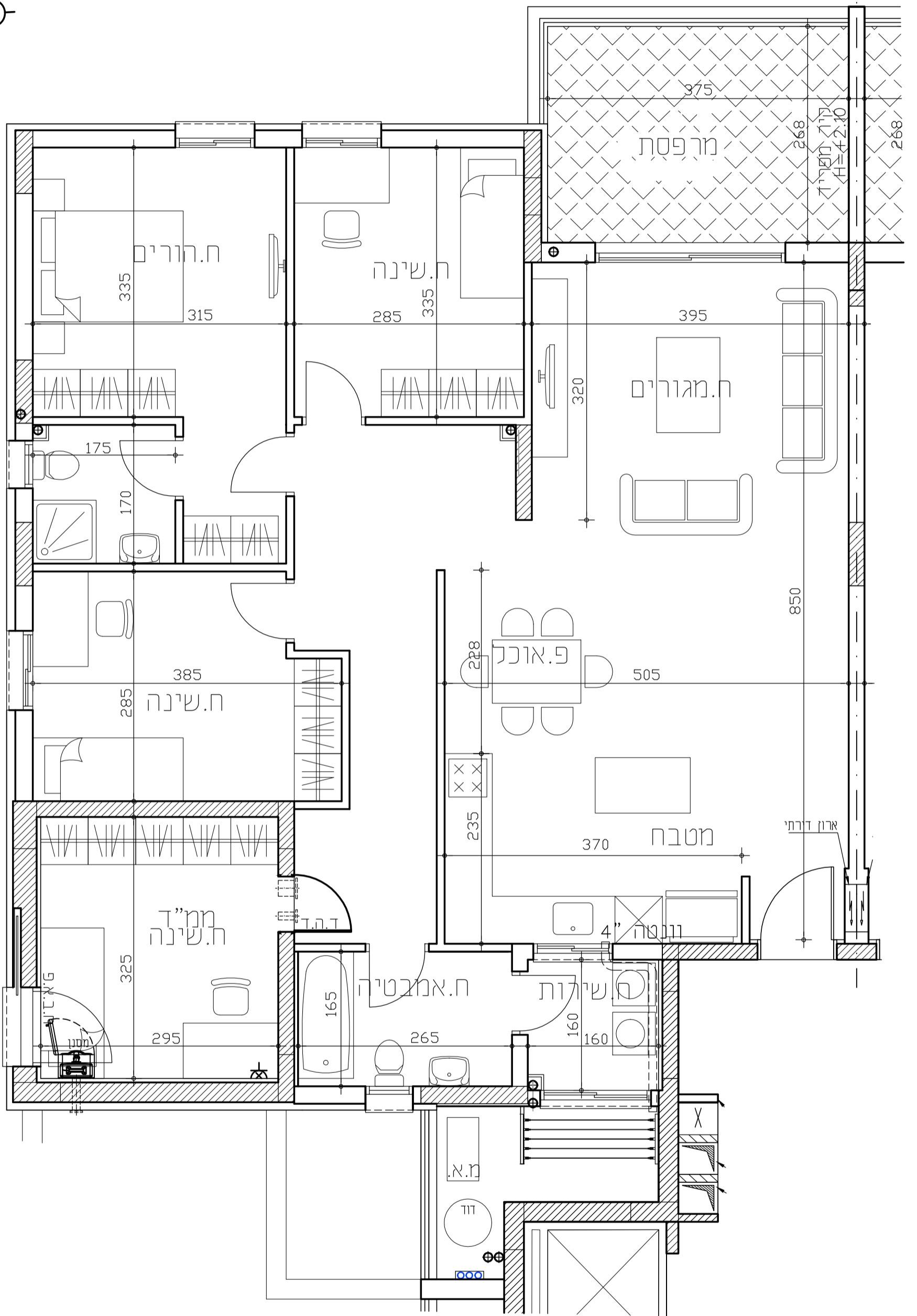
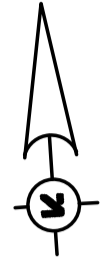
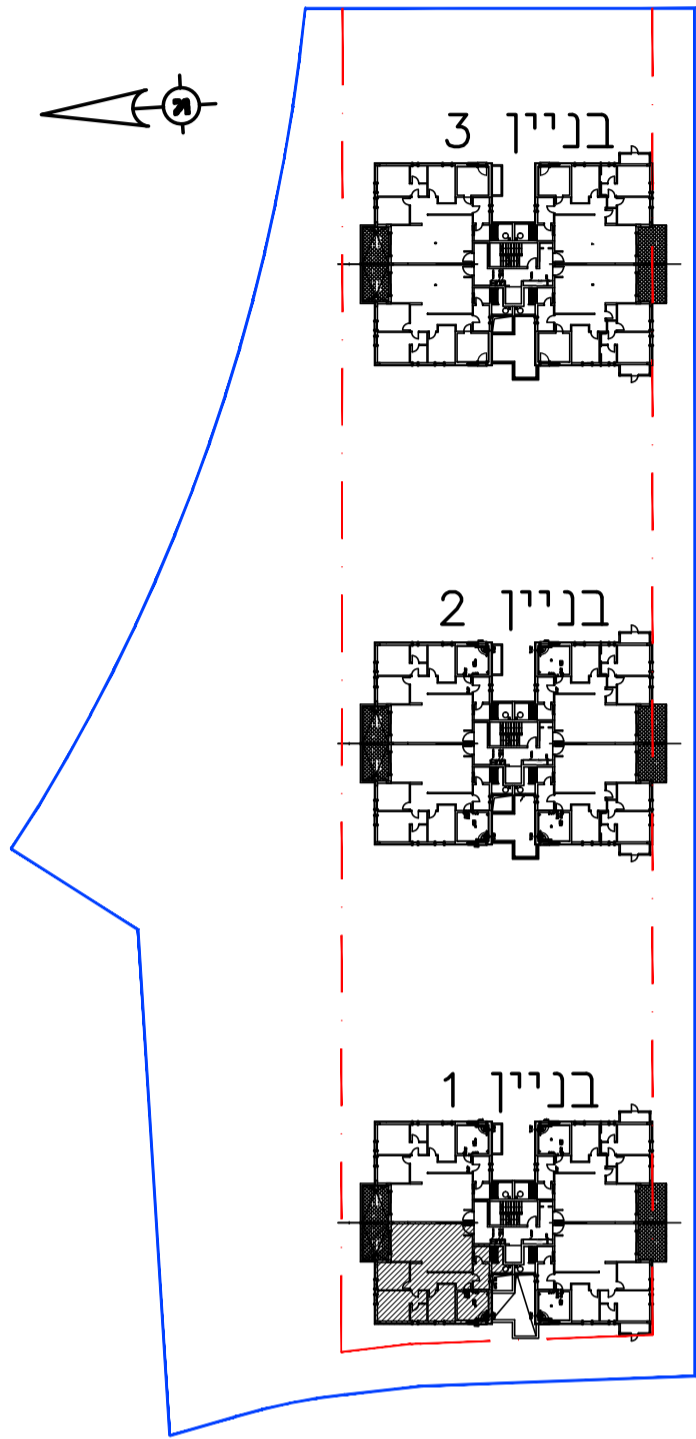


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות כביה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה והמידות הכוללות (נטו) של החורים מתקבלות הפחותה כ-5 ס"מ מפאת ערבי השידור ואו 7 ס"מ מפאת עובי חופי קומותיה.
2. לצורך הזמנת רישום קבוע המשתלב בזוהרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ודיוני לקחת מידות בפועל באתר לפי ההזמנה.
3. במיקום כלים, במיקום וגודל חלונות, דלתות וכו'. המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שניונים בהתאם לתדירות המתכננים ולתכנית ביצוע.
4. מיקום בליטות, קורות, המכסת תקרה ושקעים לצורך הטמנת אינסטלציה, חשמל, עמודים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. כלל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג האוויר בהן קיים המונח "הכנה" הפונה לצגת וזווית משיכה בגב.
