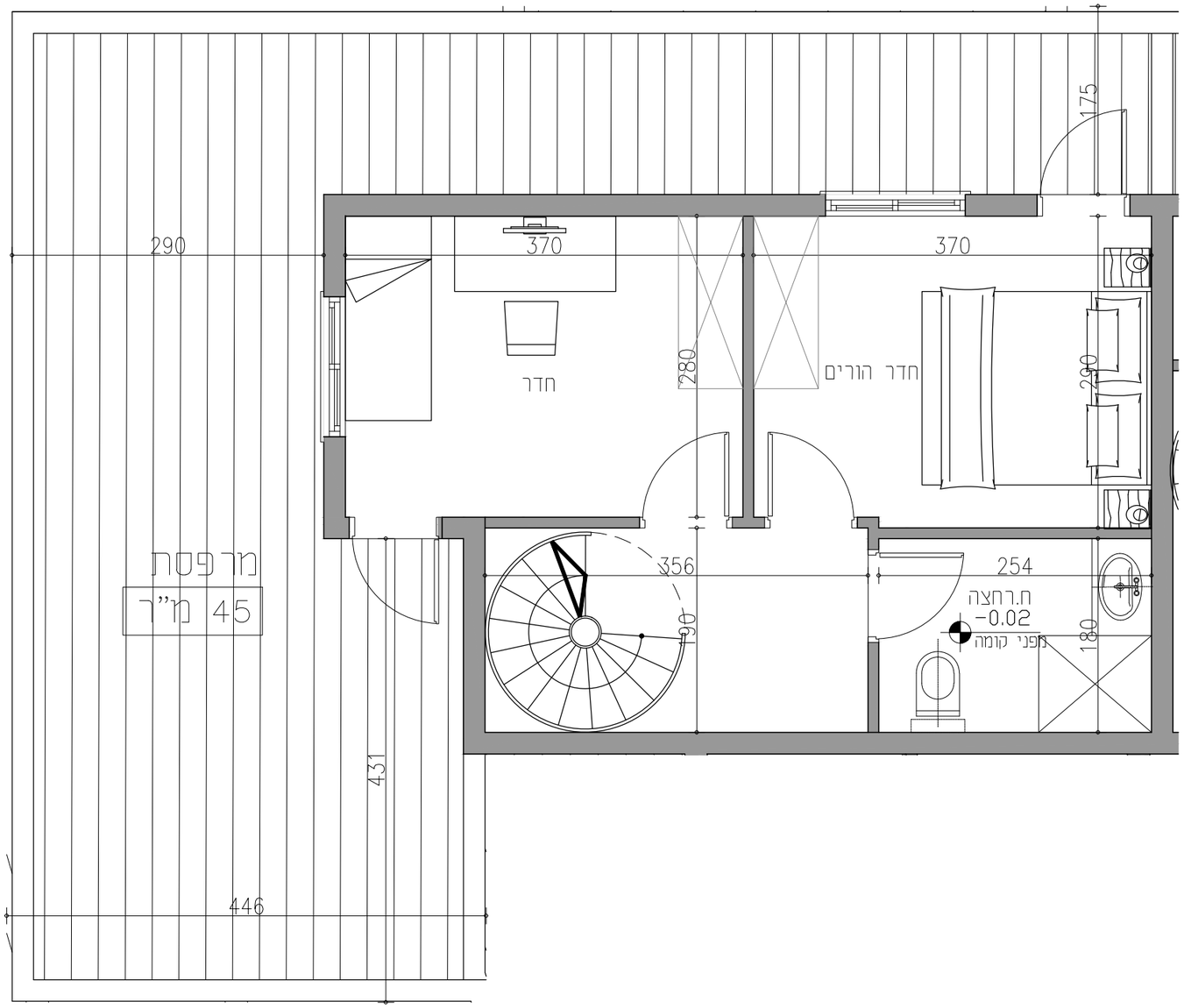
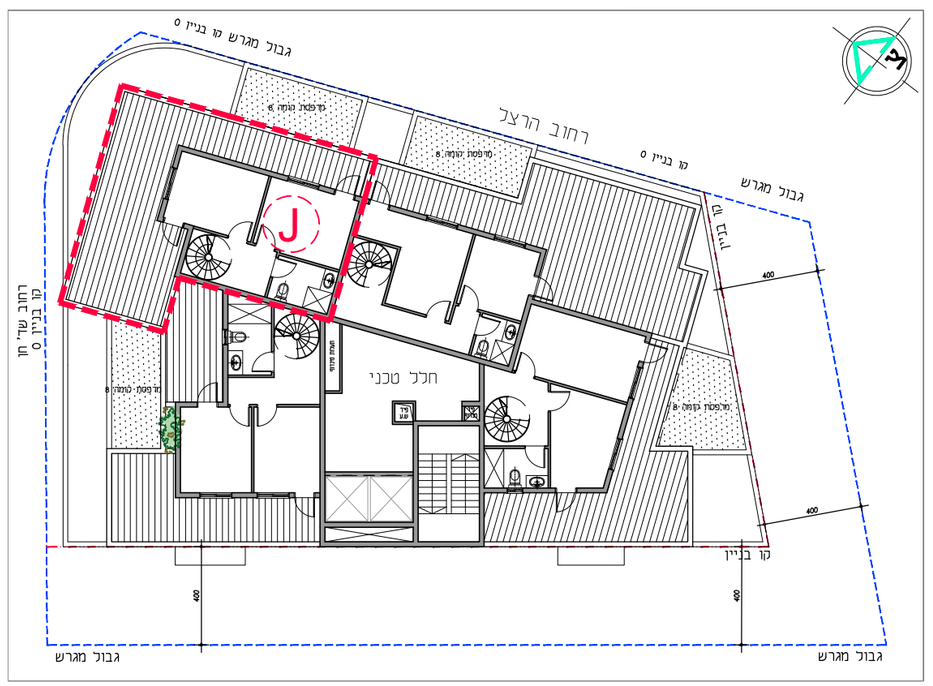




