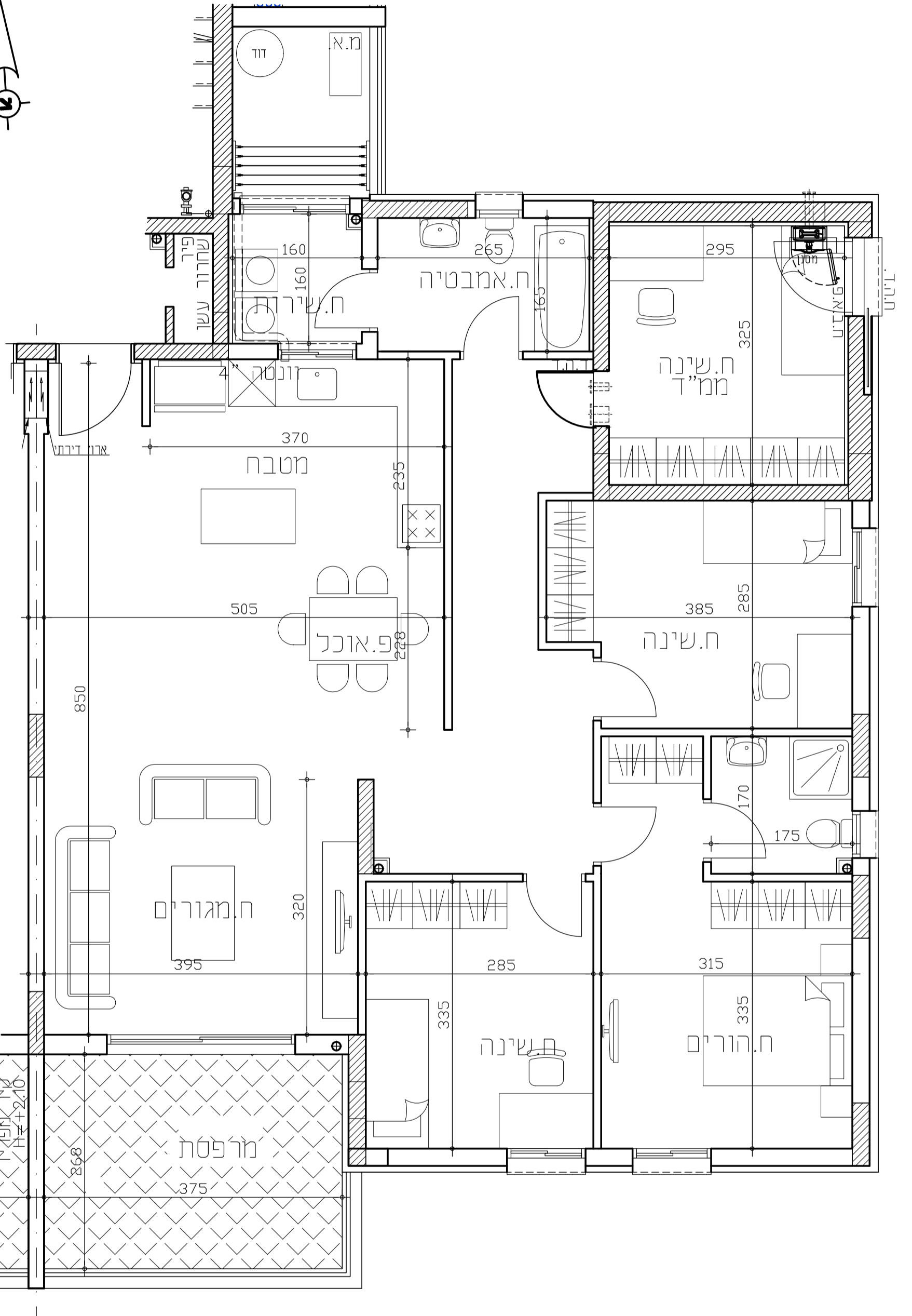
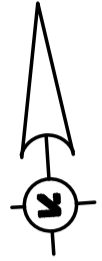
