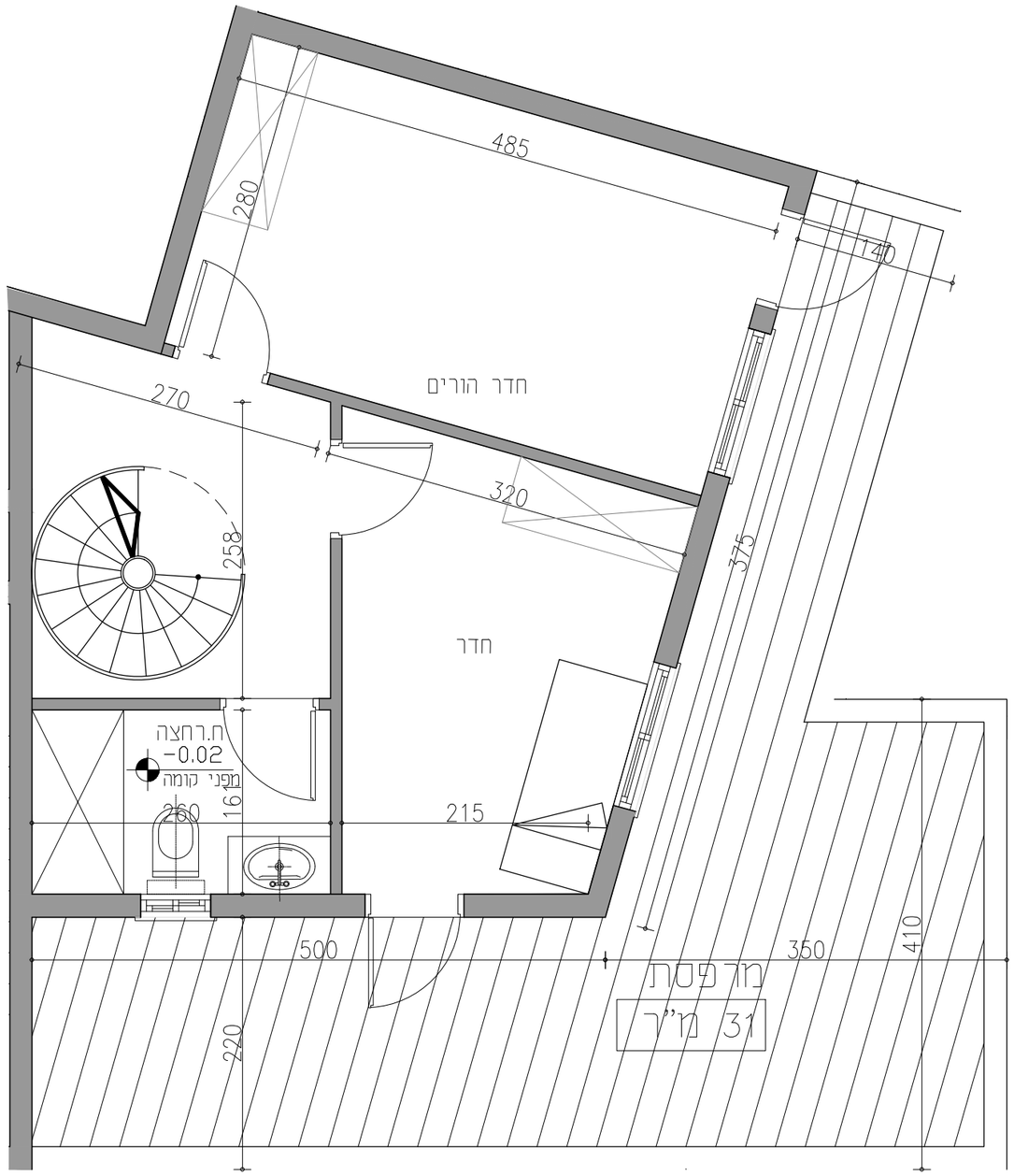
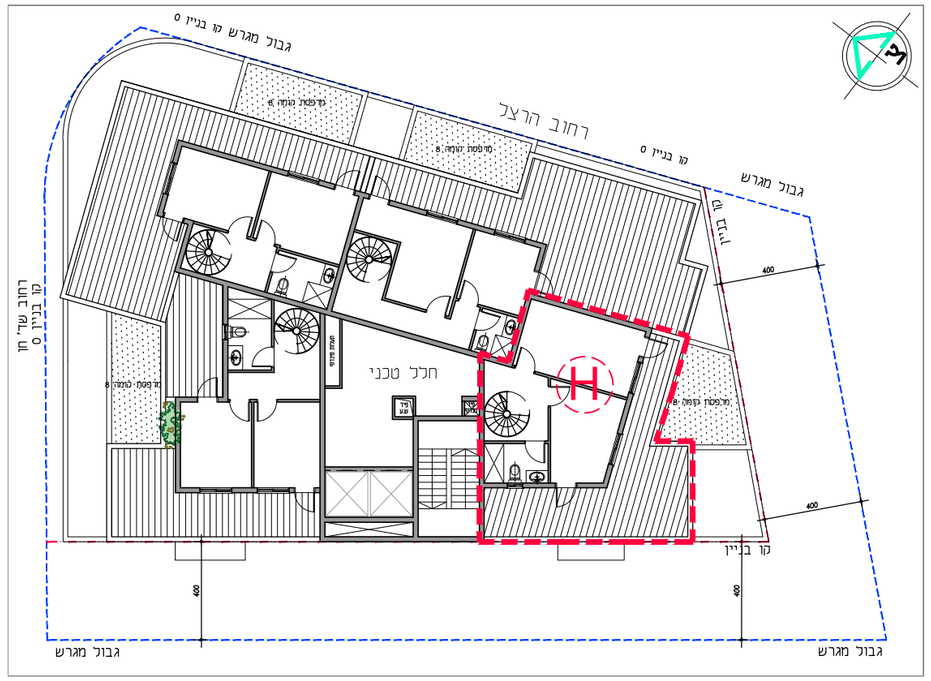


