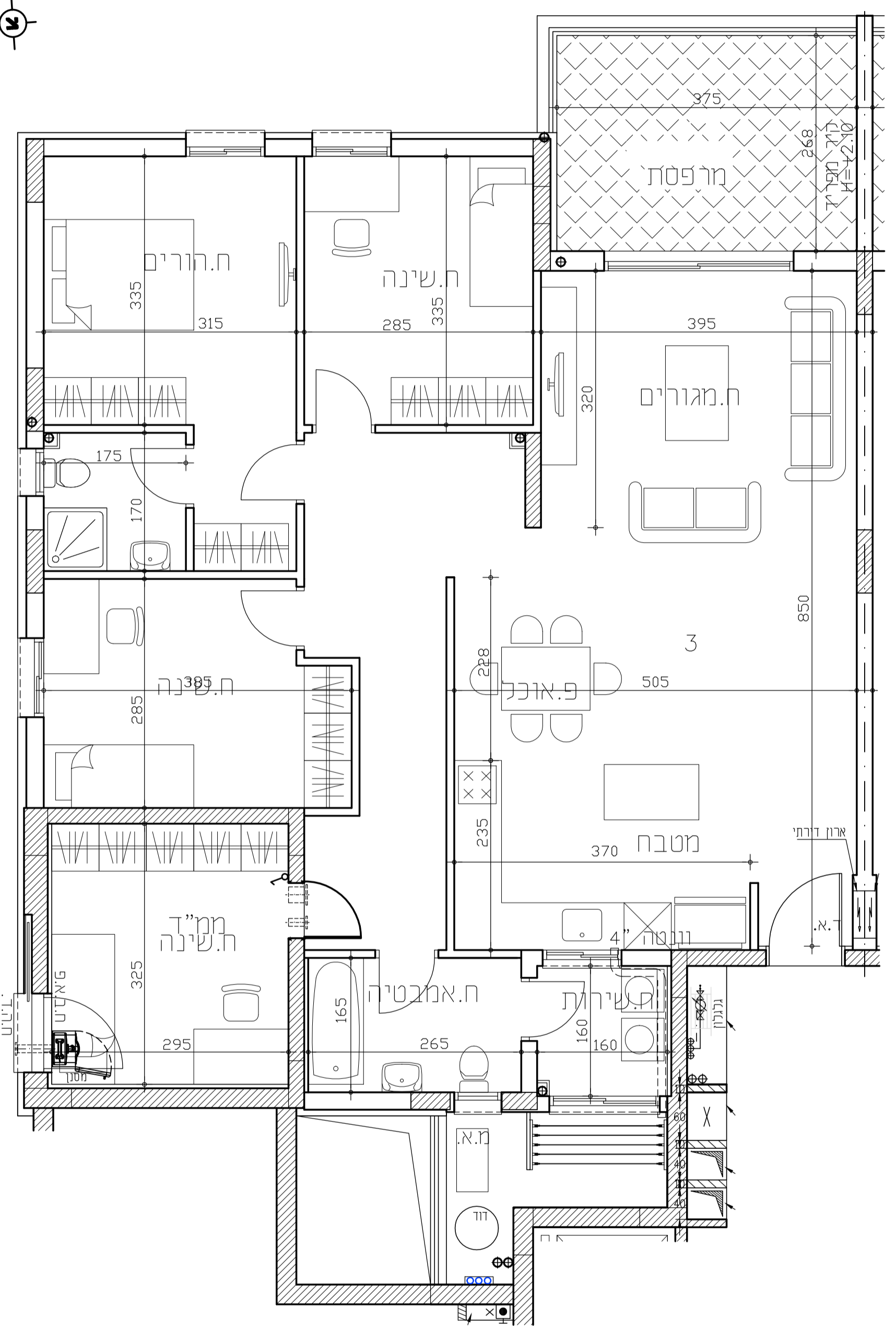
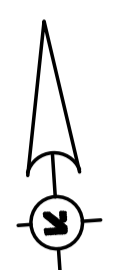
