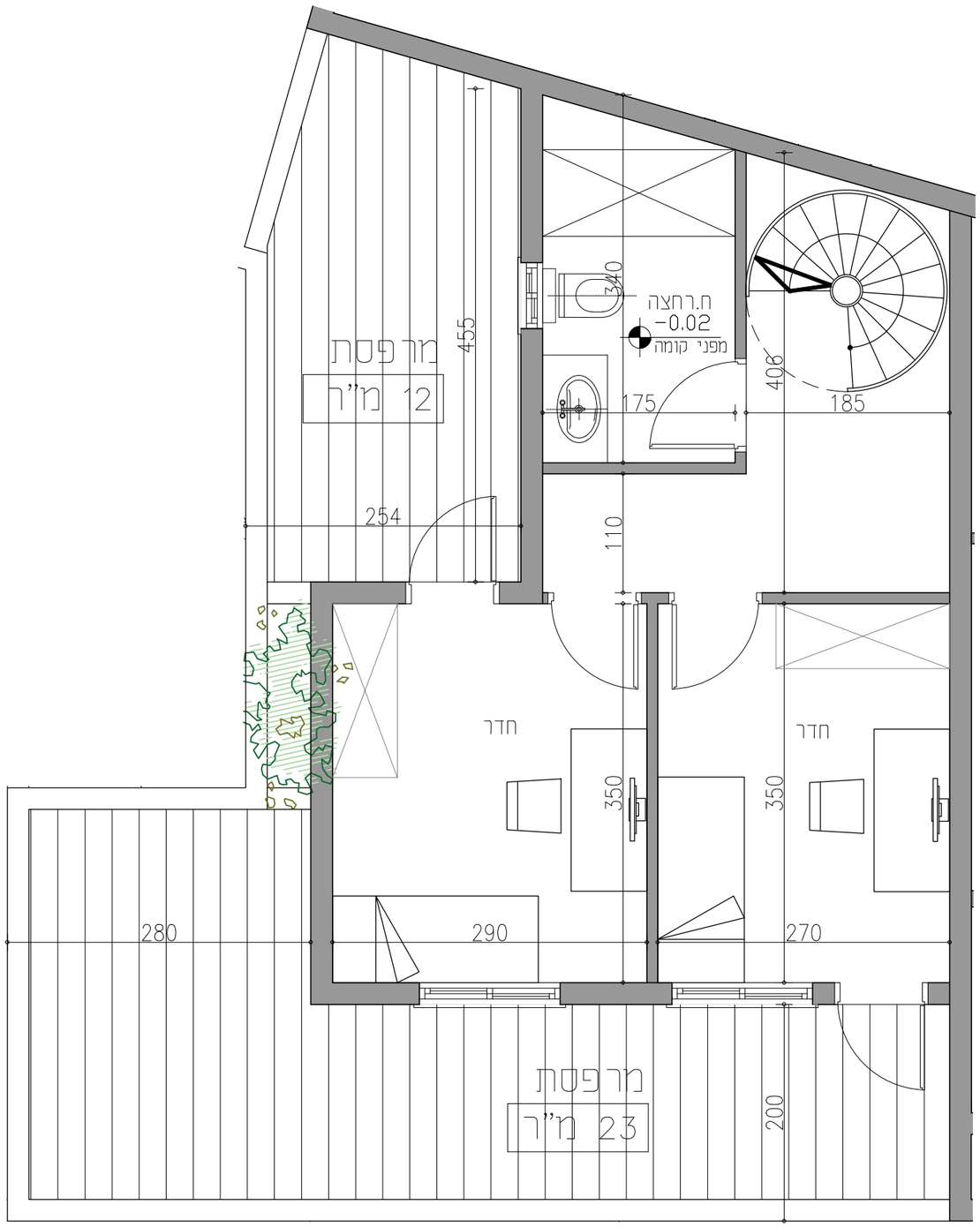
