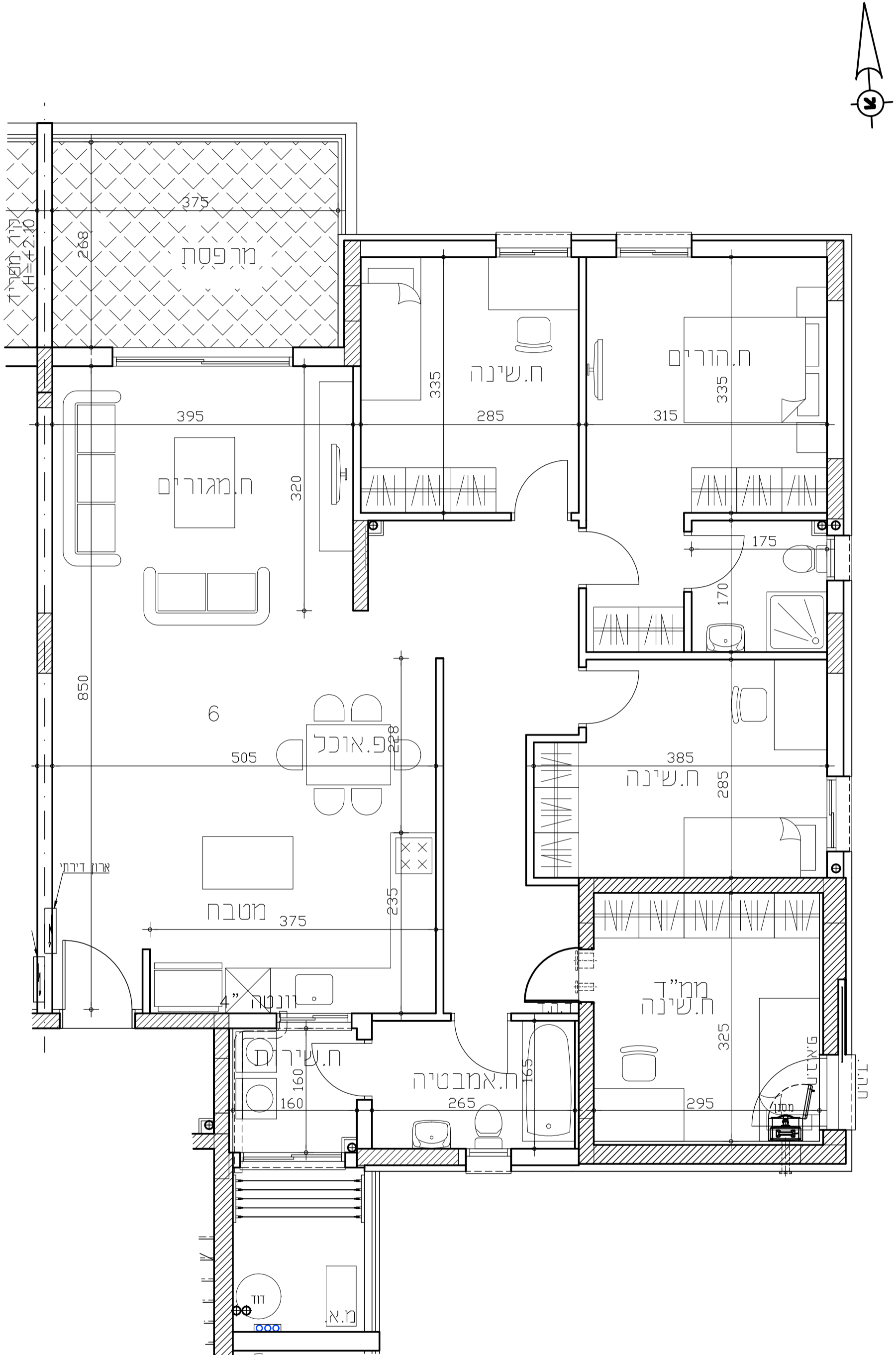
