכר.

**מקרא**

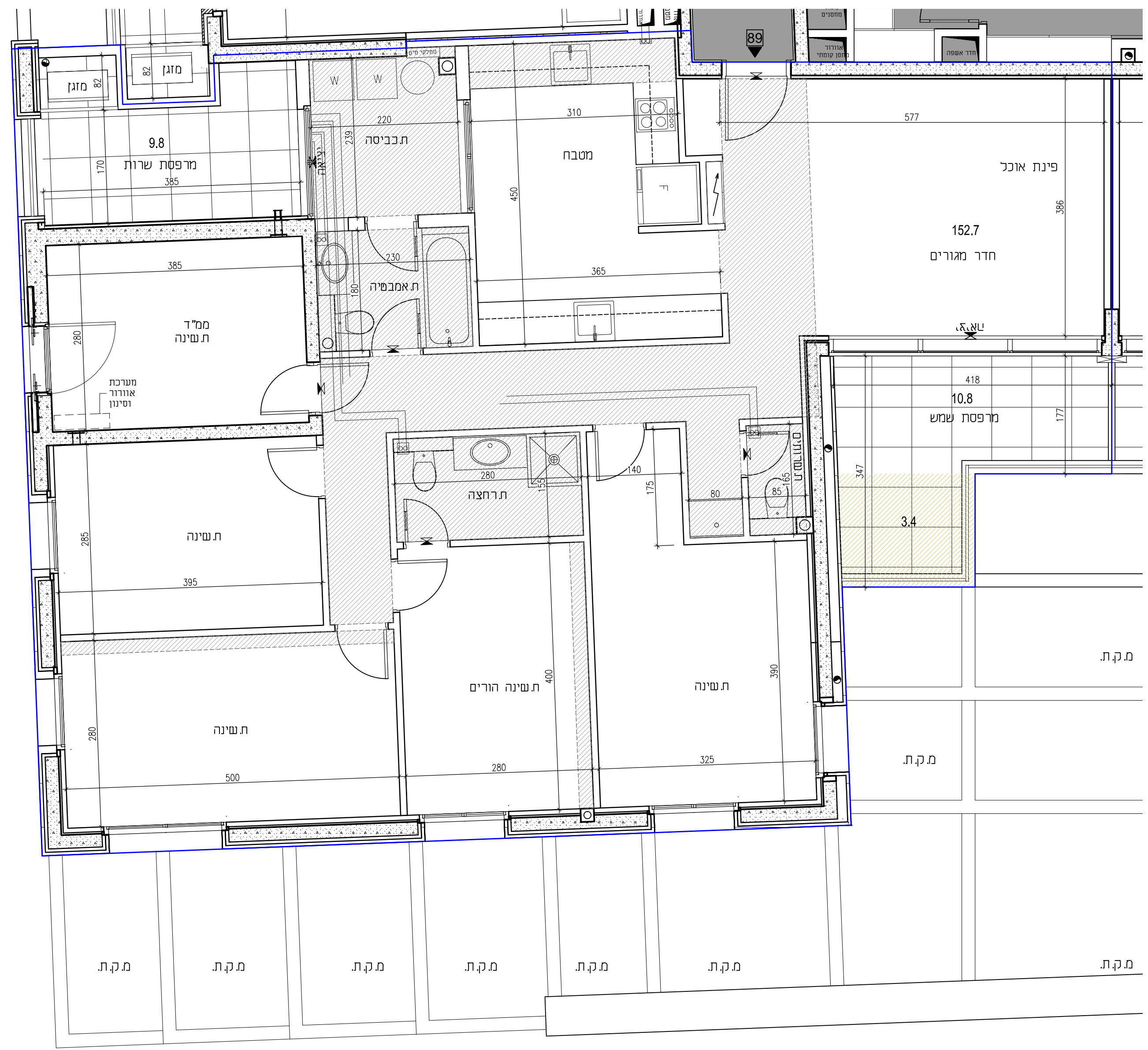
קיר בשום עם חיפוי אבן כלפי חוץ  
 צינור אויר במסיד לפי הנחיות פקולע  
 אורור מאלוק (נומה)  
 מקום למקרר  
 מקום לתנור/כיירים  
 מקום למכות כביסה/מייבש  
 דוד למים חמים  
 תנור הסקה  
 הכנה למעבה בניה או מרפסת  
 מרכיבית מים בנישה  
 ארון חשמל בנישה

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  
 מקת - מרפסת בקומה מתחת  
 קקע - קו קומה מעל  
 קקת - קו קומה מתחת  
 הת - תחום הגמכת תקרה



1:50



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