* כל המופיע בתכנית זו לצורך המחשה בלבד!
* התכנית רעיונית בלבד (השטחים המופיעים אינם סופיים)
* התכנית כפופה לשינויים ע"פ הנחיות יועצים ודרישות רשויות התכנון

הערות :

1.המידות המתוארות בתכניות הן מידות בניה(ברוטו). מידה בניה כוללת קירות המידות הסגיות(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 ההנדסות, מהתכנות בתחום המפרטים הטכניים, מהוראות והנחיות הרשויות, ממגבלות של דיוק הביצוע וכיוצ"ב, תיתכנה סטיות במידות אלה.

3.לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד'), אין להסתמך על המידות המתוארות בתכניות וחילוני לכתוח 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 (פרוגולה) 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 גריר 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"גים, צנרת ניקוז וקולטני ניוב 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 גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות 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 הסובבים למעט שרותים יונמכו ב–1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.סיפי היציאה למרפסות ב–1 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.

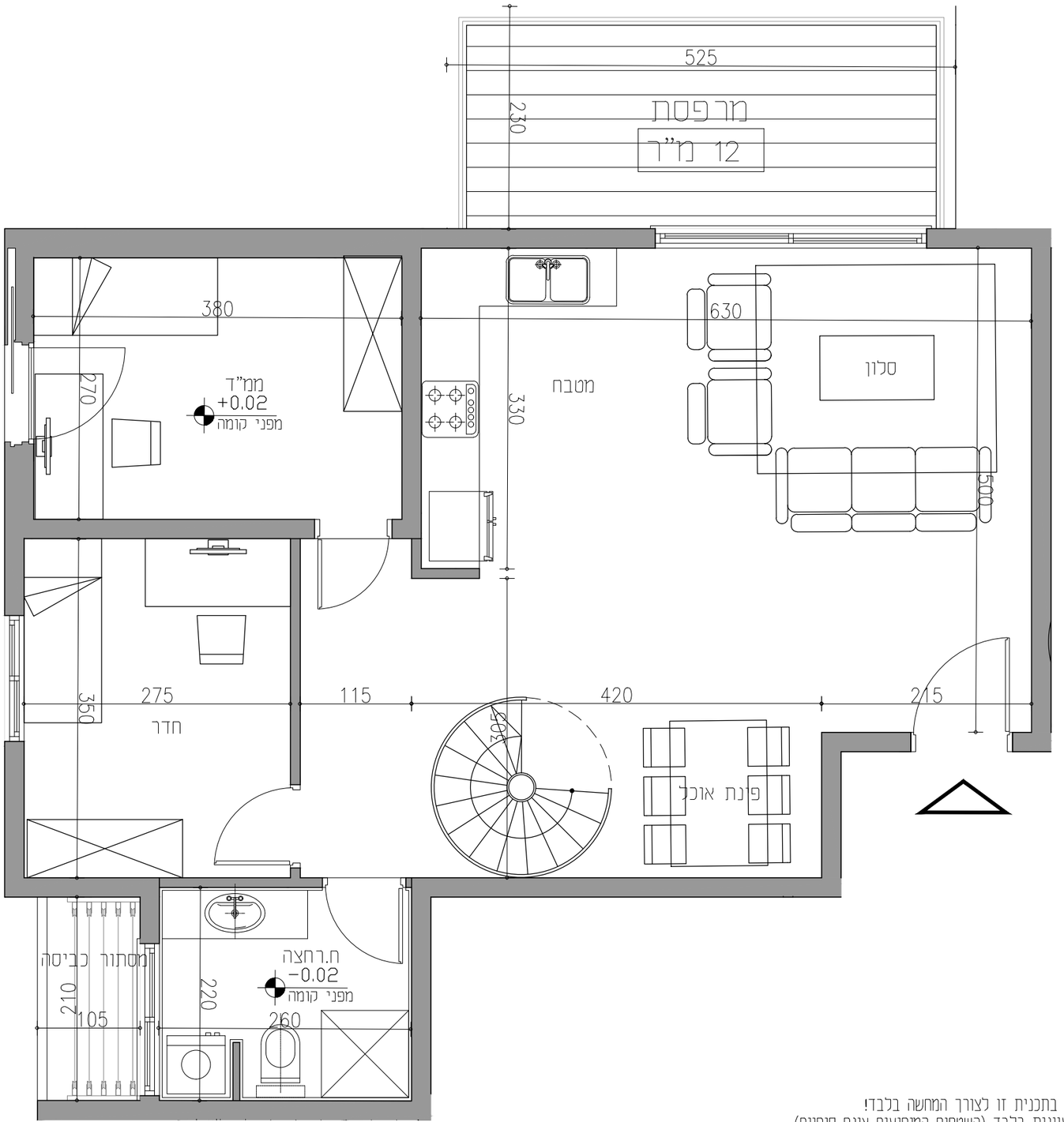
20. דגם ואורך ארונות המטבח ייקבעו בהתאם למצוין במיפרט המכר.

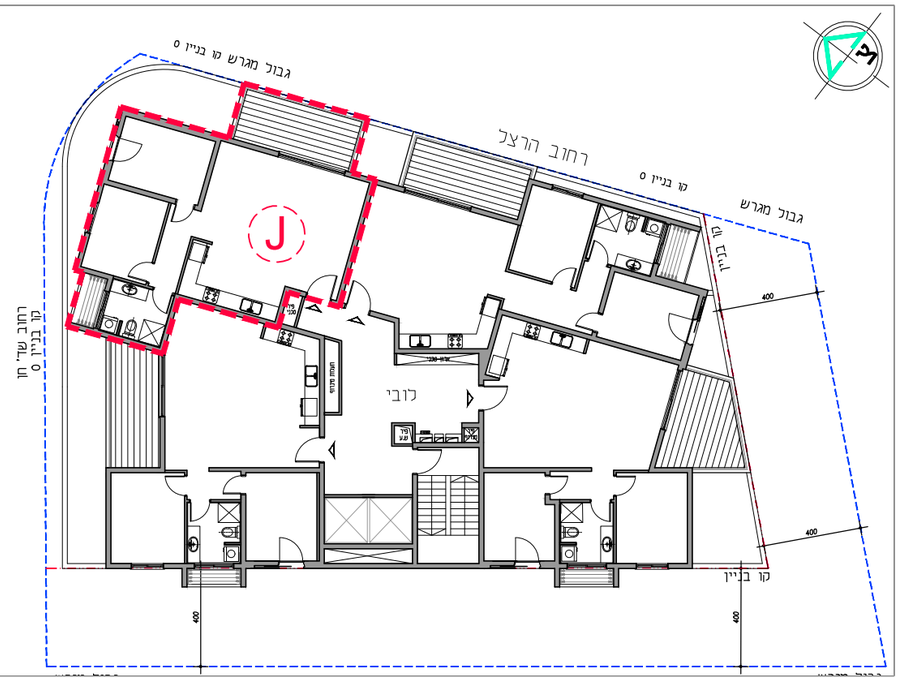
21. בחדרים המוגשים יתכן ויותקנו אלמנטים מסוג ובמיקום בהתאם לאישור הג"א, הנחיות פיקוד העורף והחלטת החברה.