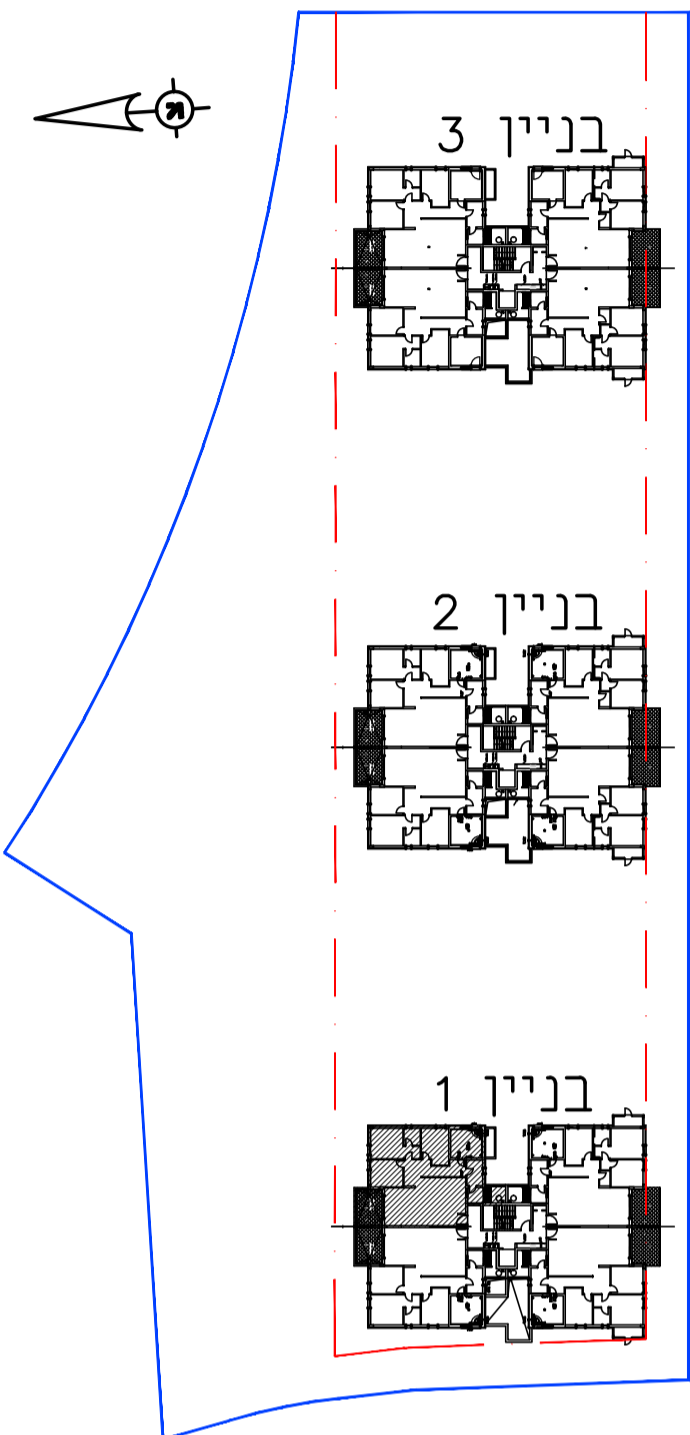


