



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

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

<b>דירה 65</b>	<b>קומה 9</b>
מרפסת סוכה	שטח כולל ממ"ד
3.2	160.9
שטח מרפסת	שטח כולל ממ"ד
16.0+9.7	160.9

**חתימה תאריך**

הערות:  
 בתכנית שטייט לחול שינויים בהתאם להנחיות המחנן ולפי דרישות הרשויות.  
 גודל המרפסת שנוי להשתנות לפי דרישת ועדות התכנון.  
 במקרה של סתירה בין הכנייה 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. תיכנן העברה נלויה, אנכית ו/או אופקית, למטרות שונות כגון, ביוב, אוורור, ניקוז, גז וכיור, במחסנים, מעל חניות, במצרות פרטיות ובמחסנים משותפים, בנוסף למטרות המסומן בתוכנית, ובגבהים שונים.
  3. בקומת הגג והקרקע ייתכנן 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 שנתחמים יתכנן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמסערים.
  5. סימון בתוכנית הפיתוח של צמחיה, דיזופים וכו' 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.

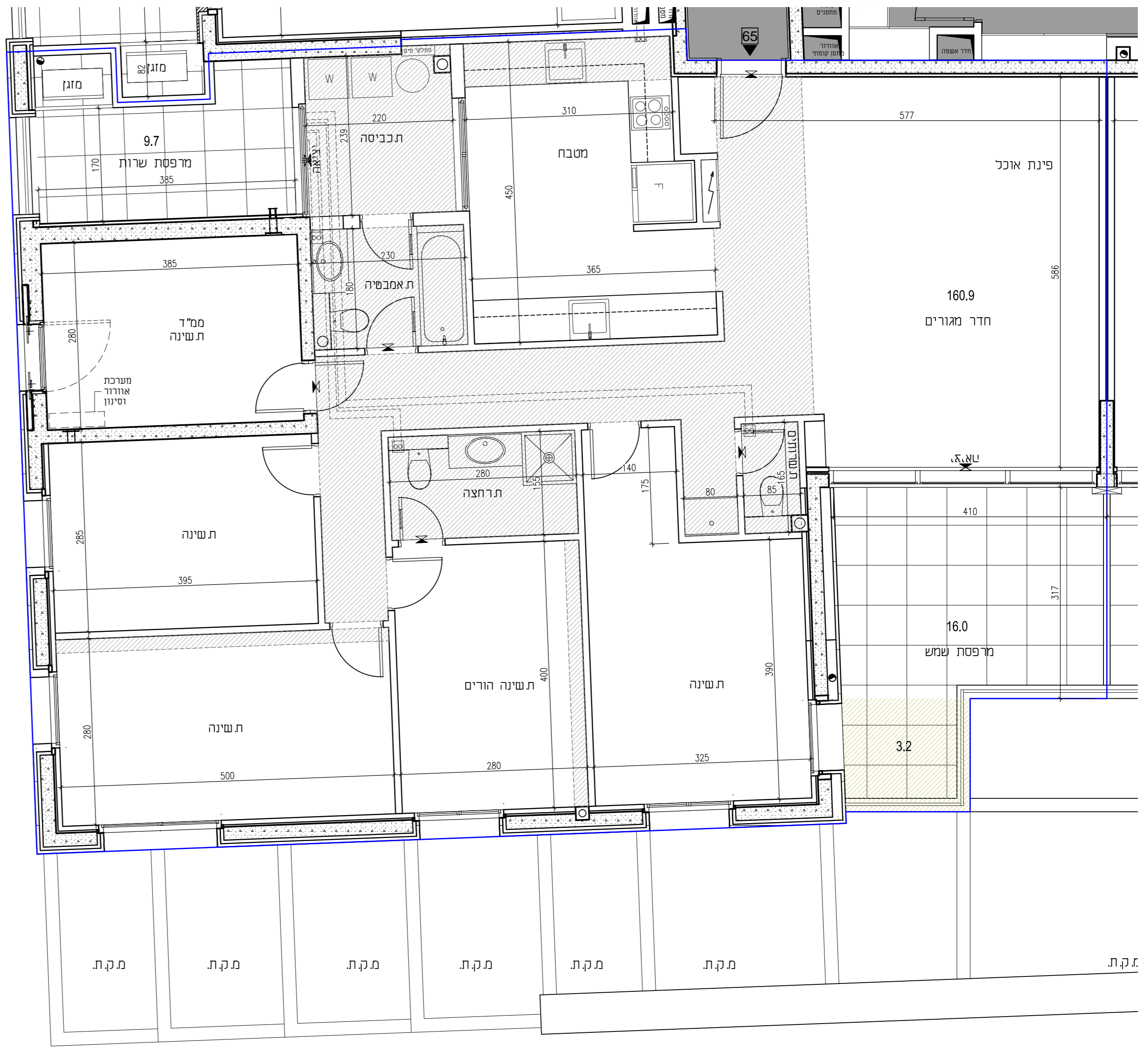
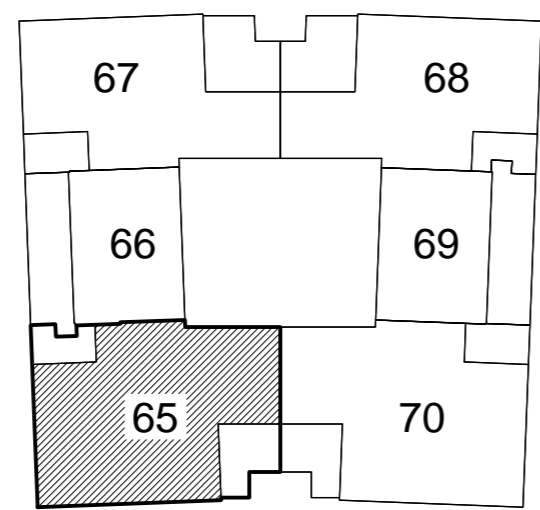
- תכנית**
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוסט), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פגלים). המידות הגוליות (נסו) של החללים-מחלקות ע"י החסרת טובי הפיח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך, מנוהר כי חישוב שטח הדירה הכולל והצמודתיה ייערך בהתאם לקבוע בסעיפים 4-6 לפק א' של פטרס המכר.
  2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, יתכנה סויות מחדות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדסיות והמפרסמים הסכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, כתוצאה מנבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
  3. סויות בשיעור של עד 2% בין מידות המופיעות בתוכנית, לבין המידות למעשה, וכן סויה של עד 9% בין הכמויות ומידות האביזרים והמוצרים במפרס המכר, לבין הכמויות והמידות למעשה, לא ייחשבו לסויה.
  4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוג אויר, מטרות לאוורור מכני (באם קיימים), מטרות נוספות (שיוחננו בסידת הצורך), ייששו הנסכות תהקתמתח לתקת הבסון, ככל שייידוש אשר לא בהכרח יוסמנו בתכנית המכר.
  5. מיקום הנסכות תהקתמתח בתוכנית, יכול להשתנות בהתאם לצורך ופעי קביעת האדריכל.
  6. בחלו/זלת, המשתמשים כפחת חילוק והסומנים בתוכנית המכר, אינן לקבוע סוג קבוע (נאה גם הערה 9.5.10 במפרס המכר).