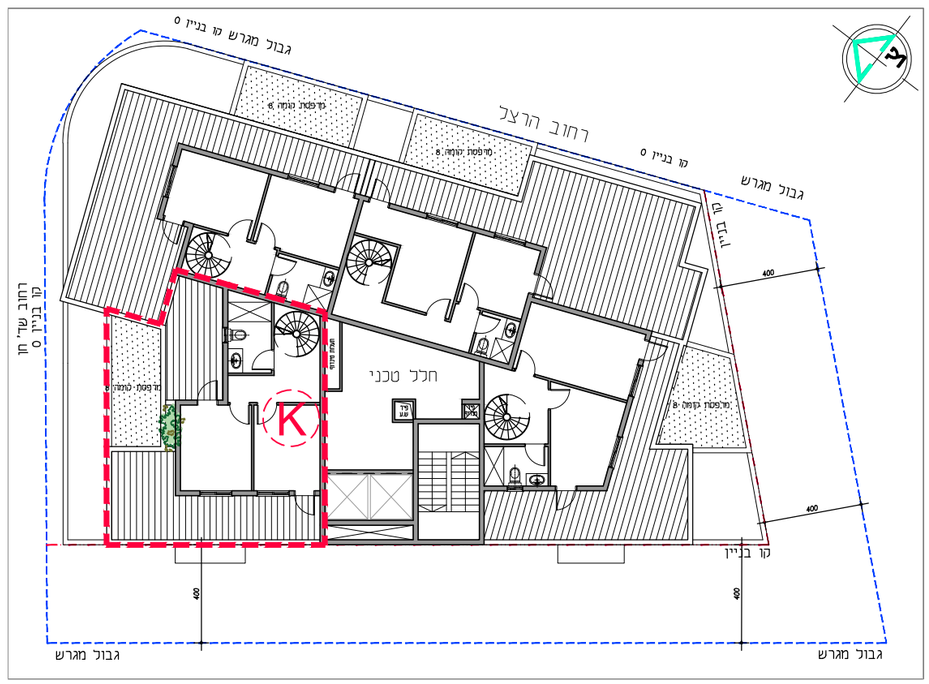




