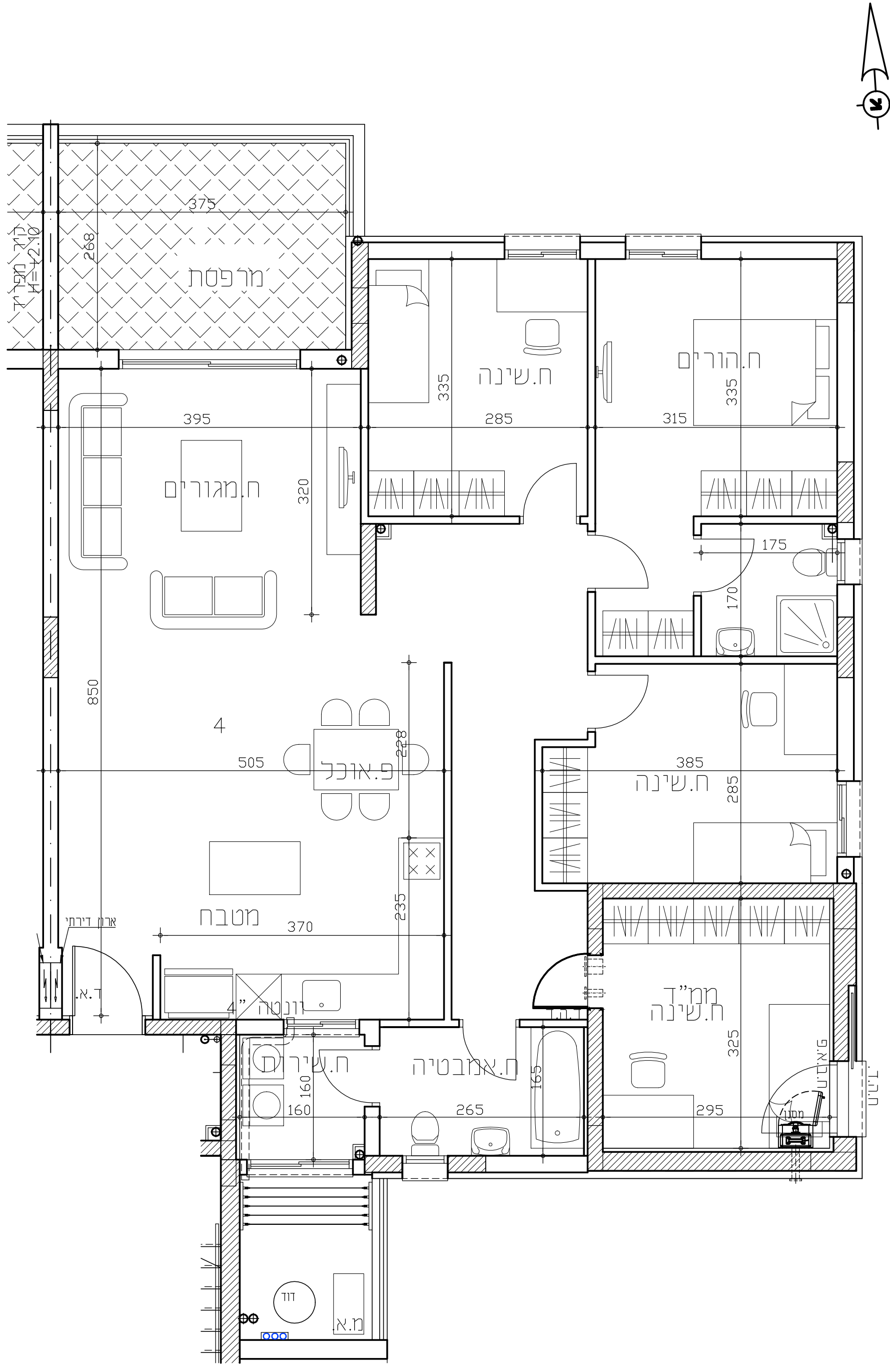
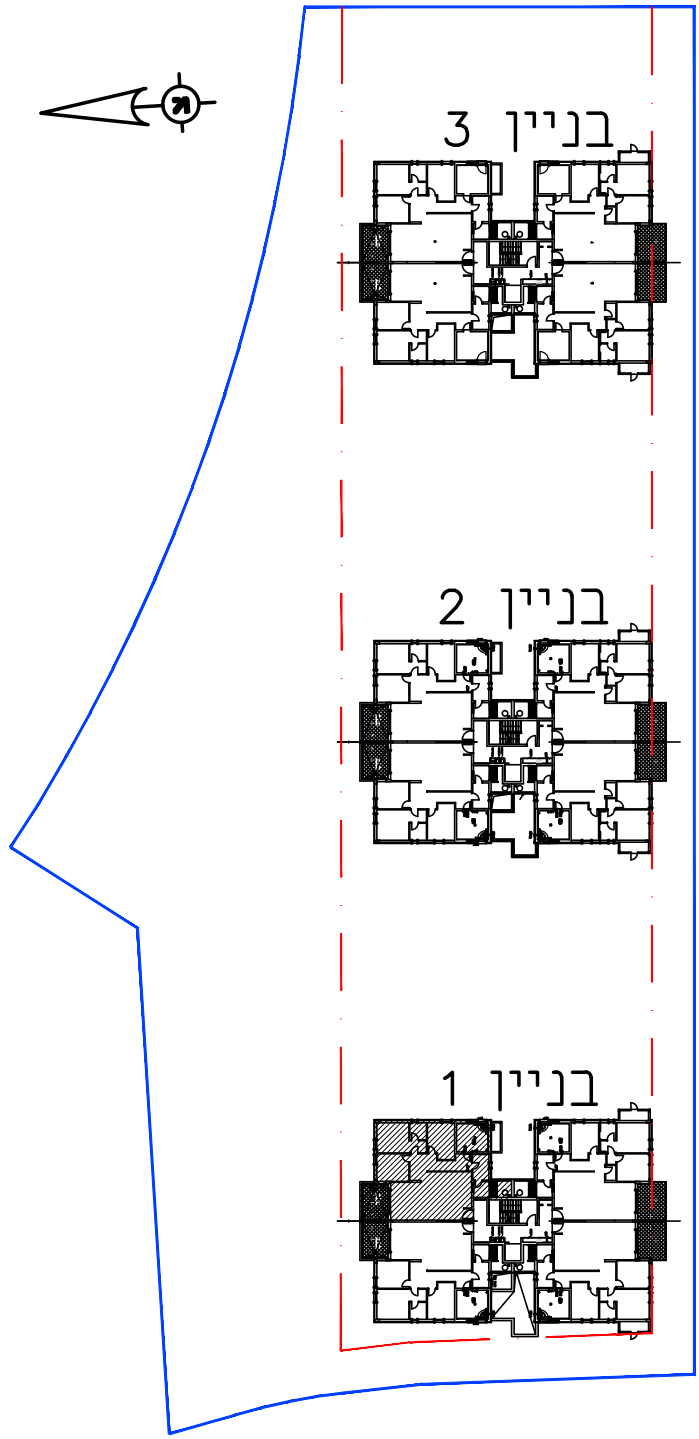


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
2. לצורך המונת ריחוס קבוע המשולב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') או לוסתים על המידות המתוארות בתוכנית חייבי לקחת מידות בפועל באתר לפי ההומנה.
3. במיקום כלים, במיקום וגובה חלונות, דלתות וכד', המפורטים בתוכנית ואין לתכנן שינויים בהתאם לתוכניות ולתכניות ביצוע.
4. מיקום בלימות, קורות, המנחת תקרה ושקעים לצורך הסמנת אינסטלציה, חשמל עמודים וקורות אינו מופי ויכול שישונה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. כלל עבודות החשמל ותקשורת מיוזם האירי בהן קיים המונה יחנה.
6. מיקום עקרונות להעמדת דריחוס ו/או כלים (מקור, כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזגן וכד') לא יחשבו לסטיה מהתוכנית. בניכוי הסיכון או החיפוי כמתואר בסעיף 1.
7. משרטת לצורך התברואה (ברדס, כיריים, אפלט, אמבטיה וכד') ולא ארונות מטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו תיחם להחמשה בלבד. אין להתייחס למחזיתות, מיקומן המודי, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
8. סטיות בשלדור 2 אחוז בין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטיה מהתוכנית. בניכוי הסיכון או החיפוי כמתואר בסעיף 1.