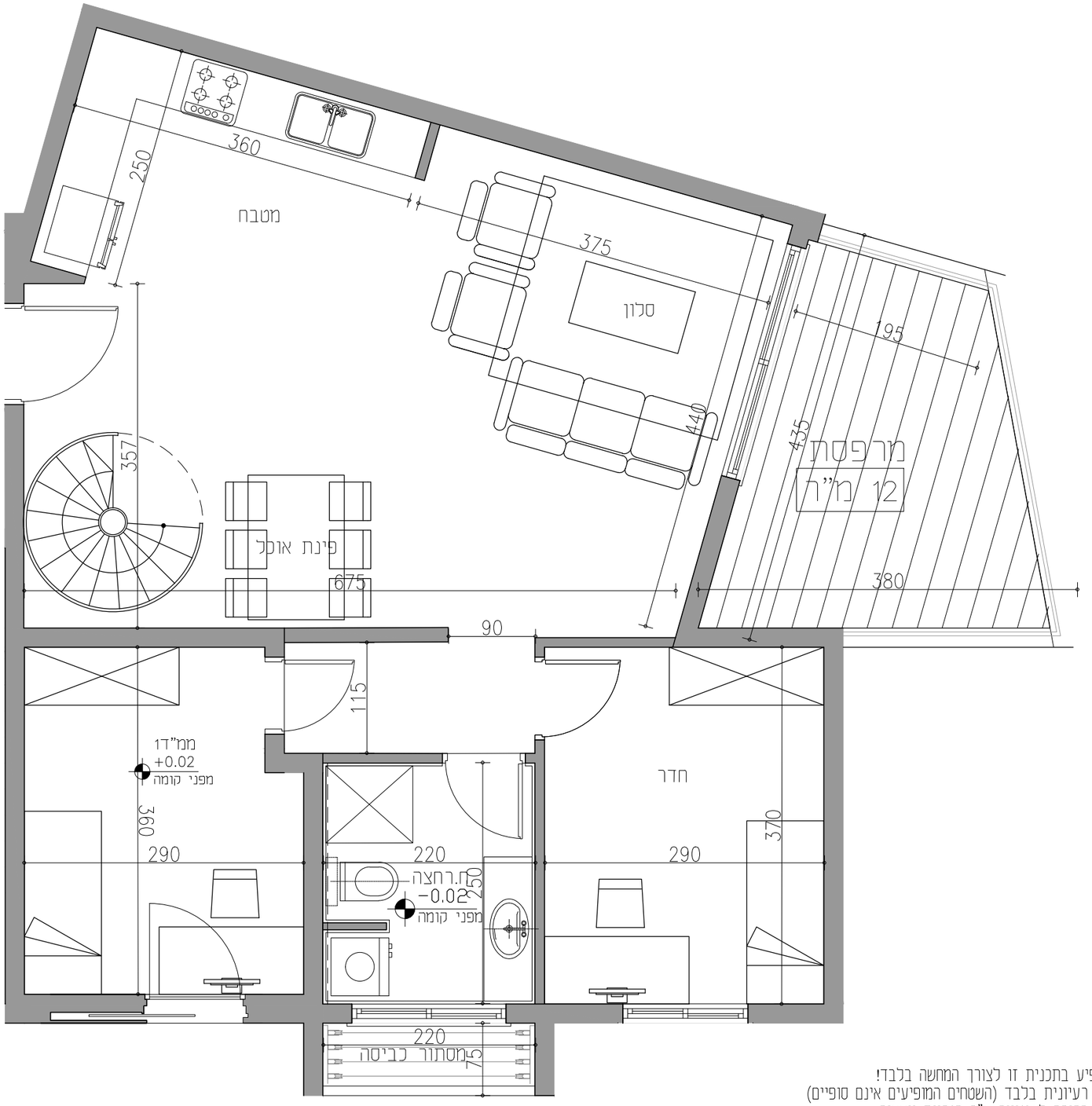


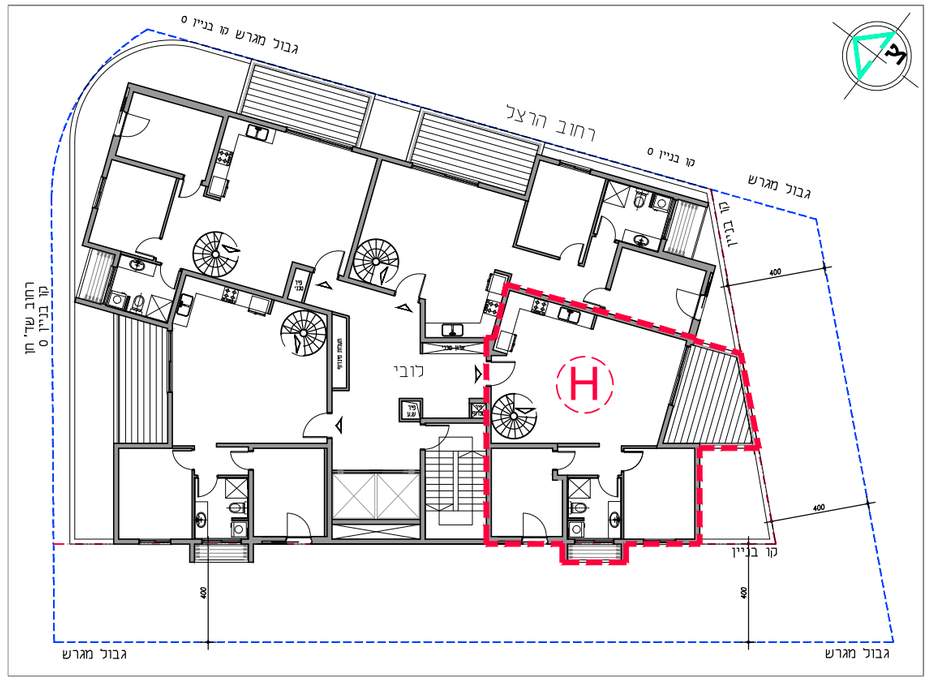
* כל המופיע בתכנית זו לצורך המחשה בלבד!
* התכנית רעיונית בלבד (השטחים המופיעים אינם סופיים)
* התכנית כפופה לשינויים ע"פ הנחיות יועצים ודרישות רשויות התכנון

הערות :