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקור בניה לקיר בנייה ומידות הגלויים (נטו) של החלונות מוקבלות הפוחתה כ-3 ס"מ מפאת עובי הטיח ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חיפוי קרמיקה.
2. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחזרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחייב לקחת מידות בפועל באתר לפי רחובות. 3. במיקום כלים, במיקום גודלי ולמנוחה, דלתות וכד'. המפורטים בתוכנית זאת יתכנו עדויות בהתאם להחלטות המתכננים ולתוכנית הצעת.
4. ממוקם בלינות, אורות, המכלול מקורה ושקעים לצורך הטמנת אינסטלציה, חשמל עמודים ועורות אינו סופי ויכול שישתנה עקב אינציה תקנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג האוויר בהן קיים המונח 'יהנה' הכולל לצננת תוסף משלה, חשמל, חשמל ומיזוג האוויר במיזוג.
6. מיקום עקרונות להעמדת זיהום ו/או כלים (מקרר, כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזגן וכד') משורשם לצורך המחשה בלבד ואינם מטופלים על ידי החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים. 7. החברה תהיה רשאית להגדיר צנרת גלוייה לכיריים (מתאים) לאיורור חזרי שירותים אמבטיה ומיזוג אוויר. מגדל במסגרת ובאופן לפי החלטות.
8. סטיות בשטח 2 אחוז בין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתוכנית. ביבכי הסייח או החיפוי כמתאר בסעיף 1.
9. קביעת והבראה (ברזים, כיריים, אטומות, אמבטיה וכד') ו/או ארונות מטבח או הרחצה והתקנים בתוכנית זו הולם להמשלה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפרט במפרט הטכני. 10. על הגג יתכן יותקנו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מוגנים, מפותחים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הידרות ובאחריות כל הידירים בבניין.
11. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
12. בבולות המגרש ושטחו יקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום בהשראת.
13. כלל מים, חשמל, מיזוג אוויר, צנרת, חשמל וכד' יתקנו ויגובו על ידי החברה ו/או בדירה ו/או בחלקו ו/או בכל חלק מחלקו ומבנה יאפשר היידר גישה חופשית יזכות מעבר וטיפול לגורמים מוסמכים המספיקים באחריות.
14. יתכן וברצפת מרפסת זירות הגג, עוברת צנרת המשפתת לכלל הבניין.
15. מיקום הטופי של דוד מים וההכנות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית הביצוע.
16. במרחב המגן הידיר יתקנו ציפוי ביזודי לפי התקן ולפי זרישת פיקוד העורף.
17. מפרט הרצפת בחזרי שרות, חזרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויחולקו כב-1 ס"מ מפלט הריצוף בדירה, מפלט הרצפת בחזרי מיזוג יוגבה כב-3 ס"מ מפל הריצוף בדירה, בהתאם לתוכנית הגובה.
18. מרפסת מוצפת, מוסכסס ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכד' יתכן שיוצגו בשלפוע לצרכי ניקוי.
19. חדר טרפז באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חזרת החשמל, גבולותיו יקבעו בהתאם עריכת פופת לצרכי רישום. 20. כל הכוליות על תוכניות אלה שייכות לאדריכל.
21. כיווני הפתיחה ומספר הכנפיים בתוכנית זו אינו מחייב, יקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איורור מחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ הנחיות איורור של כיבוי אש ויועץ החברה.
23. ממוקם ומיקומם הסופי של צמחים, צנרת ניקוז וקולטת ביוב בקירות ו/או ע"י הקורות, יקבע ע"פ תוכניות הביצוע (צמיג-צינור מ"ג, צמיג-צינור ניקוז מרפסת).
24. הנחיות גבש יעשו על חשבון הידיר.
25. יתכנו שניונים בחללים טכניים וחזרי מכונות שבמסגרתם הציבוריים עקב אינציה תכנון וביצוע.
26. ייתכנו שניונים לא מהותיים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שניונים בחזרות.
27. ביציאה למרפסת פתוחות-יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
28. פיתוח המגרש, מיקום החניית ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חזרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואילוץ התכנון.
29. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
30. לא ממוקם בתוכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבלטות וכיוצא בשינוע בפועל. ייתכן העברה גלוייה אנכית ו/או אופקית כגברים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אורור, חשמל, כיבוי אש, מים, ניקוז, גז וכד') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים ובכרכו המשותף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישות הרשויות.
31. פתח חיצוני פתח המשמש לחיצוף מהקומה לכלל הידירים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חזון זה.
32. הצורך בהתקנת חשמל סיוון בממיד יצור הפרעה מקומית.
33. בשטח החצרות הצמודות עובריים קווי צנרת מים ניקוז ביוב וממוקמות שחוות ביקורת של המערכת המשותפת.
34. מיקום קולטי השמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
35. יתכן ויוצבו מוטי מוגנים בגג המבנה בהתאם להחלטת יועץ אקוסטי.
36. ע"ד לקבלת תנאים ייתכנו שניונים במיקום החניית ובמיספורם עקב אינציה תכנון ודרישות העירייה ועקב תכנית עירונית בסיס העבודה.
37. חלק מהחצרות רינין ע"ג גג בטון ועל כן לא ניתן יהיה לשותל עצים וצמחייה הדורשת עומק

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

מגרש 210 מודיעין

קנ"מ: 1:50
עדכון: 19.3.18

דירה מס'	בניין מס'	קומה מס'	מס' חדרים	חתימת הרוכשים:
6	1	ב'	5	