נופי בית וגן בע"מ

טל 02-5000442 פקס 02-5000765
רח' יפו 216 ירושלים 9438307

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

THE FIFTH STAR
Bayit Vagan Residence

קומה 15	דירה 106	
שטח כולל ממ"ד	שטח מרפסת	מרפסת סוכה
152.8	7.4+6.7	7.4

חתימה	תאריך

הערות:

בתכנית עשויים לחול שינויים בהתאם להנחיות המתכנן ולפי דרישות הרשויות.
גודל המרפסת עשוי להשתנות לפי דרישת ועדות התכנון.
במקרה של סתירה בין תכנית למפרט קובע המפרט.
מיקום הריהוט 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

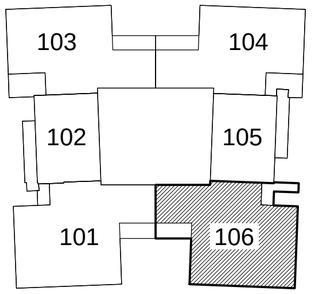
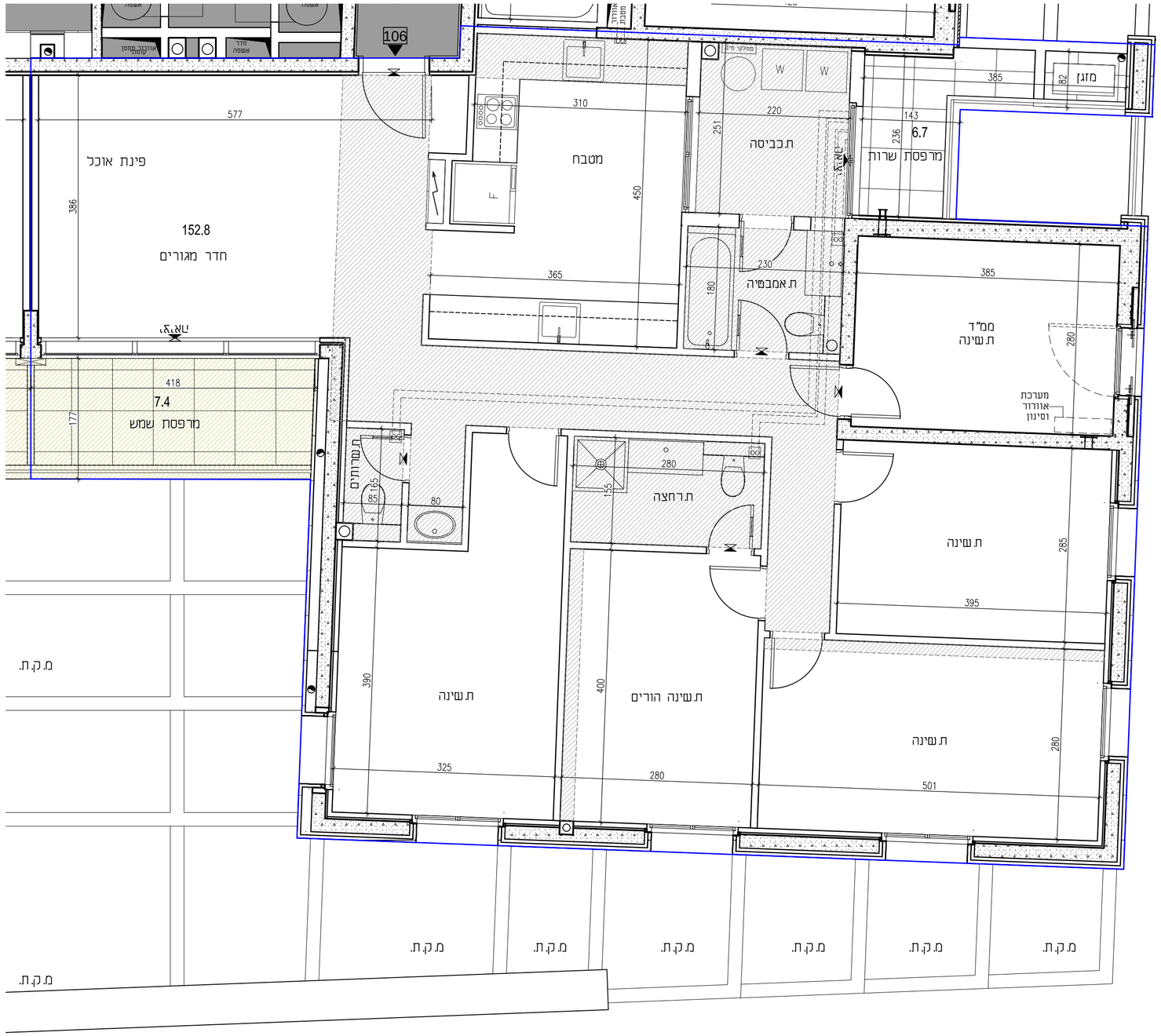
1. פיתוח המגרש, מיקום חניות, מחסנים, חדר/י האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
2. תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית, למערכות שונות כגון, ביוב, אוורור,ניקוז, גז וכיו"ב, במחסנים, מעל חניות ,בחצרות פרטיות ובשטחים משותפים, בנוסף למערכות המסומן בתוכניות, ובגבהים שונים.
3. בקומת הגג והקרקע ייתכן וייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג 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 שבמרתפים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
5. סימון בתוכנית הפיתוח של צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד והשינויים לה כפי שיקבעו בהתאם לדרישת הרשויות וצרכי הפרויקט עד לגמר הפרויקט.
6. האמור בתכנית זו הינה אמירה מנחה ומחייבת 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 (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים). המידות הנלוות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הפיח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך. מובהר כי חישוב שטח הדירה הכולל והצמדותיה ייערך בהתאם לקבוע בסעיפים 4-6 לפרק א' של מפרט המכר.
2. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הסכיים. כתוצאה מדרישות הרשויות. כתוצאה מגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. סטיות בשיעור של עד 2% בין מידות המופיעות בתוכניות, לבין המידות למעשה,וכן סטייה של עד 5% בין הכמויות ומידות האביזרים והמוצרים במפרט המכר, לבין הכמויות והמידות למעשה. לא ייחשבו לסטייה.