1. המידות המתוארות בתכניות הן מידות בניה(ברוטו). מידה בניה כולל בניה, המידות האמיתיות(נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ו/או חיפוי בכל צד.
2. המידות המתוארות בתכניות הן מידות מתוכננות. כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון,מתואמים בין הדיסציפלינות ההנדסיות, מהוראות התקן, מהמלצות בתחום המפרטים הטכניים, מהוראות והנחיות הרשויות, ממגבלות של דיוק הביצוע וכיוצ"ב, תיתכנה סטיות במידות אלה.
3. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתכב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכ"), אנו להסתמך על המידות המתוארות בתכניות והימנעו מלקחת מידות בפועל באתר לפני ההזמנה.
4. ציוד המתואר בתכניות(ריהוט, מקרר, מדיח, כיריים, תנור, ארונות קיר, מכונת כביסה, מזגן, מדחס, וכד') משורטט לצורך המחשה בלבד ואין הוא כלול בדירה.
5. עמודים וקורות (פרוגוזה) במרפסות פתוחות אם יבוצעו, יהיו ע"פ פרטי אדריכל החברה.
6. אוורור המחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ הנחיות אוורור של מכבי אש ויועץ החברה.
7. חכון הממ"ד גרירה או פתיחה רגילה, 2 כנפיים או כנף אחת ע"פ הנחיות פיקוד העורף.
8. בכל חדרי המדרגות בחלקם העליון יהיו פתחי שחרור עשן כחוק וע"פ הנחיות מכבי אש.
9. קבועות הסניטציה : ברזים, כיורים, אסכות,אמבטיות וכו' המופיעות בחוברת זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס כמידותיהן, מיקומן או צורתם אלא כמיפרט הטכני בלבד.
10. אפשרות הרחבות הבניה בכפוף להוראות נספח הרחבות וגגות, מותנה באישור חב"ע והרשות המקומית.
11. מיקומם הסופי של הצמ"ג'ים, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות יקבעו ע"פ תכניות הביצוע. (צמ"ג–צינור מי גשם, צנ"מ–צינור ניקוז מרפסת)
12. מיקומם הסופי של ההכנות כמזגנים ודודי שמש יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.
13. תיתכן העברה גזיה אנכית ו/או אופקית כמערכות השונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכו' במחסנים ובשטחים צרכניים מעבר למסומן בתכנית, שלא בהכרח יסומן בתוכנית, בגבהים שונים.
14. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים ב–3–2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.החדרים הרטובים כמעט שרותים יונמכו ב–1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.טיפי היציאה למרפסות ב–3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
15. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יכבע המפרט.
16. על הגג יבצעו מתקנים נגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמיועד לשרת את הבניין.
17. גבוהות המגרש ופרטי הפיתוח אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחלוקה סופיים בהתאם לאילוצי התכנון ודרישות הרשויות.
18. מיקום המתזים (ספרינקלרים) ו/או הקולטנים ביחידה/בניין (אם יש) אינו סופי. מע' המתזים ו/או הקולטנים (אם יש) יותקנו באזורים כפי דרישת רשויות כיבוי האש ומכון התקנים. מע' המתזים תחופה (כמעט בממ"ד) בחיפוי גבס ו/או בחיפוי קל אחר, לפי קביעת המוכר.
19. החברה אינה אחראית למידות שאינו מצוינות בתוכנית.
20. דגם ואורך ארונות המטבח ייקבעו בהתאם למצוין במיפרט המכר.
21. בחדרים המוגשים יתכן ויותקנו אלמנטים מסוג ובמיקום בהתאם לאישור הג"א, הנחיות פיקוד העורף והחלטת החברה.
24. פיתוח המגרש, מדרגות חיצוניות, עובי וגובה קירות פיתום, מיקום תניות, אצירת אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל והמתכננים בהתאם לדרישת הרשויות. כמו כן יבוצעו קירות ואלמנטים קונסטרוקטיביים מחוץ למפלס הקרקע בתחום המגרש ובעומקים משתנים.
25. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינו להמחשות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

יזם: אברהם רוטמן חברה קבלנית לבניין (א. רוטמן ושות')	בניין מגורים הרצל-שדי חן רחובות	לפידות אדריכלות ותכנון ערים רח' אופנהיימר 5 פארק המדע רחובות טל. 08-9315451 פקס. 08-9470611 E-MAIL: LAPID_D@NETVISION.NET.IL	תכנית מכירה קומה 9 מפלס עליון	דופלקס 5 חדרים + 2 מרפסות דירה מס': 25	טיפוס H 116 מ"ר קנ"מ 1:50





* כל המופיע בתכנית זו לצורך המחשה בלבד!
* התכנית רעיונית בלבד (השטחים המופיעים אינם סופיים)
* התכנית כפופה לשינויים ע"פ הנחיות יועצים ודרישות רשויות התכנון

הערות :