24. פיתוח המגרש, מדרגות חיצוניות, עובי וגובה קירות פיתום, מיקום תניות, אצירת אשפה, מתקני גז, השמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל והמתכננים בהתאם לדרישת הרשויות. כמו כן יבוצעו קירות ואלמנטים קונסטרוקטיביים מתחת למפלס הקרקע בתחום המגרש ובעומקים משתנים.

25. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינו להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

יזם: אברהם רוטמן חברה קבלנית לבניין (א. רוממן 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': 27	טיפוס J 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 בניה(ברוטו) מהרי בניה ללקוח 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 הנדרשים מאילוצי התכנון,מתואמים בין הדיסציפלינות ההנדסיות, מהתכניות בתחום המפרטים הטכניים, מהוראות והנחיות הרשויות, ממגבלות של דיוק הביצוע וכיוצ"ב, תיתכנה סטיות במידות אלה.
3. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד'), אין להסתמך על המידות המתוארות בתכניות החיוני לנחות 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 (פרוגלה) במרפסות פתוחות אם יבוצעו, יהיו ע"פ פרטי אדריכל החברה.
6. אורור המחסנים יבוצע כפי הצורך ע"פ הנחיות אוורור של מכבי אש וועדת החברה.
7. חלון הממ"ד בדירה 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, אסלות, אמבטיות וכו' המופיעות בחוברת זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן או צורתם אלא למפרט המסגר בלבד.
10. אפשרות הרחבות הבניה בכפוף להוראות נספח הרחבות וגגות, מותנה באישור תב"ע והרשות המקומית.
11. מיקומם הסופי של הצמדים, 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 למזגנים ודודי שמש יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.
13. תיתכן העברה גזירה אנכית ו/או אופקית למערכות השונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכו' במחסנים ובשטחים צרכניים המעבר למסומן בתכנית, שלא בהכרח יסומן בתוכנית, בגבהים שונים.
14. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים ב-2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.החדרים הסובבים למעט שרותים ינמכו 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, יקבע המפרט.
16. על הגג יקבעו מתקנים נגון 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 בהתאם לשיקול ראשוני 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 (למעט בממ"ד) בחיפוי גבס ו/או בחיפוי קל אחר, כפי קביעת המוכר.
19. החברה אינה אחראית למידות שאינן מצוינות בתוכנית.
20. דגם ואורך ארונות המטבח ייקבעו בהתאם למצוין במיפרט המכר.
21. בחדרים המוגנים יתכן ויותקנו אלמנטים מסוג ובמיקום בהתאם לאישור הג"א, הנחיות פיקוד העורף והחלטת החברה.
24. פיתוח המגרש, מדרגות חיצוניות, עובי וגובה קירות פיתוח, מיקום תניות, אצירת אשפה, מתקני גז, השמל 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.

יזם: אברהם רוטמן חברה קבלנית לבניין (א. רוטמן ושות')	בניין מגורים הרצל-שד' חן רחובות	לידות אדריכלות ותכנון ערים רח' אופנהיימר 5 פארק המדע רחובות טל. 08-9315451 כקס. 08-9470611 E-MAIL: LAPID_D@NETVISION.NET.IL	תכנית מכירה קומה 8 מפלס תחתון	דופלקס 5 חדרים + 2 מרפסות דירה מס': 27	טיפוס J 116 מ"ר קנ"מ 1:50