



**נופי בית וגן בע"מ**  
 טל 02-5000442 פקס 02-5000765  
 רח' יפו 216 ירושלים 9438307  
 בר"דמן www.braidman-agmon-architects.com  
 אגמון טל 02-9910721 פקס 029920261  
 אדריכלים מושב מסילת ציון ת.ד. 176 9977000

<b>קומה 14</b>	<b>דירה 95</b>
שטח כולל ממ"ד	שטח מרפסת
152.7	7.4+9.8
מרפסת סוכה	-

**חתימה**  
**תאריך**

הערות:  
 בתכנית שטחיים לחול שינויים בהתאם להנחיות המחנן ולפי דרישות הרשויות.  
 גודל המרפסת שטחיים להשתנות לפי דרישת ועדות התכנון.  
 במקרה של סתירה בין תכנית למפרס קובע המפרס.  
 מיקום הריהוס והאביזרים הינו הצעה אפשרית לצורך המחשה בלבד. ואינו מחייב את החברה.  
 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. תיכנון העברה נלוויה, אנכית ו/או אופקית, למטרות שונות כגון: ביוב, אורדר, ניקוז, גז וכי"ב, במחסנים, מעל חניות, במצרות פרטיות ובמחסנים משותפים, בנוסף למטרות הסטמן בתוכנית, ובגבהים שונים.
  3. בקומת הגג והקרקע ייתכנו 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 החלטת החברה ו/או דרישות הרשויות.
  4. פני הריצוף במחסנים שנתחפיים יתכן ויוגבהו בכ-1 מ"מ מהמסערים.
  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.

