



דירה 24 קומה-6
 כיוון: דרום מזרח
 שטח קומה (ברוטו): 103.73 מ"ר
 שטח מרפסת (ברוטו): 10.25 מ"ר

- הערות כלליות:**
לבניין/רכוש משותף:
1. פיתוח המגרש, מיקום החנייה, אצירת האשפה, מתקני הגן, חשמל ותקשורת ייקבעו סופית ע"י האדריכל ובתאום לדרישות הרשויות.
 2. גבולות המגרש, מעברים וזירות הנאה ככל שירוי, ייקבעו סופית בתשרים לצרכי ירושם כפי שאמור ע"י הרשויות.
 3. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 4. תיתכן העברה גלדיה, אכזית ו/א אפזית ובגברתם שנית, למערכות שונות של ביוב, איורור, ניקוח, בחצרות פרסיות, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשטחים משותפים בנוסף למסומן בתכנית.
 5. בשומת הגג והקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי עשמי מערכות מיווג אוור ו/א כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה ומיועד לשרת את הבניין, ו/א דירות בו, הכל לפי החלטת החברה ו/א לדרישת הרשויות.
 6. פני הריצוף במחסנים ייתכן ויוגברו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 7. סימון צמחייה, ריצופים וכ"י הם לתורשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

- בדיקה:**
1. המיידית המתוארת בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו), מקור בנייה לקיר בנייה ו/א קיר מסך (מעל גובה פוליס). המידות האלויות (נמו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/א הוויפוי, בכל צד לפי הצורך.
 2. ויתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הובעים התכנון הביצוע, לדבות הנכנסת עמודים, קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הודישות הרנדטיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרישות רשיות, או מתגבלות של דיוק בביצוע וכ"י.
 3. לפי צו מכר דירות (מספס של מפרט) העל"ד-1974, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/א יא התאמה מתיאר זה ובמנאי שלא יעלו על 2 אחוז משטח הדירה (למעט שטח חצר שבה מתורת סטייה של עד 5 אחוז).
 4. עקב מיקום המגורים, תעלות מז"א מערכות לאיורור מכני, מתדים, גלאים, (באם קיימים) ומערכות, ייתכן שישעו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יוסמו בתכנית.
 5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/א בתכנית כלשורא יוכל להשתנות בהתאם לצורך עש"י קביעת האדריכל ותוכנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכנית.
 6. בחלון המשמש כפנתון חילוקי אין לקבוע סורג קבוע.
 7. מיקום צינורות איורור ושחורור אוירי בממדים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם להגזיות פיקוד העורף.
 8. מיקום הסופי של הנמכות למגורים והמחניים ייקבע עש"י קביעת המתכננים.
 9. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוח, קולטני ביוב ופתחי ביבקות, ברצפה ו/א תקרה ו/א בקירות ו/א ליד הדירות, ייקבע עש"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת ראה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 10. קבועות הסניציה (כידורים, אסלות אמבטיות וכ"י) המופיעות בתכנית זו רגן להמתשה בלבד. אין להתייחס מידותיהן ומיקום המדייק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
 11. ריהוט ו/א אבוור ו/א מכשיר ו/א כל פרט אחר שלא צויינו במפרט המכרי והמופיעים בתכנית כגון כרייים, מקור, מדיח כלים, מכונת כביסה וכ"י משורטטים להמתשה בלבד וכתוצאה למיקומם בלבד ואינם כוללים במחיר הדירה.
 12. ככל שמסומנים בתכנית, כגון או בחלקן פרטי בליטות ו/א שקעים הובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבנייה, ההנספס והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (לזימים/מכוסים) וכ"י, מובהר כי מיקום אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים ו/א הרשויות, והקונה מאשר כי לא תורה לו כל סענה ו/א דירשה בקושר עם כ"י.
 13. לפי תוכנית הריהוט המתגבלת בחזרים ובבנייה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכ"י) יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבנייה בפועל לאחר גמר הטיח ו/א הוויפויים. אין לבצע התונות לריהוט או לצידוד על סמך תכנית זו.
 14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקום, כיוון פתיחתם של דלת/חזונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיות בהם פתיחים אלו ממוקמים.
 15. ב"ציאה למרפסת פתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים.
 16. פני הריצוף בתוך הדירה מתגברים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
 17. פני הריצוף בתוך הממדי מתגברים בכ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה בהתאם להגזיות פיקוד העורף.
 18. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 19. סימון המטבח והרעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצויין במפרט המכר.
 20. כיוון פתיחת חזונות/דלתות, לרבות מסי כנפיים, המוצגים בתכנית רגם להמתשה בלבד. הביצוע בפועל ייעשה לפי תנחיות ועש"י האלומיניום.
 21. סימון משטח מרצף בשטחים הפרטיים מחוץ לדירות, והו לתורשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט ככל שצויין בו.
 22. במקרה של סתירה בין התכניות למפרט המכר-יקבע מפרט המכר.

- מקרא:**
- רכוש משותף
 - איורור מכני מאולץ
 - מיקום מעבר מזגן חיצוניים
 - מערכת סינון אויר עש"י תקנות פיקוד העורף
 - צינור איורור לממדי עש"י תקנות פיקוד העורף
 - קולטן מי גשם
 - מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
 - מיקום מוצע לכיריים
 - דוד מים חמים
 - תחום הנמכות תקרה
 - גגלון כיבוי אש