  7. מיקום צנורות אוורור ושחרור אויר במסידים ומיקום מתקן הסיוגן יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
  8. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרס המכר - יקבע מפרס המכר.
  9. מיקום הסופי של מטרות מוג אויר (מטבה/מאייד), ייקבעו עפ"י קביעת הסכניים.
  10. מיקום הסופי של מטרות מוג אויר (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 המתכננים והיועצים הולוונטיים.
  11. קבועות הסניציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד, אין להתייחס לסידותיהן, מיקומן הסודיק או צורתן, אלא למפרס במפרס בלבד.
  12. ריהוס ו/או כל פרס אחר שלא צוינו במפרס המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיורים, מקרר, מדים כלים, מכונת כביסה וכו'), שסורסמים לצורך המחשה בלבד, ובמצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה.
  13. בתוכנית המכר, פרסי בליסות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמטרות, כגון מעודים, קורות, קוני צנרת (נלוים ו/או מכוסים) וכו', ככל שסומנים אינם סופיים.
  14. לפני הזמנת ריהוס המשתלב במדריים ובבניה (כגון ריהוס קבוע, ארונות קיר, ארונות מסכה, וכו'), 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 למרפסות הפתוחות, אפשר שיהיה סף/מדונה, שנתוצאה מסנו ייווצר הפרש של עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
  16. פני הריצוף בתוך הדירה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה יצינית.
  17. פני הריצוף בתוך המסיד מונבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
  18. פני הריצוף בתוך חדרי הרצעה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
  19. סימון המסכה הינו רעיוני בלבד, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרס המכר.

**מקרא**

קיר במון עם חיפוי אבן כלפי חוץ  
 צינור אויר במסיד לפי הנחיות פקודת  
 אוורור מאולק (נומה)  
 מקום למקרר  
 מקום לתנור/כיירים  
 מקום למכונת כביסה/מייבש  
 דוד למים חמים  
 תנור הסקה  
 הכנה למעבה בניה או מרפסת  
 מרכיבית מים ביניה  
 ארון חשמל ביניה

שטח משותף  
 מרפסת או משטח מרובע  
 מרפסת סוכה  
 סף  
 רצפה מונבת ביחס למפלס הקומה  
 רצפה מונמכת ביחס למפלס הקומה  
 מקום לתניית כביסה  
 קולחן/ביוב/צינור ניקוז

מחסן  
 פתח גישה בתקרה מונמכת  
 תקרה מונמכת  
 מקע - מרפסת בקומה מעל  
 מקת - מרפסת בקומה מתחת  
 קקע - קו קומה מעל  
 קקת - קו קומה מתחת  
 הת - תחום הגמכת תקרה



מ.ק.ת.