

נפי 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

THE FIFTH STAR
Bayit Vagan Residence

קומה 14	דירה 98
שטח כולל ממ"ד	שטח מרפסת
131.7	8.2+10.3
מרפסת סוכה	-

חתימה תאריך

הערות:
 בתכנית שטחיים לחול שינויים בהתאם להנחיות המחנך ולפי זרישות הרשויות.
 גודל המרפסת שטחיים 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 למקם 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.
 - יתכנו העברה נלוויה, אנכית ו/או אופקית, למטרות שונות כגון, ביוב, אוורור, ניקוז, גז וכי"ב, במחסנים, מעל חניות, בחצרות פרטיות ובמחסנים משותפים, בנוסף למטרות המסומן בתוכנית, ובגבהים שונים.
 - בקומת הגג והקרקע ייתכנו וייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מטרות מיוזג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות בבנין לפי המלצת החברה ו/או דרישות הרשויות.
 - פני הריצוף במחסנים שנתחמים יתכן ויוגבהו בכ-1 מ"מ מהמעברים.
 - 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.
 - האזור בתכנית זו הינה אמירה מנוחה ומתייחסת לנושא התכנית של הדירה ו/או של הבניין ו/או החכנון בכלל של הפרויקט כאשר בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם החכר ובין האזור בתכנית זו, יגברו הוראות הסכם החכר.