1. המידות המתוארות בתכניות הן מידות ברוטו (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה. המידות האמיתיות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ו/או חיפוי בכל צד.
2. המידות המתוארות בתכניות הן מידות מתוכננות. כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון, מתואמים בין הדיסציפלינות ההנדסיות, מהתכנות בתחום המפרטים הטכניים, מהוראות והנחיות הרשויות, ממגבלות של דיוק הביצוע וכיוצ"ב, תיתכנה סטיות במידות אלה.
3. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתכב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד'), אנו להסתמך על המידות המתוארות בתכניות והיתרי בניה ולבחון מידות בפועל באתר לפני ההזמנה.
4. ציוד המתואר בתכניות (ריהוט, מקרר, מדיח, כיריים, תנור, ארונות קיר, מכונת כביסה, מזגן, מדחס, וכד') משורטט לצורך המחשה בלבד ואין הוא כלול בדירה.
5. עמודים וקורות (פרוקה) במרפסות פתוחות אם יבוצעו, יהיו ע"פ פרטי אדריכל החברה.
6. אוורור המחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ הנחיות אוורור של מכבי אש ויועץ החברה.
7. חלון הממ"ד גרירה או פתיחה רגילה, 2 כנפיים או כנף אחת ע"פ הנחיות פיקוד העורף.
8. בכל חדרי המדרגות בחלקם העליון יהיו פתחי שחרור עשן כחוק וע"פ הנחיות מכבי אש.
9. קבועות הסניטציה : ברזים, כיורים, אסכות, אמבטיות וכו' המופיעות בחוברת זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס כמידותיהן, מיקומן או צורתם אלא כמפרט הטכני בלבד.
10. אפשרות הרחבות הבניה בכפוף להוראות נספח הרחבות וגגות, מותנה באישור חב"ע והרשות המקומית.
11. מיקומם הסופי של הצמ"גים, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות יקבעו ע"פ תכניות הביצוע. (צמ"א – צינור מי גשם, צנ"מ – צינור ניקוז מרפסת)
12. מיקומם הסופי של ההכנות כמזגנים ודודי שמש יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.
13. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית כמערכות השונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכו' במחסנים ובשטחים צבוריים מעבר למסומן בתכנית, שלא בהכרח יסומן בתוכנית, בגבהים שונים.
14. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים ב-3-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. החדרים הרטובים למעט שרותים יונמכו ב-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה. טיפי היציאה למרפסות ב-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
15. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יכבע המפרט.
16. על הגג יבצעו מתקנים נגד מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמיועד לשרת את הבנין.
17. גבוהות המגרש ופרטי הפיתוח אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחלוקה סופיים בהתאם לאילוצי התכנון ודרישות הרשויות.
18. מיקום המתזים (ספרינקלרים) ו/או הקולטנים ביחידה/בניין (אם יש) אינו סופי.
מע' המתזים ו/או הקולטנים (אם יש) יותקנו באזורים כפי דרישת רשויות כיבוי האש ומכון התקנים.
מע' המתזים תחופה (כמעט בממ"ד) בחיפוי גבס ו/או בחיפוי קל אחר, לפי קביעת המוכר.
19. החברה אינה אחראית למידות שאינו מצוינות בתוכנית.
20. דגם ואורך ארונות המטבח ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
21. בחדרים המוגשים יתכן ויותקנו אלמנטים מסוג ובמיקום בהתאם לאישור הג"א, הנחיות פיקוד העורף והחלטת החברה.
24. פיתוח המגרש, מדרגות חיצוניות, עובי וגובה קירות פיתום, מיקום תניות, אצירת אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל והמתכננים בהתאם לדרישת הרשויות. כמו כן יבוצעו קירות ואלמנטים קונסטרוקטיביים מחוץ למפלס הקרקע בתחום המגרש ובעומקים משתנים.
25. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינו להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

טיפוס H 116 מ"ר קנ"מ 1:50	דופלקס 5 חדרים + 2 מרפסות דירה מס': 25	תכנית מכירה קומה 8 מפלס תחתון	יזם: אברהם רוטמן חברה קבלנית לבניין א. רוטמן ושות'	בניין מגורים הרצל-שדי חן רחובות	לפידות אדריכלות ותכנון ערים רח' אופנהיימר 5 פארק המדע רחובות טל. 08-9315451 פקס. 08-9470611 E-MAIL: LAPID_D@NETVISION.NET.IL