



דירה 18

דירה 18 קומה-5  
 כיוון: צפון מערב  
 שטח דירה (ברוטו): 117 מ"ר  
 שטח מרפסת (ברוטו): 14 מ"ר

**הערות כלליות:**  
**לביני/רכוש המשותף:**  
 1. פיתוח המגרש, מיקום החנייה, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת ייקבעו סופית ע"י האדריכל ובראשם לדרישת הרשויות.  
 2. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שרואו, ייקבעו סופית בתשרים לצרכי רישום כפי שתאושר ע"י הרשויות.  
 3. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית (ככל שיש כאלו) - אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.  
 4. תוכן העברה נגזרה, אכזיב ו/או אופרטיב ובגובהם שונים, למערכת שונות של ביוב, איורור, ניקוי, בתצורת פרטיות, במחסנים, מעל/מתחת חנייה ובשטחים משותפים בנוסף לחסומו בתכנית.  
 5. גבולות רגל והקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש מערכות מיוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות בו, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות.  
 6. פני הריצוף במחסנים ייתכן ויוגברו בכ-1 ס"מ מאומתברים.  
 7. סימון צמחייה, ריצופים וכי' גם להרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

**בדיקה:**  
 1. המידות המוצהרות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו), מקור בנייה לקיר בוניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פלסים). המידות הגוליות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרת עובי הריח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.  
 2. התייחסות ספירת המידות המוצהרות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משוניים הנובעים מאינצ'י התכנון הביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צורת, או כתוצאה מחיפויים בין הדרישות הרגולטוריות והמפרטים המכניים, וכן כתוצאה מדייקות רשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.  
 3. לפי צו מכר ידוע (סופס של מפרט) השליד-1974, הספיקות במידות כאמור לא ייחשבו כפסגה ו/או אי התאמה מחייב את הנתונים שלא יעלו על 2 אחוז משטח הדירה (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה של עד 6 אחוז).  
 4. עקב מיקום המגורים, תעלות מ"א מערכות לאיורור מכני, מחזים, גלאים, (באם קיימים) ומערכות, ייתכן שישנו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יוסמו בתכנית.  
 5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית כשצריכה יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותוכנה הנמכות וספנות מעבר לחסומו בתכנית.  
 6. בחלון המשמש כפיתוח חיצוני אין לקבוע סורג קבוע.  
 7. מיקום צינורות איורור ושחורור אויר במחזים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם לתנאי פיקוד העורף.  
 8. מיקומם הסופי של הרכבות למזגנים והמחזים ייקבעו עפ"י קביעת המותמרים.  
 9. מיקומם הסופי של צורת מי גשם, צורת ניקוי, קולטני ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הריחות, ייקבעו עפ"י קביעת המותמרים. תרשם זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.  
 10. קובעות הספיקה (בדיקת, כוונת, אפלטות אמפיית וכד') המופיעות בתכנית זו הן לראשונה בלבד. אין להתייחס מידותיהן מיקומו ומדייקה או צורתן, אלא לפי מפרט במפרט בלבד.  
 11. רישום ו/או אבזור ו/או מכשיר ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכ"י והמופיעים בתכנית כגון כיריים, מקרר, מדחף כליים, מנועת כביסה וכי' משרטטים להמחשה בלבד וכאשר למיקומם בלבד ואינם כוללים במחיר הדירה.  
 12. ככל שישנו מותמרים בתכנית, כולן או בחלקן פרטי בלימות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבנייה, המונטרות והמטקות, כגון עמודים, קורות, קווי צורת נגזרים/מכוסים וכד', מובהר כי מיקומם אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המותמרים ו/או הרשויות, והמונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.  
 13. לפי חומת רישום המשולב בחזרים ובבנייה, (כגון רישום קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכי') יש לקחת מידות בפועל באור, רק לאחר ביצוע הבנייה בפועל לאחר גמר הריח ו/או החיפויים. אין לבצע המונות לריח או לציוד על סמך תכנית זו.  
 14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות ברם פתחים אלו ממוחמים.  
 15. ביציאה למרפסות פתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה עד 20 ס"מ הפרש גובה בין ע"י מפלסי הריצוף הממוכים.  
 16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.  
 17. פני הריצוף בתוך המרחב מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה בהתאם לתנאי פיקוד העורף.  
 18. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגבהים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.  
 19. סימון המטבח והרעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצויין במפרט המכ"י.  
 20. כיוון פתיחת חלונות, דלתות, לרבות מס' כפויים, המוצגים בתכנית רשם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל ייעשה לפי הגדלת יועץ האלומיניום.  
 21. סימון 'משטח מרוצף' בשטחים הפרטיים מחוץ לדירות, הנו להרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובראשם למפרט ככל שצויין בו.  
 22. במקרה של סתירה בין התכנית למפרט המכ"י-יקבע מפרט המכ"י.