הערות :

1.המידות המתוארות בתכניות הן מידות בניה(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, מתוראות 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 והינך לבחון 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.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"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 בניב, 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 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 בתהליך רישום וחלוקה סופיים בהתאם לאילוצי התכנון ודרישות הרשויות.

18. מיקום המזגנים (ספרינקלרים) ו/או הקולטנים ביחידה/בניין (אם יש) אינו סופי.
מע' המזגנים ו/או הקולטנים (אם יש) יותקנו באזורים כפי דרישת רשויות כיבוי האש ומכון התקנים.
מע' המזגנים 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.

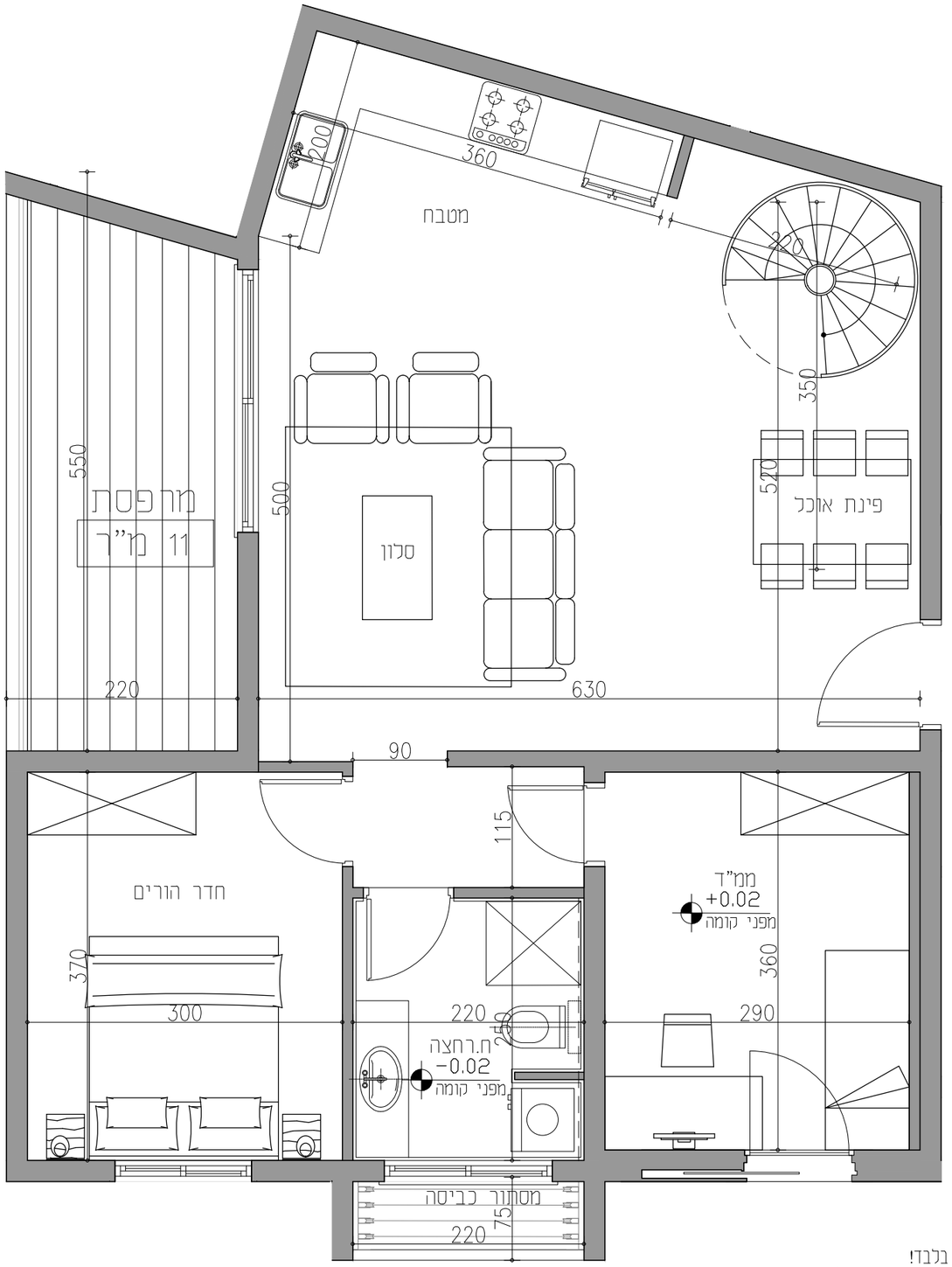
21. בחדרים המוגנים יתכן ויותקנו אלמנטים מסוג ובמיקום בהתאם לאישור הג"א, הנחיות פיקוד העורף והחלטת החברה.