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכות לאוורור מכני (באם קיימים), מערכות נוספות (שיותקנו במידת הצורך), יישאו הנמכות תקרהמתחת לתקרת הבטון, ככל שיידרש אשר לא בתכרת יסומנו בתכניות המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה המסומנות בתוכנית, יכול להשתנות בהתאם לצורך ועפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון/דלת, המשמשים כפתח חילוץ והמסומנים בתוכניות המכר, אין לקבוע סורג קבוע (ראה גם הערה 9.5.10 במפרט המכר).
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במס"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
8. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.
9. מיקומם הסופי של מערכות מזגן האוויר (מטבח/מאייד), ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
10. מיקומם הסופי של מערכות מזגן האוויר (מטבח/מאייד), צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולמי ביוב ופתחי ביקורת, מתזי כיבוי (ספרינקלרים), ברזפה או תיקרה, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו בהתאם לקביעת המתכננים והיועצים הרלוונטים.
11. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
12. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. והמצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה.
13. בתוכניות המכר, פרטי בליסות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', ככל שמסומנים אינם סופיים.
14. לפני הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות, אפשר שיהיה סף/מדרגה, שכתוצאה ממנו ייווצר הפרש של עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה יצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המסבה הינו רעיוני בלבד, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.

מקרא

- קיר בטון עם חיפוי אבן כלפי חוץ
- ציורר איורו בממ"ד לפי הנחיות פקה"ע
- איורור מאולץ (ונטה)
- מקום למקרר
- מקום לתנור/כיריים
- מקום למכונת כביסה/מייבש
- דוד למים חמים
- תנור הסקה
- הכנה למעבה בגינה או מרפסת
- מרכזיית מים בגישה
- ארון חשמל בגישה
- שטח משותף
- מרפסת או משטח מרוצב
- מרפסת סוכה
- סף
- רצפה מוגבהת ביחס למפלס הקומה
- רצפה מוגמכת ביחס למפלס הקומה
- מקום לתכית כביסה
- קולטן ביוב/ ציורר ניקוז
- מחסן
- פתח גישה בתקרה מוגמכת
- תקרה מוגמכת
- מ.ק.ג. – מרפסת בקומה מעל
- מ.ק.ת. – מרפסת בקומה מתחת
- ק.ק.ג. – קו קומה מעל
- ק.ק.ת. – קו קומה מתחת
- ת.ת. – תחום הנמכת תקרה



N
1:50