



נופי 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

דירה 70	קומה 9
מרפסת סוכה	שטח מרפסת
3.2	16.0+11.0
שטח כולל ממ"ד	
161.1	

חתימה **תאריך**

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

- הנחיות כלליות**
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, מחסנים, חדרי האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - תיכון העברה נלויה, אנכית ו/או אופקית, למטרות שונות כגון, ביוב, אוורור, ניקוז, גז וכיור, במחסנים, מעל חניות, בחצרות פרטיות ובמחסנים משותפים, בנוסף למטרות המסומן בתוכנית, ובגבהים שונים.
 - בקומת הגג והקרקע ייתכן 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 במחסנים שנתחמים יתכן ויוגבהו בכ-1 מ"מ מהמעברים.
 - סימון בתוכנית הפיתוח של צמחיה, דיזופים וכי' 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.

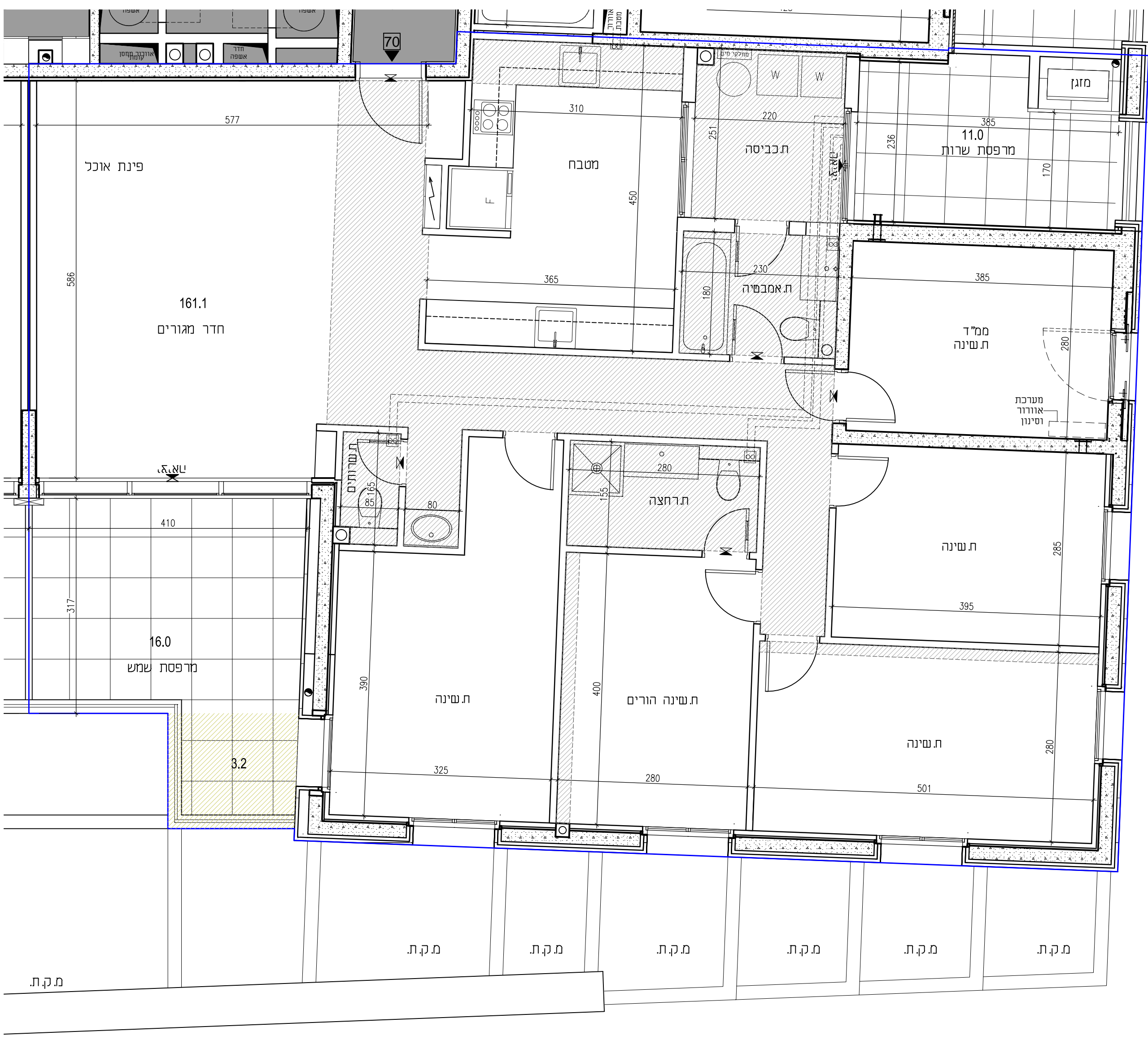
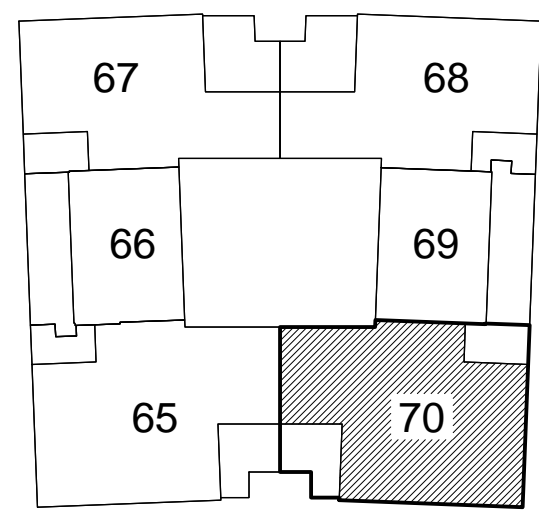
- תכנית**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוס), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פגלים). המידות הנלוות (נסו) של החללים-מחלקות ע"י החסרת טובי הסיח ו/או החיפוי, בכל צד. לפי הצורך, מנובחר כי חישוב שטח הדירה הכולל והצמודותיה ייערך בהתאם לקבוע בסעיפים 4-6 לפרק א' של שפרס המכר.
 - המידות המתוארות בתכנית הן מידות מחוכנות, תיכונה סיוות מחדות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוץ התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדרשות והמפרסמים הסכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, כתוצאה מנבלות של דיוק בביצוע וכיור.
 - ספיות בשיעור של עד 2% בין מידות המופיעות בתוכנית, לבין המידות למעשה, וכן ספיה של עד 8% בין המכורים ומידות האביזרים והמוצרים במפרס המכר, לבין המכורים והמידות למעשה, לא ייחשבו לסיפיה.
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיוג אויר, מטרות לאוורור מכני (באם קיימים), מטרות נוספות (שיוחננו בסיד הצורך), ייששו הנסכות תהרמתחת לקת הבסון, ככל שיידרש אשר לא בהכרח יוסמנו בתכנית המכר.
 - מיקום הנסכות התקרה הסמוכות בתוכנית, יכול להשתנות בהתאם לצורך ועפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון/זלת, המשתמשים כפתח חילוק והסמוכות בתוכנית המכר, אינו לקבוע סוג קבוע (נאה גם הערה 9.5.10 במפרס המכר).