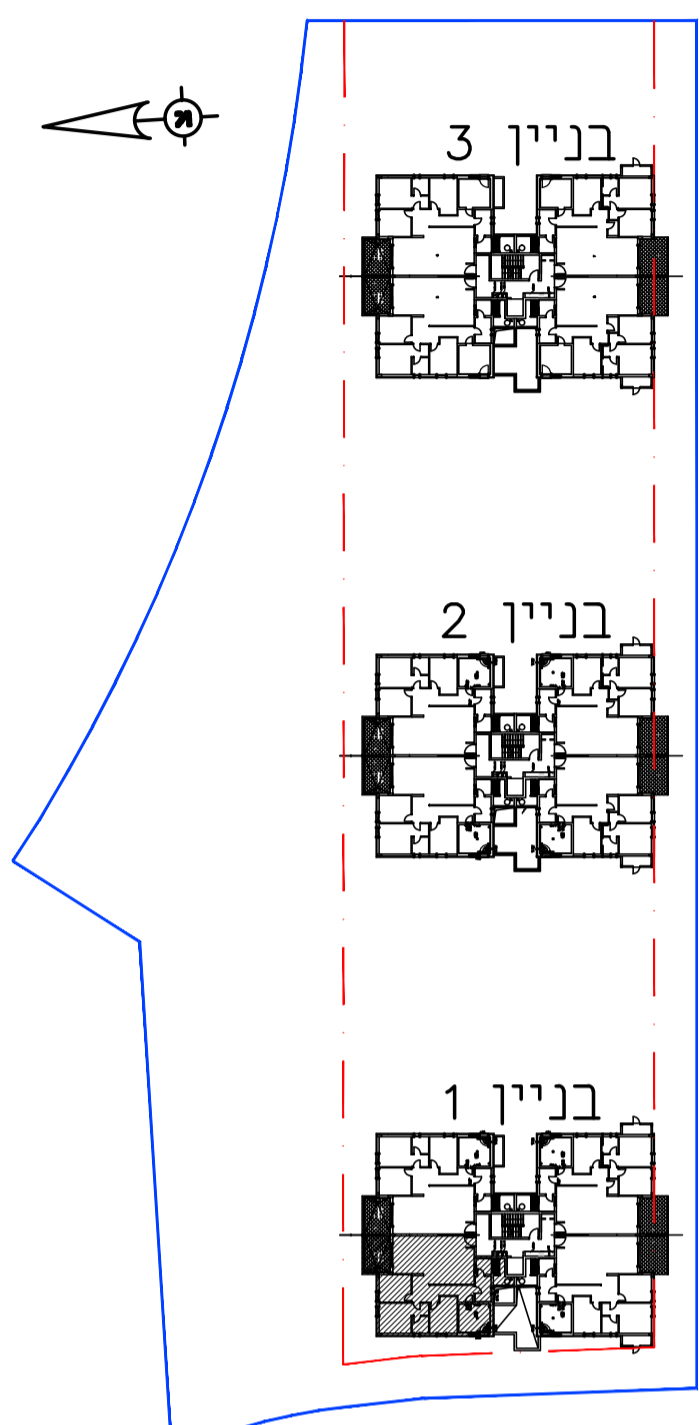


