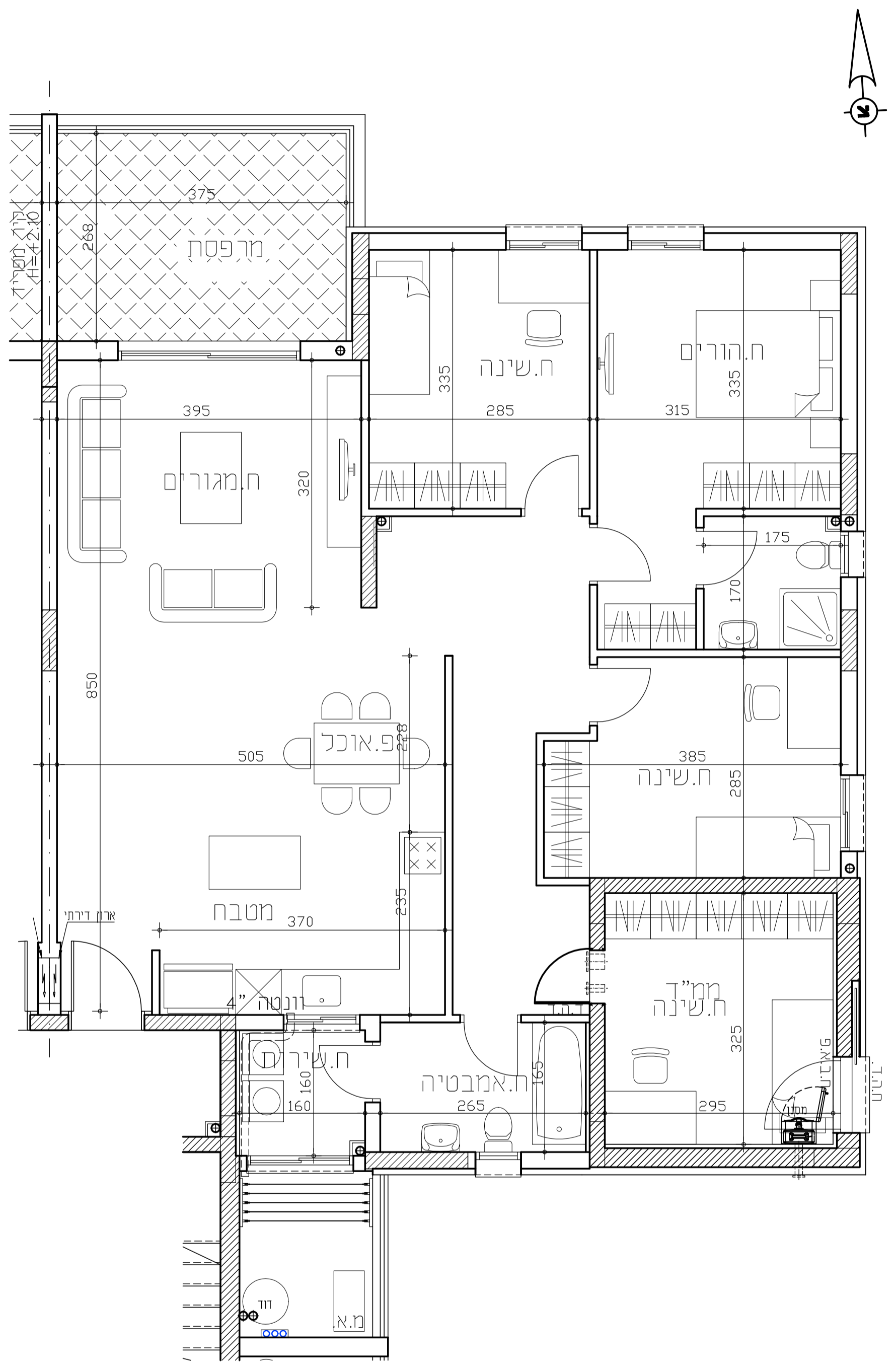
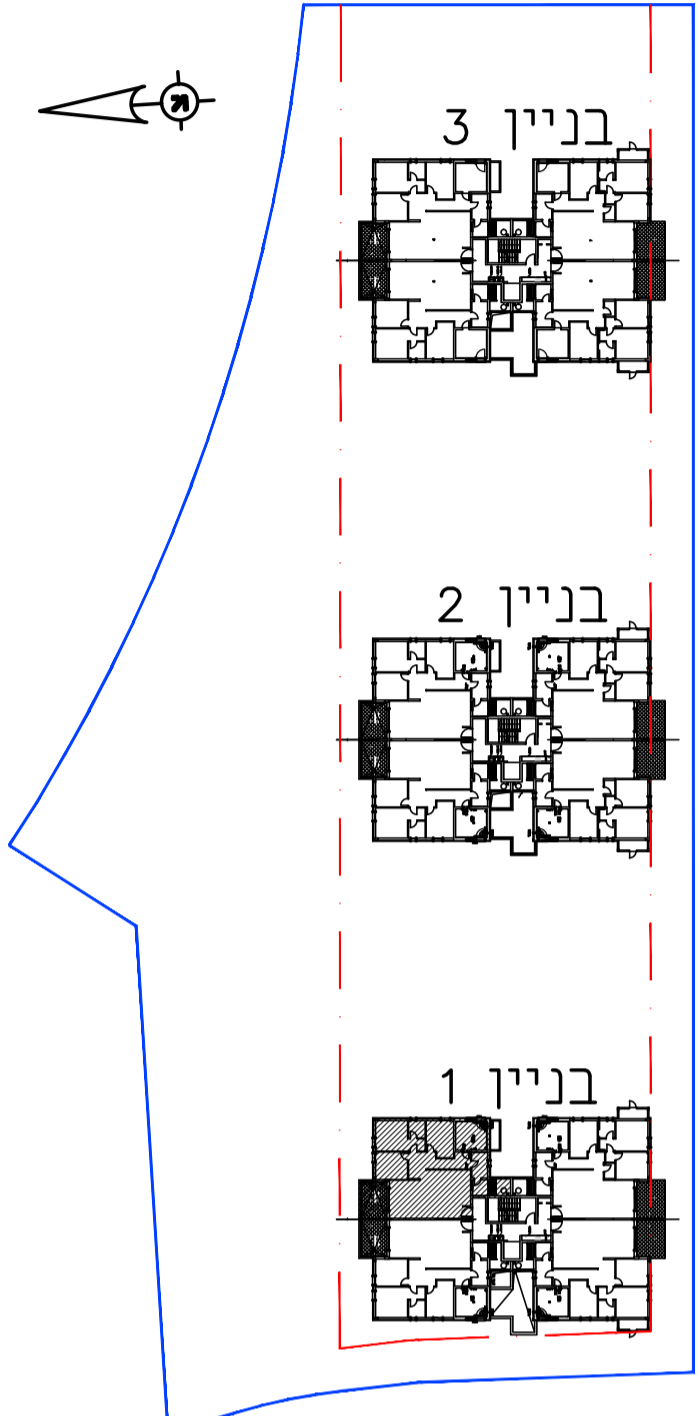


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המחזוריות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה וממידות הגוליות (נטו) של החדרים מתקבלות: הפוחתה כ-5 ס"מ מפאת עובי הפיח ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חיפוי קרמיקה.
2. לצורך הנמכת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכי' או גומסטון) על המידות המחזוריות בתוכנית חייבי קלות מידות בפועל באחת לפי ההזמנה.
3. במקום כלים, במקום גודל חלונות, דלתות וכי' ומפורטים בתוכנית זאת יתכנו שניונים בהתאם להנחיות המתכננים ולתכניות ביצוע.
4. מיקום בליטות, קורות, המכות תקורה ושקעים לצורך הסמנת אינסטלציה, חשמל עמודים הקורות אינו סופי ויכול שישונה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג האויר בהן קיים המונח "הכנה והקונה לצורת חזות משיכה בלבד".
6. מיקום עקרונות להעמדת ריהוט ו/או כלים (מקרר כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזגן וכי') משרטט לצורך ומחושב בגובה ואינם מסופקים ע"י החברה. מיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. החברה תחיה רשאית להעביר צנרת לגובה לכיבוי (מחמים), לאוורור חודרי שירותים אמבטיה ומיזוג אויר, בגודל במקום ובאופן לפי החלטה.
