



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

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

דירה 100		קומה 14
מרפסת סוכה	שטח מרפסת	שטח כולל ממ"ד
-	7.4+11.0	152.8

חתימה תאריך

הערות:
 1. הבכנית עשויים לחול שינויים בהתאם להנחיות המחנן ולפי דרישות הרשויות.
 2. גודל המרפסת עשוי להשתנות לפי דרישת ועדות התכנון.
 3. במקרה של סתירה בין הכנית למפרס קובע המפרס.
 4. מיקום הריהוס והאביזרים הינו הצעה אפשרית לצורך המחשה בלבד. ואינו מחייב את החברה.
 5. מותר למקס 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, משל תניות, במצרות פרטיות ובמחסנים משותפים, בנוסף למטרות המסומן בתוכנית, ובנבחה שונים.
 3. בקומת הגג והקרקע ייתכנן וייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיוגן אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות בבניין לפי החלטת החברה ו/או דרישות הרשויות.
 4. פני הריצוף במחסנים שנתחמקם ייתכנן ויונבחה בכ-1 ס"מ מהמעבריים.
 5. סימון בתוכנית הפיתוח של צמחיה, דיזופים וכ"י הינם להחששות בלבד. את החברה מחייב תכנית הפיתוח המפורטת בלבד והשינויים לה כפי שיקבעו בהתאם לדרישות הרשויות וצרכי הפרויקט עד לגמר הפרויקט.
 6. האמור בתכנית זו הינה אמירה נגזרת 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**
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוס), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (משל גובה פגלים). המידות הגוליות (נסו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת טובי המיח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך. מובהר כי חישוב שטח הדירה הכולל והצמודותיה ייערך בהתאם לקבוע בסעיפים 4-6 לפרק א' של פשרם המכר.
 2. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות. תיחבנה מידות סחירות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדרשות והמפרטים הסכמיים, 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 9% בין הכמויות ומידות האביזרים והמוצרים במפרס המכר, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו לספיה.
 4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוגן אויר, מערכות לאוורור מכני (באם קיימים), מערכות נוספות (שיוחננו בסידת הצורך), ייששו הנפכות תהרמתחת 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, המשתמשים כפתח חילוק והמסומנים בתוכנית המכר, אינו לקבוע סוג קבוע (נאה גם הערה 9.5.10 במפרס המכר).
 7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר במסדרים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות מיקוד העורף.
 8. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרס המכר - יקבע מפרס המכר.
 9. מיקומם הסופי של מערכות מזגן האויר (מעבה/מאייד), ייקבעו עפ"י קביעת הסכמיים.
 10. מיקומם הסופי של מערכות מזגן האויר (מעבה/מאייד), צורת מי נשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, מתני כיבוי (ספרינקלרים), ברצפה או תיקרה, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו בהתאם לקביעת הסכמיים והיועצים הולוונטיים.
 11. קבועות הספיה (ברזים, כיוורים, אטליות, אבטמים וכ"י) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד, אין להתייחס לסידותיהן, מיקומן הסופי או צורתן, אלא לפורס במפרס בלבד.
 12. ריהוס ו/או כל פרס אחר שלא צוינו במפרס המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיה כלים, מכונת כביסה וכ"י), ששורשים לצורך המחשה בלבד, ובכפעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה.
 13. בתוכנית המכר, פרטי בליסות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון מעודים, קורות, קוני צנרת (נלוויים ו/או מכוסים) וכ"י, ככל שסומנו אינם סופיים.
 14. לפני הזמנת ריהוס המשתלב במדרים ובבניה (כגון ריהוס קבוע, ארונות קיר, ארונות מסכה, וכ"י), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, או לבצע הזמנות לריהוס או ציוד על סמך תכנית זו.
 15. ביציאה למרפסות הפתוחות, אפשר שיהיה סף/מדגנה, שנתוצאה מסגנון ייווצר הפרש של עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 16. פני הריצוף בתוך הדירה מונבחה כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה יצינית.
 17. פני הריצוף בתוך המסדר מונבחה כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 18. פני הריצוף בתוך חדרי הרצעה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 19. סימון המסכה הינו רעיוני בלבד, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרס המכר.

מקרא

	קיר במסך עם חיפוי אבן כלפי חוץ
	צינור אוירי במסדר לפי הנחיות פקודים
	אורור מאולץ (נומה)
	מקום למקרר
	מקום לתנור/כיריים
	מקום למכונת כביסה/מייבש
	דוד למים חמים
	תנור הסקה
	הכנה למעבה בניה או מרפסת
	מרכיבית סים בנישה
	ארון חשמל בנישה

שטח משותף

	מרפסת או משטח מרובע
	מרפסת סוכה
	מקום לחניית כביסה
	קולטן ביוב/ צינור ניקוז

מחסן

	פתח גישה בתקרה מונמכת
	תקרה מונמכת

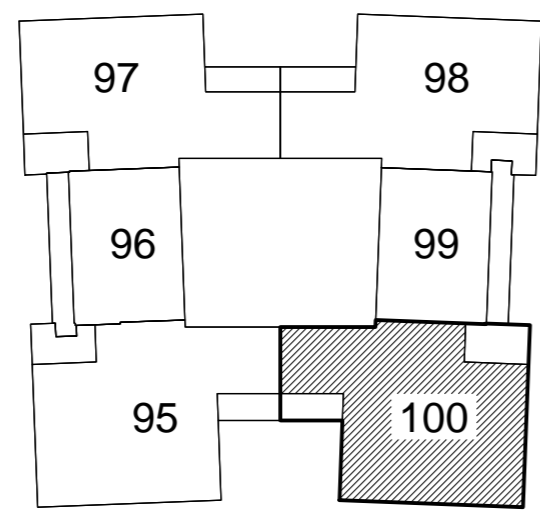
מק"ע - מרפסת בקומה מעל

מק"ת - מרפסת בקומה מתחת

ק"ק - קו קומה מעל

ק"ק - קו קומה מתחת

ה"ת - תחום הגמכת תקרה



1:50