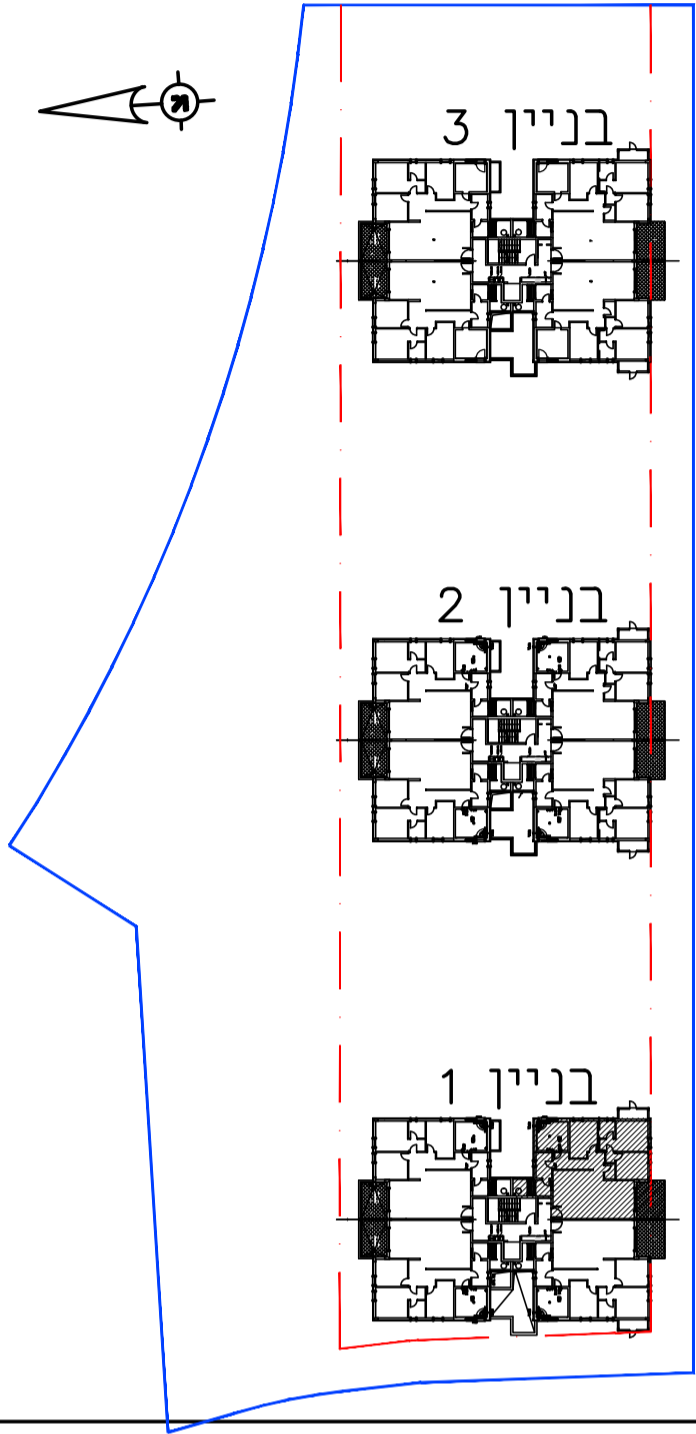