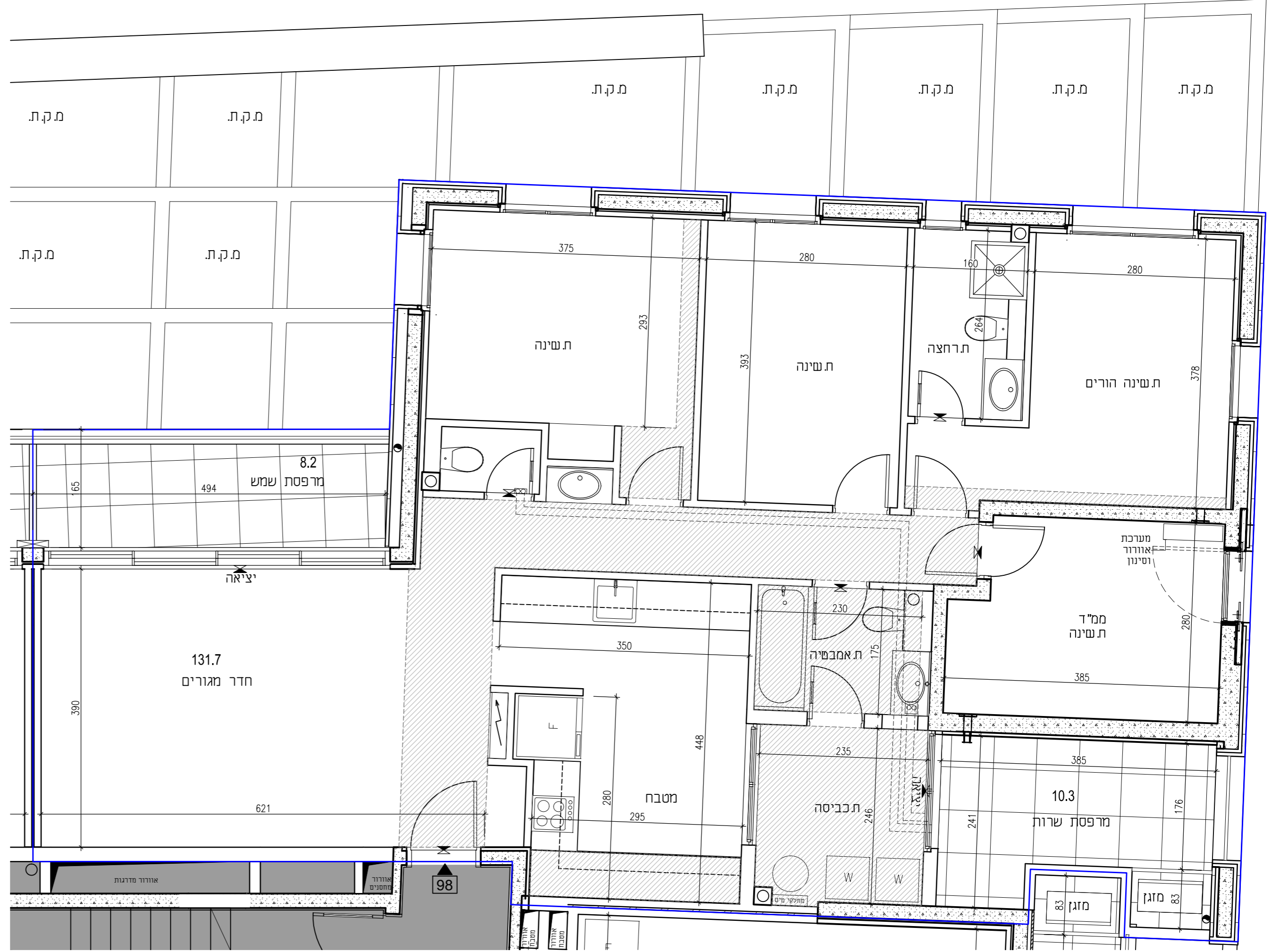
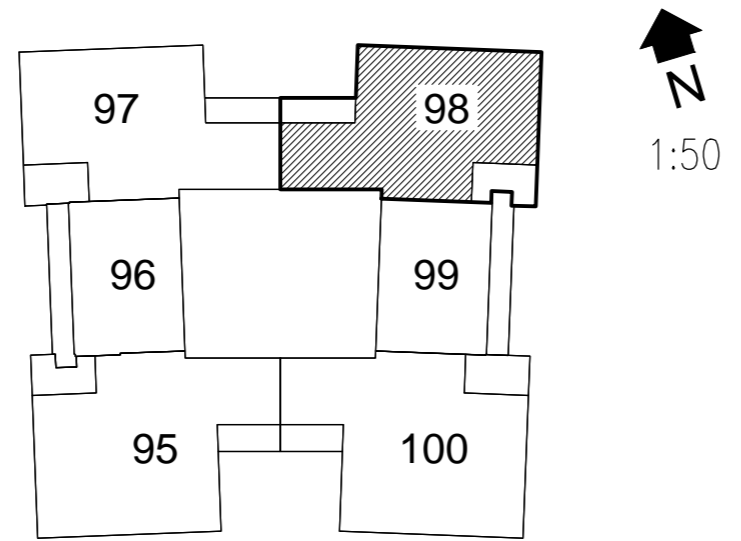
- תכנית**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוסו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פגלים). המידות הנלוות (נסו) של החללים-תקבלות ע"י החסרת טובי הסיח ו/או החיפוי, ככל צד, לפי הצורך, מובהר כי חישוב שטח הדירה הכולל והצמודותיה ייערך בהתאם לקבוע בסעיפים 4-6 לפרק א' של ספרם המכר.
 - המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות, יתכנה סיוות חסידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי החכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מחיאות בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הסכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, כתוצאה מנבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
 - סדיות בשיעור של עד 2% בין מידות המופיעות בתוכנית, לבין המידות למעשה, וכן ססיה של עד 8% בין המכורים ומידות האביזרים והמוצרים במפרס המכר, לבין המכורים והמידות למעשה, לא ייחשבו לססיה.
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוזג אויר, מטרות לאוורור מכני (באם קיימים), מטרות נוספות (שיותגנו בפיתח הצורך), ייששו הנסכות תהרמתחת לקעת הבסון, ככל שייזדוש אשר לא בהכרח יוסמנו בתכנית המכר.
 - מיקום הנסכות התקרה המסומנות בתוכנית, יכול להשתנות בהתאם לצורך ופע"י קביעת האדריכל.
 - בחלון/זלת, המשתמשים כפתח חילוק והמסומנים בתוכנית המכר, אינו לקבוע סונג קבוע (ואה גם הערה 9.5.10 במפרס המכר).
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר 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 מוזג אוורור (מעבה/מאייד), ייקבעו עפ"י קביעת המסכניים.
 - מיקום הסופי של מטרות מוזג אוורור (מעבה/מאייד), צורת מי נשט, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, מתני כיבוי (ספרינקלרים), ברצפה או תיקרה, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו בהתאם לקביעת המסכניים והיועצים הולוונטיים.
 - קבועות הסניציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיס וכ"י) המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד, אין להתייחס לסידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרס במפרס בלבד.
 - ריהוס ו/או כל פרס אחר שלא צוינו במפרס המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכ"י), ששורששים לצורך המחשה בלבד, ובמקרה למיקום, ואינם כלולים בדירה.
 - 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 שסוממנים אינם סופיים.
 - לפני הזנת ריהוס המשתלב בחדרים 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 הזנת ריהוס או ציד על סמך תכנית זו.
 - ביציאה למרפסת הפתוחות, אפשר שהיה סף/מדגנה, שמתוצאה ממנו ייווצר הפרש של עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסוכים.
 - 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 הרחצה מונבחים 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 אוורור במסיד לפי הנחיות פקודת
 אוורור מאולק (נומה)
 מקום למקרר
 מקום לתנור/כיריים
 מקום לסוכה כביסה/מייבש
 דוד למים חמים
 תנור הסקה
 הכנה למעבה בניה או מרפסת
 מרכיבית מים בינישה
 ארון חשמל בינישה

שטח משותף
 מרפסת או משטח מרובע
 מרפסת סוכה
 סף
 רצפה מונבחה ביחס למפלס הקומה
 רצפה מונבחת ביחס למפלס הקומה
 מקום לתניית כביסה
 קולחן/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



מסמך זה נעשה על ידי האדריכלים ברידמן אגמון אדריכלים. כל הזכויות שמורות.