



דירה 21 קומה-6
כיוון: דרום מערב
שטח דירה (ברוטו): 109.82 מ"ר
שטח מרפסת (ברוטו): 13.98 מ"ר

הערות כלליות:
לכנין/רכוש המשותף:
 1. פיתוח המגרש, מיקום החנייה, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת ייקבעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישת הרשויות.
 2. גבולות המגרש, מעברים וזיקות רגלי, ייקבעו סופית בתשרי לצרכי רישום כפי שמוצג ע"י הרשויות.
 3. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 4. חיתוך העברה נלויה, אכ"ת ו/או אפקית ובגברים שנים, למטרות שונות של ביו, איזור, ניקוד, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעל/מתחת חנייה ובשטחים משותפים בנוסף למסומן בתכנית.
 5. בקומת הגג והמקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה ומיועד לשרת את הבניין, ו/או יזרות בו, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות.
 6. פני הריצוף במחסנים ייתכן ויוגברו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 7. סימון צמחייה, ריצופים וכי רגם להורשמות בלבד. את החברה חייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

בדידה:
 1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו), מקור בנייה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנים). המידות הגוליות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 2. חיתוכי סטיות מהמידות המוצגות בתכנית נגד לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משנייה רובעים מיליציה התכנון הביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדסיות והמפרטים המכניים, וכן כתוצאה מדרשות רשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
 3. לפי צו מ"ר דירות (נוסח של מפרט) השל"ד-1974, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2 אחוז משטח הדירה (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה של עד 5 אחוז).
 4. מקב מיקום המוגנים, תעלות מים מערכות לאזור מכוני, מתיים, גלאים, (באם קיימים) ומערכות, ייתכן שישעו המכות תהיה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית.
 5. מיקום המכות והמקרקע, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית כלשהי יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותחנת המכות נוספות מעבר למסומן בתכנית.
 6. בחלון המשמש כפתח חילוף אין לקבוע טורג קבוע.
 7. מיקום צנורות איזור ושחרור אוויר במסדרים ומיקום מתקן הפינוק יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
 8. מיקומם הסופי של החבנות למוגנים והמתנים ייקבע עפ"י קביעת המכוננים.
 9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוד, קולטי ביו, פתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפ"י קביעת המכוננים. תרשם זיקת רגלי לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס מידותיהן מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
 11. ריהוט ו/או אבזור ו/או מכשיר ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכ"ר והמופיעים בתכנית כגון כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו' משורטטים להמחשה בלבד וכחצעה לשימוש בלבד ואינם כוללים במחיר הדירה.
 12. ככל שמסומנים בתכנית, ככולן או בחלקן פרטי בליטות ו/או שאעים רובעים מתכונן בביצוע של גבולות הבנייה, המונסטרקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (נזיים/מכוסים) וכד', מובהר כי מיקומם אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המכוננים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה במשך עם כך.
 13. לפני הזמנת ריהוט המשתלב בחזרים ובבנייה (כגון ריהוט קובע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות חוצה וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבנייה בפועל לאחר גמר הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנת ריהוט או לציוד על סמך תכנית זו.
 14. ייתכנו שנייהם בפחחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלת/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שנייהם בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 15. בציאה למרפסת פתוחות אפשר שירה סף/מדרגה עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגברים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
 17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגברים בכ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
 18. פני הריצוף בתוך חזרי הרחצה מנומכים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 19. סימון המטבח והו רעיוני, נגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצויין במפרט המכ"ר.
 20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מסי כופים, המוצגים בתכנית הנם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל ייעשה לפי הנחיות יועץ האלומיניום.
 21. סימון "משטח מרוצף" בשטחים הפרטיים מוזן לדירות, והו להורשמות בלבד, הביצוע בפועל יורה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט ככל שצויין בו.
 22. במקרה של סתירה בין התכנית למפרט המכ"ר-קבע מפרט המכ"ר.

מקרא:

	רכוש משותף
	איזור מכוני מארז
	מיקום מעברי מזגן חיצוניים
	מערכת סינון אוויר עפ"י תקנות פיקוד העורף
	צינור איזור לממ"ד עפ"י תקנות פיקוד העורף
	קולטן מי גשם
	מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
	מיקום מוצע לכיירים
	דוד מים חמים
	תחום הנמכת תקרה
	גלגלון כיבוי אש