6. מיקום עקרונות להעמדת ריהוט ו/או כלים (מקור, כיורים, תור, מכונת כביסה, מזגן וכו') משורטט לצורך המחשה בלבד ואינם מסופקים ע"י החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. החברה תהיה רשאית להעביר צורת גלדיה לכיבוי (מתלים), לאיזורים חדר שירותים אמבטיה וכו' שיוצגו אחר. בגודל המיקום ובאופן לפי החתומה.
8. מסיבת בניית 2 אחוז בין מידות הבנייה המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתוכנית בניכוי השינוי או החיפוי כמתואר בסעיף 1.
9. קביעות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') ו/או ארונות מטבח או החציה המופיעים בתוכנית זו רועם להחששה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט בפירוט המכני בגב.
10. על גגן יחכו ויחמנו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מזגנים, מופחים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחריות כלל הדיירים בבניין.
11. במקרה של חסירה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
12. גבולות מגרש ושטח יקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום ברשיות.
13. לקרי מים, חשמל, ביוב, תעוב, שחיות, צנרת חשמל וכו' המצויים במסמך המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלק מחלף המבנה יאפשרו הוד"י גישה חופשית יזכות מעבר וטיפול לגורמים מוסמכים המספיקים באחריות.
14. יתכן וברצפת מרפסת דירות הגג, עוברת צנרת המשתפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים והרכות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במרחב המוגן הדירתי יותקן ציפוי ביודדי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף.
17. מפלסי הריצוף בחדרי שרות, חדר אמבטיה, מקלחות יתכן ויונמכו בכ-1 ס"מ ממפלס הריצוף בדירה, מפלסי הריצוף בחדרי ממד יונבה בכ 2-3 ס"מ מפל הריצוף בדירה, בהתאם לתוכנית העבודה.
18. מרפסות מרצפות, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שיבוצעו בשיטות לצרכי ניקוח.
19. חדר מרפס באם מיקום במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל, גבולותיו יקבעו במהלך ערכת מפת לצרכי רישום.
20. כל חסירות על תוכנית אלה שיוכח לאדריכל.
21. כליות הפנימה ומספר הכפופים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איזור המחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ התחיה איזור של כיבוי אש ויועץ החברה.
23. כוחות ומיקומם הסופי של צמיגים, צנרת ניקוח וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות, יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (צמיג- צינור מי גשם, צמיג-צינור ניקוח מרפסת).
24. התמכות גבס יעשו על חשבון הדייר.
25. יתכנו שינויים בחללים סכיים וחדרי מכוונת שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. יתכנו שינויים לא מהותיים בתחנים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות.
27. ביציאה למרפסות פתוחות-יתכן סף מתגבה או דרוג בריצוף.
28. פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חדרים אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות ואילוצי 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 מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבליטות וכיוצא בשובע בפועל. ייתכן העברה גלדיה אכית ו/או אפקית כגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אורז, חשמל, כיבוי אש, מי, ניקוח, גז וכו') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
31. יפתחו חילופי פתח המשמש לחילוף מהקומה לכלל הדיירים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חזון זה הצורך בהתאמה מכשיר סינון במסד יצור הפרעה מקומית.
32. בשטח המחסנים יבוצע עוברי קווי צנרת מים ניקוח מיוב וממוקמות שחיות בקורת של המערכת המשותפת.
33. מיקום קולטי השמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
34. יתכן ויצבו מוטי מזגנים בגג המבנה בהתאם להחלטת יועץ אקוסטי.
35. ע"ד לקבלת החניה ייתכנו שינויים במיקום החניות ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישת העירייה ועקב תכנית עזרת בטיח העבודה.
36. חלק מהחצרות יענו ע"ג בטון ועל כן לא ניתן יהיה לשטול עצים וצמחייה הדורשת עומק

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

| | | | | | | | |
|--|-----------------------|-------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| | <p>קנ"מ: 1:50</p> | <p>מגרש 210 מודיעין</p> | <p>דירה מס' 9</p> | <p>בניין מס' 1</p> | <p>קומה מס' ג'</p> | <p>מס' חדרים 5</p> | <p>חתימת הרוכשים:</p> |
| | <p>עדכון: 19.3.18</p> | | | | | | |