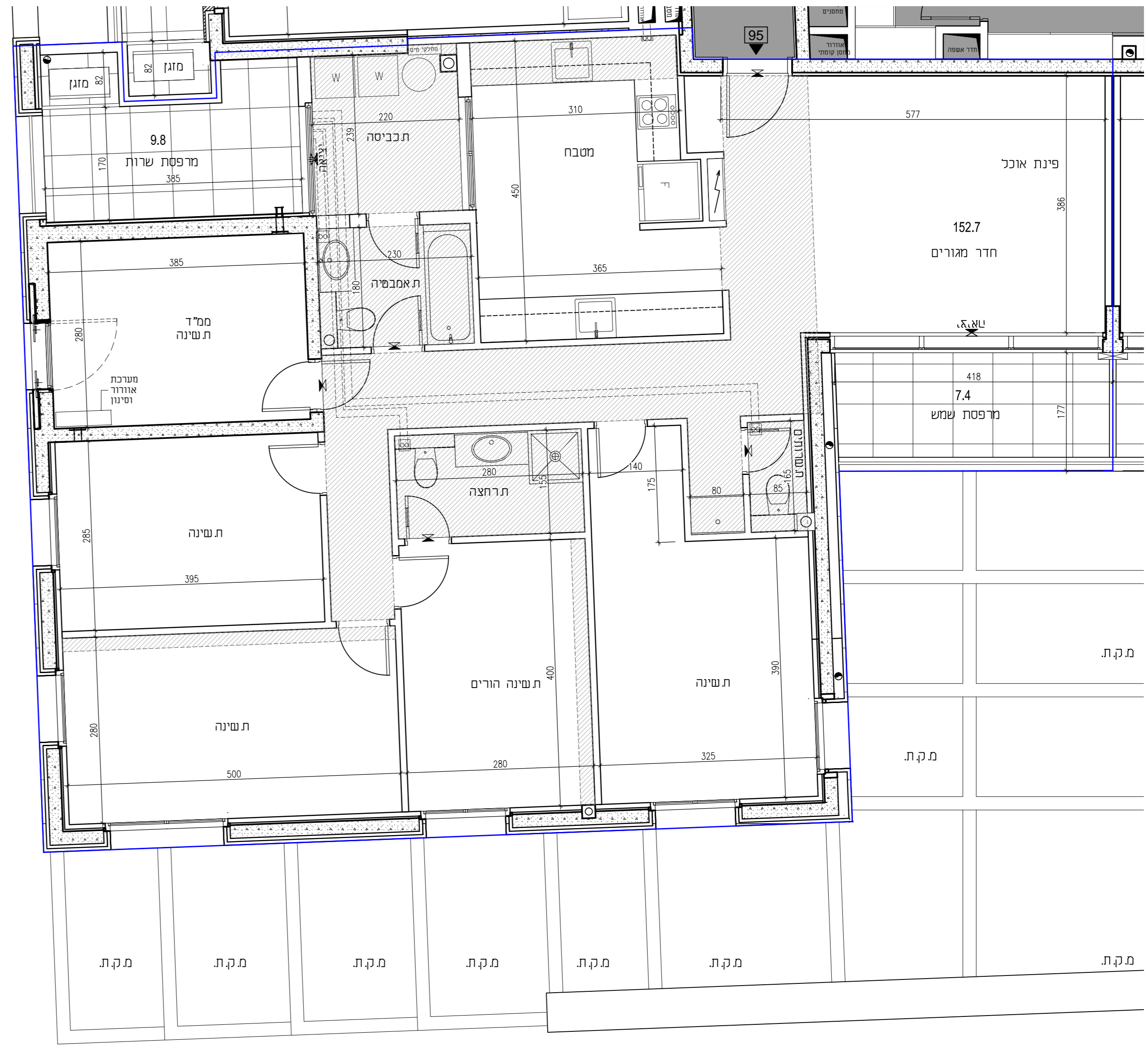
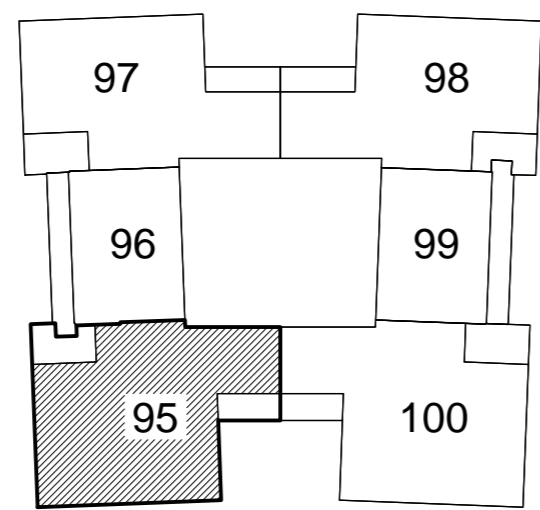
- תכנית**
1. המידות המפורטות בתכנית הן מידות בניה (ברוס), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פגלים). המידות הגוליות (נסו) של החללים-מחלקות ע"י החסרת טובי הסיח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך, מנוהר כי חישוב שטח הדירה הכולל והצמודותיה ייערך בהתאם לקבוע בסעיפים 4-6 לפרק א' של שפרס המכר.
  2. המידות המפורטות בתוכנית הן מידות מחוננות, יתכונה סיוות חסידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדרשות והמפרסים 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 5% בין הכמויות ומידות האביזרים והמוצרים במפרס המכר, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו לספיה.
  4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוג אויר, מטרות לאורדר מכני (באם קיימים), מטרות נוספות (שיוחקנו בסידת הצורך), ייששו הנפכות תהרמתחת לקת הבסון, ככל שיידרשו אשר לא בהכרח יוסמנו בתכנית המכר.
  5. מיקום הנפכות התקנה המסומנות בתוכנית, יכול להשתנות בהתאם לצורך ופני קביעת האדריכל.
  6. בחלל/זלת, המשתשים כפחת חילוק והמסומנים בתוכנית המכר, אין לקבוע סוגי קבוע (נאה) גם הערה 9.5.10 במפרס המכר).
  7. מיקום צינורות אורדר ושחרור אויר במסידים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות מיקוד הטורף.
  8. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרס המכר - יקבע מפרס המכר.
  9. מיקומם הסופי של מטרות מוגז אויר (מטבה/מאייד), ייקבעו עפ"י קביעת המסכנים.
  10. מיקומם הסופי של מטרות מוגז האויר (מטבה/מאייד), צורת מי נשט, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, מתני כיבוי (ספרינקלרים), ברצפה או תיקרה, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו בהתאם לקביעת המסכנים והיועצים הולוונטיים.
  11. קבועות הסניפיה (ברזים, כיוורים, אפליות, אמבטיס וכ"י) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד, אין להתייחס לסידותיהן, מיקומן הסופי או צורתן, אלא למפרס במפרס בלבד.
  12. ריהוס ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרס המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיה כלים, מכונת כביסה וכ"י), ששורששים לצורך המחשה בלבד, וכמצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה.
  13. בתוכנית המכר, פרטי בליסות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמטרות, כגון מעודים, קורות, קוני צנרת (נלווים ו/או מכוסים) וכ"י, ככל ששטחיים אינם סופיים.
  14. לפני הזמנת ריהוס השתחלב בתדריס ובבניה (כגון ריהוס קבוע, ארונות קיר, ארונות מסכה, וכ"י), 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 למרפסת הפתוחות, אפשר שיהיה סף/מדגנה, שכתוצאה מסנון ייווצר הפרש של עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
  16. פני הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה יצינית.
  17. פני הריצוף בתוך המסיד מונבחים 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 אויר במסיד לפי הנחיות פקודים  
 אורדר מאולק (נושה)  
 מקום למקרר  
 מקום לתנור/כיריים  
 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 מריצוב  
 מרפסת סוכה  
 סף  
 רצפה מונבחת ביחס למפלס הקומה  
 רצפה מונבחת ביחס למפלס הקומה  
 מקום לתנ"ת כביסה  
 קולטן ביוב/ צינור ניקוז

מחסן  
 פתח גישה בתקרה מונבחת  
 תקרה מונבחת  
 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.