8. סטיית בשעור 2 אחוז בין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהותית. כריכה הפיח או החיפוי כמתואר בסעיף 1.
9. גביעות התברואה (ברזים, כיריים, אמבטיה, אמבטיה וכו') ו/או ארונות מטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
10. על הגג יתכן ויחולקו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מוגנים, מפרחים ו/או גינת גג.
11. מידות של סטירה בין תוכנית זו למפרט טכני יקובעו לפי מפרט הטכני.
12. גבולות מוגרש ושטחי יקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום ברשומות.
13. לקניו מים, חשמל, ריבוב, תיעול, שרונות, צנרת חשמל וכי' הנמצאים בשטח המגרש ו/או בדירה ו/או בחזונו ו/או בכל חלקי החלל והמבנה יאפשרו היידי גישה חופשית יזכות מעבר וטיפול לגורמים חסומים המספיקים באיזוניתם.
14. יתכנו וביצוע מרפסת זירות הגג, ענברת צנרת המשוחפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים והרכבות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במחוז המוגן הדירתי יתקן ציפי ביודי לפי התקן ולפי דרישה פיקוד העורף.
17. מפרט הרצפות בודרי שרות, חודרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויומכרו בכ-1 ס"מ ממפלס הריצוף בדירה, מפלס הרצפות בחודרי מים יוגבה בכ-2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה, בהתאם לתכנית העבודה.
18. מרפסות מרוצפות, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכי' יתכן שיוצעו בשיפוע לצרכי ניקוח.
19. חדר טרפז באם מוקם במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל, גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצרכי רישום.
20. כל תוכניות על תוכניות אלה שייכות לאדריכל.
21. כיווני הפתיחה ומספר הכניסות בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איוורור המחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ הנחיות איוורור של כיבוי אש ויעץ החברה.
23. מוחסות מיקומם הסופי של צמחים, צנרת ניקוח וקולטני ריבוב בקירות ו/או ע"י הקירות, יקבעו ע"פ תוכניות הביצוע (צמח- צינור מי גשם, צנח- צינור ניקוח מרפסת).
24. הנמכות גבס יעשו על חשבון הדייר.
25. יתכנו שניונים בחלקים סכניים וחודרי מכונות שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. ייתכנו שניונים לא מוחתים בפחחים, בגודלים, מיקומם, מידתם או צורתם, לדבות שנייים בחזיתות.
27. ביציאה למרפסת פתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
28. פתוח המגרש, מיקום חלונות ומחסנים ומיזותיהם (להבדיל מגודלם), חודרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישות 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 המזגנים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבליטות וכיוצא ב. שיבוצו בפועל. יתכן העברה לגובה אכית ו/או אפליית כגובה שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ריבוב, אוורור, חשמל, כיבוי אשמים, ניקוח, גז וכי') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים ברוב המשתתף- מעבר למסומן, ויאלץ לפי שיקול דעת החברה ודרישות הרשויות.
31. פתוח חילקי פתח המשמש לחילוק מקומה לכלל הדיירים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חזונו זה.
32. החודר בהתקנה מכשיר סניון בממ"ז יצור הפרעה מקומית.
33. בשטח החצרות הצמודות עבריים קווי צנרת מים ניקוח ריבוב וממוקמות שחנות ביקורת של המערכת המשפתת.
34. מיקום קולטני רישום בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
35. יתכן ויצטוו מנועי מתגים בגג המבנה בהתאם להחלטה יועץ אקוסטי.
36. על לקבלת החזית ייתכנו שניונים במיקום החזית ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישות העירייה ועקב תכנית עזרת בטיים העבודה.
37. חלק מהחצרות הינו ע"ג גג בסוף ועל כן לא ניתן יהיה לשחזר עצים וצמחייה חודרת עומק.

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

	קנ"מ: 1:50	עדכון: 19.3.18	דירה מס' 10	בניין מס' 1	קומה מס' ג'	מס' חדרים 5	חתימת הרוכשים:
	מגרש 210 מודיעין						