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר ביניה לקיר בנייה המידות הגליות (נטו) של החדרים מתקבלות הפחתה כ-5 ס"מ מפאת עובי הטיח ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חיפוי קרמיקה.
2. לצורך הזמנת ריהוט קבעו המשקלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות שיד וכי' אין לנסותן על המידות המתוארות בתוכנית חזיתי, לקוות מידות בפועל באחר לפי ההזמנה.
3. במקומות שבהם יש צורך לדמות זכר, ומפורטים בתוכנית זאת יתכנו שינויים בהתאם לתנאים הממשיים ולתוכניות ביצוע.
4. במקום בליטות, קורות, תמכות תקרה ושלשולים לצורך הסמנה אינסטלציה, חשמל עמודים וקורות אלו סופי ייבצעו שישמנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג, האירוי בהן קיים המותקן יתכנה המונח לצורת וזווט משיכה בלבד.
6. מקום עקרונות להעמדת ריהוט ו/או כלים (מקור, כיורים, תור, מכות כביסה, מזון וכד') מסווגים לצורך המעשה, בלבד ואינם מסופקים ע"י החברה, המקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. החברה תהיה רשאית להעביר צורת גלריה לזכר (מתים), לאיגודי חזרי שירותים אמבטיה ומיזוג אירי, בגודל במקום ובאופן לפי החלטתה.
8. סטיית בישול 2 אחוז בין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתוכנית. ביכדי הטיח או החיפוי כמתואר בסעיף 4.
9. קניינות התברואה (ברום, כיורים, ילדים, אבטות, אמבטיה וכי') ו/או ארונות מטבח או הרחצה מופיעים בתוכנית זו רשם להחשפה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
10. על הגג יתכן ויתקנו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מזגנים, מפחים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל היחידות ובאחריות כלל היחידים בבניין.
11. במידת של תמורה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
12. גבולות מגרש ושטחי יקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רשם ברשות.
13. לקווי מים, חשמל, ביוב, תיעול, שחזות, צנרת חשמל וכי' המצאיים בשטח המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלק מחלקי המבנה יאפשרו היילד גישה חופשית וזכות מעבר וטיפול גורמים מוטמנים ומסופרים באחריות.
14. ייתכן וברצפת מרפסת זירות רגל, עוברת צנרת המשותפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים והתכנית למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במרחב המוגן הידירתי יותקן ציפוי בידודי לפי תקן ופי דרישת פיקוד העורף.
17. מפלס הרצפות בחדרי שרות, חדר אמבטיה, מקלחות יתכן ויונמו בכ-1 ס"מ ממפלס הרצוף בדירה, מפלס הרצפות בחדרי מים יוגבה בכ-2-3 ס"מ מפלס הרצוף בדירה, בהתאם לתכנית העבודה.
18. מרפסת מרוצפת, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גות וכי' יתכן שיבוצעו בשיוע לצרכי ניקוח.
19. חדר טרפ באס מוקם במגרש, רשם ע"ש חברת החשמל, גבולותיו יקבעו בהואך עריכת מפות לצרכי רישום.
20. כל הוכיות על תוכניות אלה שייכות לאדריכל.
21. כיווני הפתיחה ומספר הכפפים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איזור המחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ הנחיות איזור של כיבוי אש וועש החברה.
23. כמות ומיקום הסופי של צמאים, צנרת ניקוח וקולטי ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות, יקבעו ע"פ תוכניות הביצוע (צמית- צינור מי גשם, צמית- צינור ניקוח מרפסת).
24. התמכות גבס יעשו על חשבון היילד.
25. יתכנו שינויים בחללים טכניים וחדרי מכות שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגודלים, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות.
27. פני הציאה למרפסת פתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
28. פני הריצוף במרפסות יוכל ויהיה גבוה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
29. פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות ואילוצי התכנון.
30. מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה והתאום עם הרשויות.
31. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות והבליטות וכיוצא ב שובצעו בפועל ייתכן והעברה גלדיה אכית ו/או אופקית כגברים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אזור, חשמל, כיבוי אש, מים, ניקוח, גז וכי') בדירה, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
32. יפוזח יחידות פתח המשמש לחיולק מהקומה לכלל היחידים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חזקן זה הצורך בהתקנה מכשיר סיון בממיד יצור הפרעה מקומית.
33. בשטח החצרות הצמודות עבריים קווי צנרת מים ניקוח ביוב וממוקמות שחזות ביקורת של המערכת המשותפת.
34. מיקום קולטי המעש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
35. יתכן ויצרכו מוגנים בגג המבנה בהתאם להחלטת יועץ אקוסטי.
36. נעד לקבלת החניות ייתכנו שינויים במיקום החניות ובמיספרם עקב אילוצי תכנון ודרישת העירייה ועקב תכנית נלוות בסיום העבודה.
37. חלק מהחצרות הינן ע"ג גג בסוף ועל כן לא יתן יהיה לשחזל עצים וצמחייה הדורשת עומק

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

דירה מס'	בניין מס'	קומה מס'	מס' חדרים	חתימת הרוכשים:
11	1	ג'	5	

קנ"מ: 1:50  
עדכון: 19.3.18

אלן לוי אדריכלים ומתכננים  
אדריכל איתן מי  
תל אביב 03-5251940 | 03-5251941  
alan@arlevy.co.il | itan@arlevy.co.il  
מסלול רכישת אדמה, ארבעה יוני 2018