



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

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

קומה 13	דירה 91
שטח כולל ממ"ד	שטח מרפסת
131.6	11.1+11.2
מרפסת סוכה	2.9

חתימה **תאריך**

הערות:
 בתכנית שטחים לחול שינויים בהתאם להנחיות המחנן ולפי דרישות הרשויות.
 גודל המרפסת שנוי 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 המגרש, מיקום חניות, מחסנים, חדרי האשפה, מתקני גז, חשמל ומקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - תיבת המטרה נלויה, אנכית ו/או אופקית, למטרות שונות כגון: ביוב, אורדר, 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, מטרות מיוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות בבנין לפי המלסת החברה ו/או דרישות הרשויות.
 - פני הריצוף במחסנים שבתחמים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמטרים.
 - סימון בתוכנית הפיתוח של צמחיה, דיזופים וכו' 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-מחבלות ע"י החסרת טובי הסייח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך, מנוהר כי חישוב שטח הדירה הכולל והצמודתה ייערך בהתאם לקבוע בטעמים 4-6 לפרק א' של ספרם המכר.
 - המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות, תיכונה סיוות מתידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הסכמיים, כתוצאה מדרישות הרשויות, כתוצאה מנבלות של דיוק בביצוע וכיור.
 - סויות בשיעור של עד 2% בין מידות המופיעות בתוכנית, לבין המידות למעשה, וכן סויה של עד 5% בין המכורות ומידות האביזרים והמוצרים במפרס המכר, לבין המכורות והמידות למעשה, לא ייחשבו לסייח.
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוג אויר, מטרות לאורדר מכני (באם קיימים), מטרות נוספות (שיועקו בסית הצורך), ייששו הנסכות תוקמתחת לקעת הבסון, ככל שייזדש אשר לא בהכרח יוסמנו בתכנית המכר.
 - מיקום הנסכות תוקמתחת לתוכנית, יכול להשתנות בהתאם לצורך ופעי קביעת האדריכל.
 - בחלון/זלת, המשתמשים כפתח חילוק והסתומנים בתוכנית המכר, אין לקבוע סונג קבוע (נאה גם הערה 9.5.10 במפרס המכר).
 - מיקום צינורות אורדר 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 מונג אויר (מטבה/מאייז), ייקבעו עפ"י קביעת הסכמיים.
 - מיקום הסופי של מטרות מונג אויר (מטבה/מאייז), צורת מי נשט, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, מתני כיבוי (ספרינקלרים), ברצפה או תיקרה, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו בהתאם לקביעת המחננים והיועצים הולוונטיים.
 - קבועות הסניצריה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד, אין להתייחס לסידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורס במפרס בלבד.
 - ריהוס ו/או כל פרס אחר שלא צוינו במפורס במפרס המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקר, מדים כלים, מכונת כביסה וכו'), שמורששים לצורך המחשה בלבד, ובכעשה למיקום, ואינם כלולים בדירה.
 - בתוכנית המכר, פרסי בליסות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמטרות, כגון מעודים, קורות, קוני צנרת (נלוויים ו/או מכוסים) וכו', ככל שסמומנים אינם סופיים.
 - לפני הזמנת ריהוס המשתלב במדריים ובבניה (כגון ריהוס קבוע, ארונות קיר, ארונות מסכה, וכו'), יש לקעת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, או לבצע הזמנות לריהוס או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ביציאה למרפסת הפתוחות, אפשר שיהיה סף/מדגנה, שמתוצאה ממנו ייווצר הפרש של עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מונגבים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה יצונית.
 - פני הריצוף בתוך המסיד מונגבים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חורי הרצעה מונגבים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המסכה הינו רעיוני בלבד, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרס המכר.

מקרא

קיר במון עם חיפוי אבן כלפי חוץ
 צינור אויר במסיד לפי הנחיות פקודת
 אורדר מאולק (נומה)
 מקום למקרר
 מקום לתור/כיריים
 מקום לסוכות כביסה/מייבש
 דוד למים חמים
 תור הסקה
 הכנה למעבה בניה או מרפסת
 מרכיבית סים בנישה
 ארון חשמל בנישה

שטח משותף
 מרפסת או משטח מרובע
 מרפסת סוכה
 סף
 רצפה מונגבת ביחס למפלס הקומה
 רצפה מונגבת 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