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/הערות

1. היחידות המתוארות בתוכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה לקיר בנייה ומידות תלפיות (נטו) של החללים מתקבלות הפחתה כ-5 ס"מ מפאת עובי הטיח ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חיפוי קרמיקה.
2. לצורך המנת ריחוס קבעו המשתלב בחזרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויחייב לקחת מידות בפועל באתר לפי ההומה.
3. במקום כלים, במימון גבולות המימון, דלמות וכד'. המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שניונים בהתאם להחזיות הממכונות ולתכניות ביצוע.
4. מיקום בליפות קורות, המכמת חלוקה, ושקעים לצורך המימון אינסטלציה, חשמל עמודים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל, התקשורת והמיזוג האווירי בהן קיים המונח "הכנה" הכוונה לצורת זווית משיטה בלבד.
6. מיקום עקרונות להעמדת ריחוס ו/או כלים (מקרר, כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזנו וכד') משרוסט לצורך המימון הכולל ואינם מסופקים ע"י החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. החזרה והחידוש השאית להגביר צנרת גליה לביני (מתים), לאוורור חודרי שירותים אמבטיה ומיזוג אוויר, בגודל במימון ובאופן לפי החלוקה.
8. סמיות בשורה 2 אחוז בין מידות הבנייה המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטיה מהתוכנית, בניכוי הטיח או החיפוי כמתואר בסעיף 1.
9. קביעות התברואה (ברזים, כירוס, אטלות, אמבטיה וכד') ו/או ארונות מטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו רשום להחמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המודייק, או צורתן, אלא לתפוסת המפרט המוכן בלבד.
10. לא יתכן יותקנו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מתגים, מפוחים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחריות כל הדיירים בבניין.
11. במקרה של סתימה בין תוכנית להחמשה סכני יקבע המפרט הסכני.
12. גבולות מגוש ושטחי קבעו מופיע ע"פ מפה לצורכי רישום ברשימת.
13. לקווי מים, חשמל, עשוזות, צנרת חשמל וכד' המוצאים במסגרת המגרש ו/או בדירה ו/או בחלקים ו/או בכל חלק מחלק המבנה יאפשרו ה"י גישה חופשית יזמת מעבר וטיפול לגורמים מוסמכים המספלים באחריות.
14. יתכן וברצפות מרפסת דירות הגג, עוברת צנרת המשותפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים וההכנות למיזוגים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית הביצוע.
16. במידת המוגן הדירות יתקן ציפוי ביזודי לפי תקן ופי דרישת פיקוד העורף.
17. מפלסי הרצפות בחזרי שרות, חזרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויזמכו בכ-10 ס"מ ממפלס הריצוף בדירה, מפלס הרצפת בחזרי מיזוג יוגבה בכ-2-3 ס"מ מפלס הריצוף בדירה, בהתאם לתוכנית העבודה.
18. מפרט מרופצות, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכד' יתכן שיבוצעו במימון לצרכי ניקוח.
19. חדר סרפ באם מוקם במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל, גבולותיו יקבעו במחלק עריכת מפות לצרכי רישום.
20. כל הוכיות על תוכנית אלה שייכות לאדריכל.
21. כליון הפתיחה ומספר הכופים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. אוורור המחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ תחזית אוורור של כיבוי אש ויועץ החברה.
23. כמות מיקומם הסופי של צמאים, צנרת ניקוח וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקורות, יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (מציג- צינור מי גשם, צנמי- צינור ניקוח מרפסת).
24. המכמת בבס יעשו על חשבון הדייר.
25. יתכנו שניונים בחללים סכניים וחזרי מכוונת שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. ייתכנו שניונים לא מהותיים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות.
27. ביציאה למרפסות פתוחות - יתכן סף מגובה או דרוג בריצוף.
28. פני הריצוף במרפסות יכול יהיה גבוה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
29. פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חזרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות ואילוצי התכנון.
30. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תלשורת, צנרת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
31. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבליטות וכיוצא בשיבוע בפועל. ייתכן והעברה גליה אכית ו/או אפיקית כגברים שונים של צנרת תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אוורור, חשמל, כיבוי אש, מים, ניקוח, גז וכד') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
32. יפתחו חלוקי פתח המשמש לחילוקי מהקומה לכלל הדיירים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חלון זה לצורך בהתקנה מכשיר סינון בממיד יצור הפרעה מקומית.
33. בשטח החצרות הצמודות עוברי קווי צנרת מים ניקוח ביוב ממוקמות שחזות ביקורת של המערכת המשותפת.
34. מיקום קולסי המשמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
35. יתכן ויצבו מנעי מגנים בגג המבנה בהתאם להחלטת יועץ אקוסטי.
36. עדי לקבלת החזיה ייתכנו שניונים במיקום החניות ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישת העירייה ועקב תכנית עבודת בסיס והעברה.
37. חלק מהוצרות הדין ע"ג גג בסון ועל כן לא ניתן יהיה לשנות עצים וצמחייה הדרושת עמק

* מעברים שחזות ומדרגות יקבעו סופית ע"י תכנית פיתוח מאושרת ע"י יועץ פיתוח

דירה מס'	בניין מס'	קומה מס'	מס' חדרים	חתימת הרוכשים:
3	1	א'	5	

קנ"מ: 1:50	מגרש 210 מודיעין	
עדכון: 19.3.18		