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר במסידים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות מיקוד הטורף.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרס המכר - יקבע שפרס המכר.
 - מיקום הסופי של מטרות מוגז אויר (מעבה/מאייד), ייקבעו עפ"י קביעת הסכניים.
 - מיקום הסופי של מטרות מוגז אויר (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 המחננים והיועצים הולוונטים.
 - קבועות הסניציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיס וכי') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרס במפרס בלבד.
 - ריהוס ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרס המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיורים, מקרר, מדיה כלים, מכונת כביסה וכי'), שדרסמים לצורך המחשה בלבד, ובכפעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה.
 - בתוכנית המכר, פרטי בליסות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמטרות, כגון מעודים, קורות, קוני צנרת (נלוים ו/או מכוסים) וכי', ככל שסומנים אינם סופיים.
 - לפני הזמנת ריהוס המשתלב בתדרים ובבניה (כגון ריהוס קבוע, ארונות קיר, ארונות מסכה, וכי'), 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/מדרגה, שנתוצאה מסגן ייווצר הפרש של עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מונגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה יצינית.
 - פני הריצוף בתוך המסיד מונגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדרי הרצפה מונגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המסכה הינו רעיוני בלבד, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרס המכר.

מקרא

קיר בשון עם חיפוי אבן כלפי חוץ
 צינור אויר במסיד לפי הנחיות פקודת
 אוורור מאולק (נומה)
 מקום למקרר
 מקום לתנור/כיורים
 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 מונגבת ביחס למפלס הקומה
 רצפה מונמכת ביחס למפלס הקומה
 מקום לתניית כביסה
 קולטן 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. מ.ק.ת. מ.ק.ת. מ.ק.ת. מ.ק.ת. מ.ק.ת.