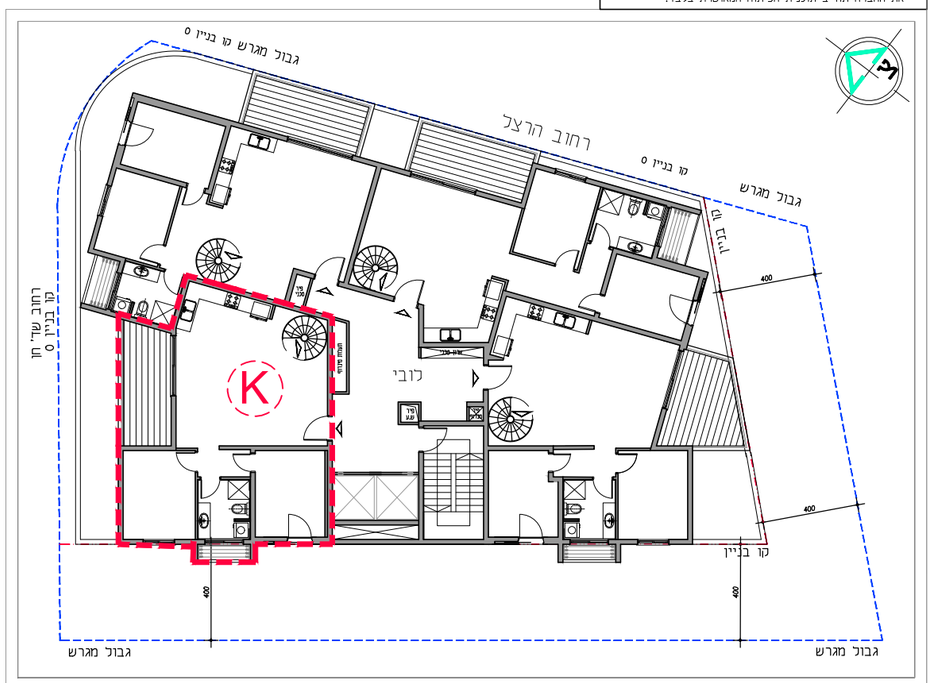
24. פיתוח המגרש, מדרגות חיצוניות, עובי וגובה קירות פיתום, מיקום תניות, אצירת אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל והמתכננים בהתאם לדרישת הרשויות. כמו כן יבוצעו קירות ואלמנטים קונסטרוקטיביים מתחת למפלס הקרקע בתחום המגרש ובסמוכים משתנים.

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

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

טיפוס K 116 מ"ר קנ"מ 1:50	דופלקס 5 חדרים + 3 מרפסות דירה מס': 28	תכנית מכירה קומה 9 מפלס עליון	יזם: אברהם רוטמן חברה קבלנית לבניין	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





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

חערות :

1.המידות המופיעות בתכניות הן מידות בניה(ברוטו). מקיר בניה לקיר בניה, המידות הגלויות(נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ו/או חיפוי בכל צד.

2.המידות המופיעות בתכניות הן מידות מתוכננות. כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון,מהתאמים בין הדיסציפלינות ההנדסיות, מהתכלות בתחום המפרטים הטכניים, מהוראות והנחיות הרשויות, ממגבלות של דיוק הביצוע וכיוצ"ב, תיתכנה סטיות במידות אלה.

3.צורך הזמנת ריהוט קבוע המתכתב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכ"), אינו כלול במחמך על המידות המופיעות בתכניות וחיוני לקחת 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 (פרגולה) 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 במלקם העליון יהיו פתחי שחרור עשן כתוב 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 למיפרט הטכני בלבד.

10.אפשרות הרחבות הבניה בכפוף להוראות נספח הרחבות וגגות, מותנה באישור תב"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"ג-צינור מי גשם, צנ"מ-צינור ניקוז מרפסת)

12.מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים ודודי שמש יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.

13.תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות השונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכו' במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית, שלא בהכרח יסומן בתוכנית, בגבהים שונים.

14.פני הריצוף בתוך הממ"ד מונמכים ב-3-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.החדרים הרטובים למעט שרותים יונמכו בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.טיפי היציאה למרפסות בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

15.במקרה של סתירה בין תבנית זו למפרט, יקבע המפרט.

16.על הגג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמיועד לשרת את הבנין.

17. גבולות המגרש ופרטי הפיתוח אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום התכנית סופיים בהתאם לאיכוצי התכנון ודרישות הרשויות.

18. מיקום המתזים (ספרינקלרים) ו/או הקולטנים ביחידה/בניין (אם יש) אינו סופי.
מע' המתזים ו/או הקולטנים (אם יש) תותקן 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 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 חניות, אצירת אשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל והמתכננים בהתאם לדרישת הרשויות. כמו כן יבוצעו קירות ואלמנטים קונסטרוקטיביים מתחת למפלס הקרקע בתחום המגרש ובשטחים משותפים

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

טיפוס K 116 מ"ר קנ"מ 1:50	דופלקס 5 חדרים + 3 מרפסות דירה מס': 28	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