



דירה 27-קומת קרקע  
 כיוון: דרום מערב  
 שטח דירה (ברוטו): 107.30 מ"ר  
 שטח גינה (ברוטו): 54.90 מ"ר

- בדיקה:**
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו), מקור בנייה לקיר בנייה ו/או קיר מסך (מעל גובה פגלים). המידות האלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
  2. תוכנית סטיות המיזות המוצגות בתכנית נט לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משנייה גובהים מאילוצי התכנון הביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הרגולטוריות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות רשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכדו"ב.
  3. לפי צו מכר דירות (נוסח של מפרט) תש"ל-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. עקב מיקום המזגנים, תעלות מז"א מערכת לאוויר מכלי, מתאים גלאים, (באם קיימים) ומערכות, ייתכן שישעו רחמכת תקרה מחת לתקרת הבניין, שלא בהכרח יסומנו בתכנית.
  5. מיקום המכונות והקורה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית כלשהי יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותכנון המכונות ונספח מעבר למסומן בתכנית.
  6. בחזקו הממשש כיפתח חילוקי אין לקבוע סוגר קבוע.
  7. מיקום צינורות איורור ושחרור אויר בממדיים ומיקום מתקן המיוון יכול להשתנות בהתאם לתנאים פיקוד העורף.
  8. מיקומם הסופי של הרכונות למזגנים והמתלים ייקבע עפ"י קביעת המחנכים.
  9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופחזי בקורות, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפ"י קביעת המחנכים, תרשם זיקת הגנה לצורך גישה למערכות משותפות רעוברות בשטחים פרטיים.
  10. קבונות הפניסציה (ברזים, כיריים, אפלות אבטיות וכד') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס מידותיהן מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
  11. ריהוט ו/או אבוור ו/או מכשר ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט בתכנית המכר' והמופיעים בתכנית כגון כיריים, מקרה, מדיח כלים, מכונות כביסה וכד' חשורטפים להמחשה בלבד והנצעה למיקומם בלבד ואינם כוללים במחיר הדירה.
  12. ככל שמסומנים בתכנית, כולן או בחלקן פרטי בליות ו/או שאקנים הנובעים מתכנון הביצוע של עבודות הבנייה, האוסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קור צנרת (גזיים/מכוסים) וכד', מותר כי מיקומם אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המחנכים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל פעה ו/או דירה בקשר עם כך.
  13. לפי הזמנת ריהוט המשלבת בחדירים ובבניה (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מסבז, ארונות רחצה וכד') יש לקחת מידות בפועל באחז, רק לאחר ביצוע הבנייה בפועל לאחר גמר הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או לצידוד על סמך תכנית זו.
  14. ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלת/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהתאם אלז ממוקמים.
  15. ביציאה למרפסת פתוחת אפשר שיהיה סף/מדרגה עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הממוכים.
  16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
  17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה בהתאם לדרישות פיקוד העורף.
  18. פני הריצוף בתוך חזרי הרחצה ממוכים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
  19. סיומן המטבח והזרועות, וגם וארך הארונות ייקבעו בהתאם לצויון במפרט המכר.
  20. סיומן פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כופיים, המוצגים בתכנית רנם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל ייעשה לפי גזירות יועץ האלומיניום.
  21. סיומן 'שטח מוצף' בשטחים הפרטיים מחוץ לדירות, והו להורשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט לכל עניין בו.
  22. במקרה של סתירה בין התכנית למפרט המכר-קבע מפרט המכר.

- הערות כלליות:**  
**לבניין/רכוש המשוחף:**
1. פיתוח המגרש, מיקום החניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת ייקבעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישת הרשויות.
  2. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הגנה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרי 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. תיתכן העברה גזירה, אכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכת שונות של ביוב, איורור, ניקוז, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשטחים משותפים בנוסף למסומן בתכנית.
  5. בקומת הגג והקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש מערכות מיוזג אויר ו/או כל מתקן אחר שקבע 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 מהמעברים.
  7. סיומן צמחייה, ריצופים וכד' הנם להורשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאשרת בלבד.

- מקרא:**
- רכוש משוחף
  - איורור מכני מאולץ
  - מיקום מעבי מזגן חיצוניים
  - מערכת סינון אויר עפ"י תקנות פיקוד העורף
  - צינור איורור לממ"ד עפ"י תקנות פיקוד העורף
  - קולטן מי גשם
  - מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
  - מיקום מוצע לכיריים
  - דוד מים חמים
  - תחום הנמכת תקרה
  - גלגלון כיבוי אש

התכנית להמחשה בלבד-ט.ל.ז