9. מיקום משרטת מפרט מפרט זיהות רג, עובדת צורת המשותפת לכלל הבניין.
10. על הגג יתכן ויוחמנו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מוגנים, מפרחים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל היחידות ובאחריות כל היחידים בבניין.
11. במקרה של סטייה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
12. גבולות המגורש ושטח יקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום ברשימות.
13. לקווי מים, חשמל, ביוב, תעלה, שירות, צנרת חשמל וכד' הנמצאים בשטח המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלק מחלקי המבנה יאפשרו היידי גישה חופשית יזכות מעבר וטיפול לגורמים מוטמנים המספלים באחריות.
14. יתכן וברצפת מפרט זיהות רג, עובדת צורת המשותפת לכלל הבניין.
15. מיקום המפרט של דוד מים והרכבות למוגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במרחב המוגן הדירתי יתקנו ציפי ביודי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף.
17. מפרט הרצפת בחדרי שרות, חדרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויונמו בכ-5 ס"מ ממפלס הריצוף בדירה, מפלס הרצפת בחדרי מים יוגבה בכ-2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה, בהתאם לתוכנית העבודה.
18. מפרט מרצפת, מסמשי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכד' יתכן שיוצגו בשיפוע לצרכי ניקוז.
19. חדר טרפז באם מוקם במגרש, רישם ע"ש חברת החשמל, גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפת לצרכי רישום.
20. כל הוכיות על תוכניות אלה שייכות לאדריכל.
21. כליוני הפתיחה ומספר הכפיים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איורור המחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ הנחיות איורור של כביי אש ויעץ החברה.
23. כמות מיקומם הסופי של צמגים, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות, יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (צמג- צינור מי גשם, צמג- צינור ניקוז מרפסת).
24. הנמכות גבס יעשו על חשבון הדייר.
25. יתכנו שינויים בחללים סכיים וחדרי מכותנ שבעששים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. ייתכנו שינויים לא מותמים בפתיחים, בגודלים, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות.
27. ביציאה למפרט פתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
28. פני הריצוף במפרט יכול יהיה גבה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
29. פיתוח המגרש, מיקום התניות ומסמשי ומיזותיות (להבדיל מגודלים), חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואילוצי התכנון.
30. מיקומם הסופי של המזחלות (לארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יעצי החברה ובתאום עם הרשויות.
31. לא מוטמנים בתוכנית כל התמדיים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבליטות וכיוצא בשיבוע בפועל. יתכן והעברה לגזירה אכית ו/או אפיקית כגברים שנים של צנרת/תעלות למערכות שנות (כגון ביוב, אורור, חשמל, כירי אשמים, ניקוז, גז וכד') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישות הרשויות.
32. פתח חיצוני פתח המשמש לחיצוף מהקומה לכלל היחידים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חלון זה הצורך בהתקנה מכשיר סינון בממ"ז יצור הפרעה מקומית.
33. בשטח החצרות הצמודות עבריים קווי צנרת מים ניקוז ביוב ומזחמות שרות בקירות של המערכת המשותפת.
34. מיקום קולטי רעש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
35. יתכן ויצגו מוגנים בגג המבנה להחלשת יועץ אקוסטי.
36. ענף לקבלת החייה ייתכנו שינויים במיקום התניות ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישות העירייה ועקב תכנית עבודת הטיס העבודה.
37. חלק מהחצרות הנין ע"ג גב בסון ועל כן לא יתן יהיה לשחול עצים וצמחייה הדרושת עומק

* מעברים שוחות ומדרגות יקבעו סופית ע"פ תכנית פיתוח מאושרת ע"פ יועץ פיתוח

דירה מס'	4	בניין מס'	1	קומה מס'	א'	מס' חדרים	5	חתימת הרוכשים:	קנ"מ: 1:50	מגרש 210 מודיעין	אילנות אדריכלי איתן מי
									עדכון: 19.3.18		

אילנות אדריכלי איתן מי
 אדריכלי איתן מי
 תל אביב 6100000
 052-5333333
 052-5333333
 052-5333333