



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 14	דירה 97
שטח כולל ממ"ד	שטח מרפסת
131.6	8.2+11.2
מרפסת סוכה	-

חתימה **תאריך**

הערות:
 בתכנית שטחים לחול שינויים בהתאם להנחיות המחנך ולפי זרישות הרשויות.
 גודל המרפסת שטח 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 לתקם מנועי מזגנים אך ורק במקום המיועד לכך לפי תכנית זו.

- הנחיות כלליות**
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, מסתמים, חדו/י 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, אורדר, ניקוז, גז וכי"ב, במסגרת, מעל חניות, במצרות פרטיות ובמסגרת משותפים, בנוסף למטרות המסומן בתוכנית, ובגבהים שונים.
 - 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.
 - פני הריצוף במסגרתם שנתחמים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמסגרתם.
 - סימון בתוכנית הפיתוח של צמחיה, דיזינים וכ"י 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.

- חובות**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוסו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פגלים). המידות הנגליות (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 לפק א' של פטרס המכר.
 - המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות, תיחבנה סחיות סחיות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרסמים הסכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, כתוצאה מנבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
 - סחיות בשיעור של עד 2% בין מידות המופיעות בתוכנית, לבין המידות למעשה, וכן סחיה של עד 9% בין המכורות ומידות האביזרים והמוצרים במפרס המכר, לבין המכורות והמידות למעשה, לא ייחשבו לסחיה.
 - עקב מיקום המזגנים, תשלוח מיוג אויר, מטרות לאורדר מכוני (באם קיימים), מטרות נוספות (שיוחננו בסידת הצורך), ייששו הנמכות תהתחת לתקת הבסון, ככל שיידרש אשר לא בהכרח יוסמנו בתכנית המכר.
 - מיקום הנמכות התקרה המסומנות בתוכנית, יכול להשתנות בהתאם לצורך ופעי קביעת האדריכל.
 - בחלון/זלת, המסתמים כפתח חילוק והמסומנים בתוכנית המכר, אינו לקבוע סוג קבוע (נאה גם הערה 9.5.10 במפרס המכר).
 - מיקום צינורות אורדר ושחרור אויר במסידים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות מיקוד המפרס.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרס המכר - יקבע מפרס המכר.
 - מיקום הסופי של מטרות מוגז האויר (מטבה/מאייד), ייקבעו עפ"י קביעת הסכניים.
 - מיקום הסופי של מטרות מוגז האויר (מטבה/מאייד), צנרת מי נשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, מתני כיבוי (ספרינקלרים), ברצפה או תיקרה, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו בהתאם לקביעת הסכניים והיועצים הולוונטיים.
 - קבועות הסניציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכ"י) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד, אין להתייחס לסידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא לפורס במפרס בלבד.
 - ריהוס ו/או כל פרס אחר שלא צוינו במפרס המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיורים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכ"י), שורששים לצורך המחשה בלבד, ובמקרה למיקום, ואינם כלולים בדירה.
 - בתוכנית המכר, פרסי בליסות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמטרות, כגון מסודים, קורות, קוני צנרת (נלוים ו/או מכוסים) וכ"י, ככל שסוממנים אינם סופיים.
 - 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.
 - ביציאה למרפסת הפתוחות, אפשר שיהיה סף/מדגנה, שמתוצאה מסמנו ייווצר הפרש של עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסוכיים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מונבחה כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה יצונית.
 - פני הריצוף בתוך המסיד מונבחה כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדרי הרצפה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המסכה הינו רעיוני בלבד, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרס המכר.

מקרא

קיר במשן עם חיפוי אבן כלפי חוץ

צינור אויר במסיד לפי הנחיות פקודת אויר מואלק (נומה) מקום למקרר

מקום לתנור/כיירים

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 מרצב

מרפסת סוכה

רצפה מונבחה ביחס למפלס הקומה

רצפה מונבחת ביחס למפלס 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

