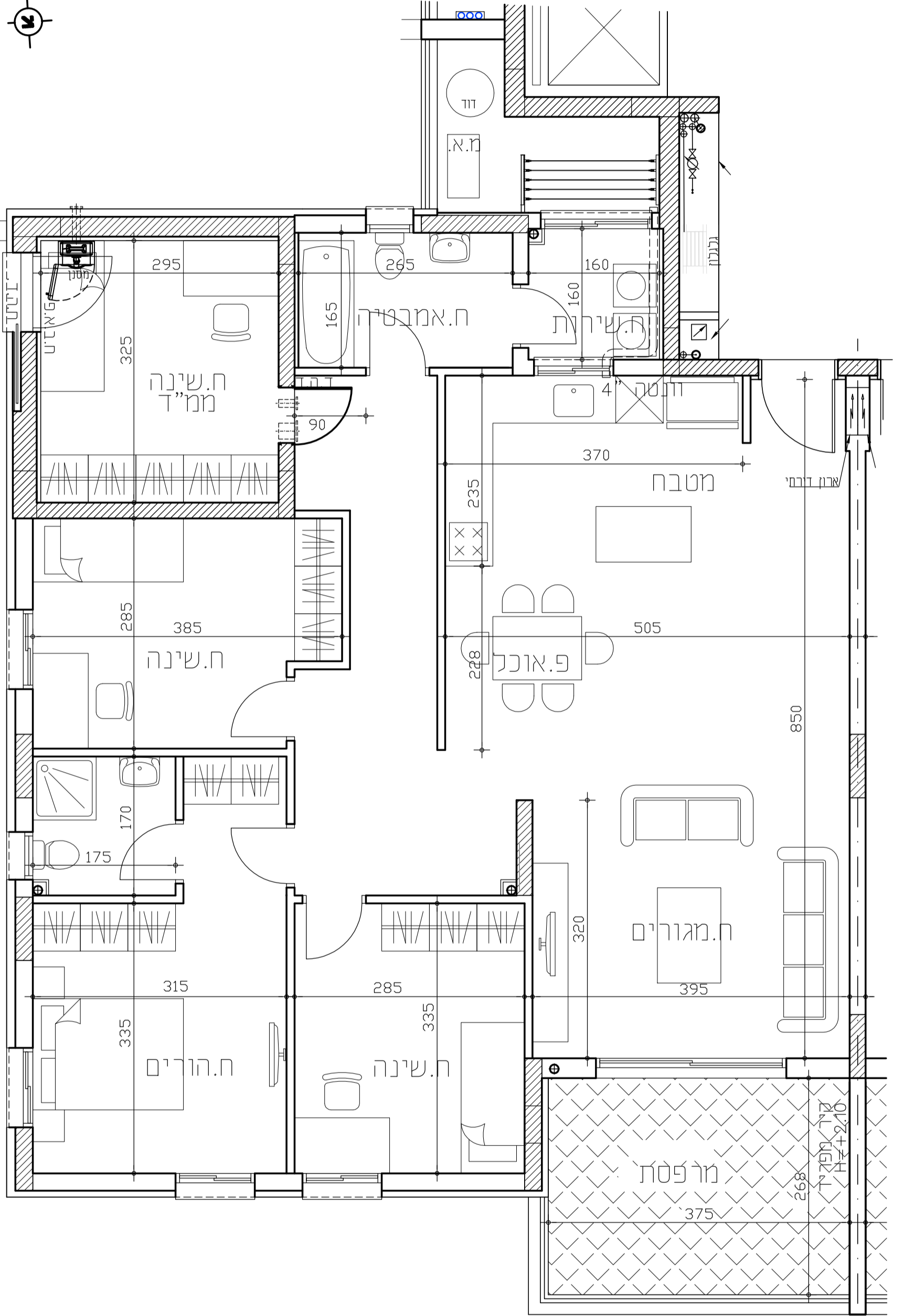
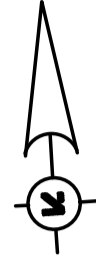
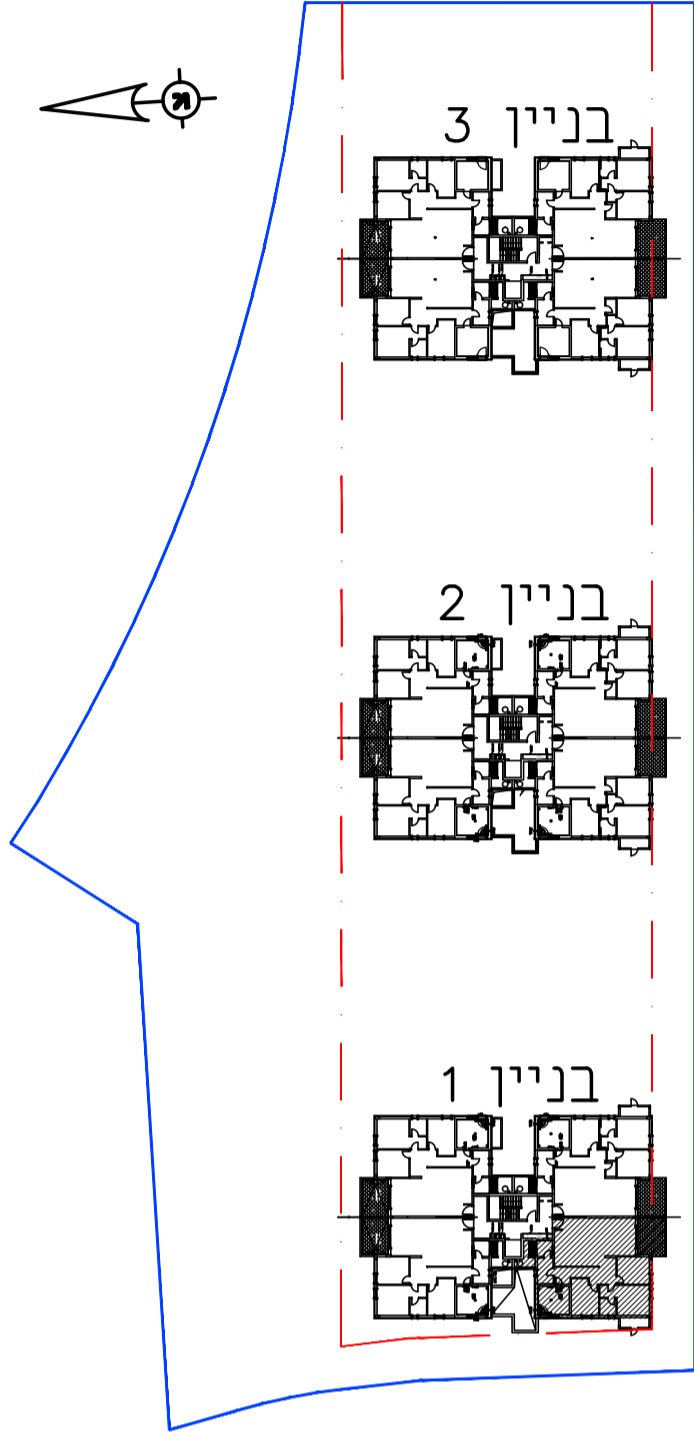


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה המידות הקולטות נטול של החדרים מתקבלות: הפוחתה כ-5 ס"מ מפאת ערבי הפחו ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חוסי קומות.
2. לצורך הממת ריהוט קבוע המשתלב בחזרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכי' אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיובי לקחת מידות בפועל באתר לפי ההומנה.
3. במיקום כלים, במיקום גודל חלונות, דלתות וכי' המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שניים בהתאם למידות המוכנסים ומתוכננות ביצוע.
4. מיקום בלמים, קורות, המטבח הקורה, ועמלים לצורך הממת אינסטלציה, חשמל עמודים לקורות אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל והתקשורת ומיזוג האויר בהן קיים הממת יהכנה הכונה לצורתו ותוסף לשינוי בלבד.
6. מיקום עמודי להעמדת ריהוט ו/או כלים (מקרר, כיירים, תנור, מכונת כביסה, מזגן וכד') משורטט לצורך המחשה בלבד ואינם מסופקים ע"י החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים ומיזוג אויר, בגודל במקום הריצוף וחיובי להחלטה.
7. החברה תדיר השאית להעביר צנרת גליה לכיבי (מתחים), לאחזור חודי שירותים אמבטיה 8. סטיות בעבר 2 אולם ב"ן החלטה והחיובי החלטה ב"ן המידות למעשה, לא יושבו לסטיה מהתוכנית בנייה הטיח או החיפוי כמתואר בסעיף 1.
9. קביעות התברואה (ברזים, כיורים, אטלות, אמבטיה וכי') ו/או ארונות מטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו רינם להחלטה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, על הגי יתכן ויחשבו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מזגנים, מפיחים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקה כל הדיירים בבנין.
10. במקרה של סטייה ב"ן תוכנית זו למפרט סכני יקבע המפרט הסכני.
11. גבולות מגרש ומסלול יקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רשום בהרשאות.
12. לקויי מים, חשמל, חימום, ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכי' יתכן שיבוצעו בשופע לצרכי ניקוח.
13. אלא במחסן ו/או בכל חלק מן המבנה אפשר יהיה גישה חופשית יזכות מעבר וטיפול לגורמים מוטסמים המספלים באחזקתם.
14. יתכן וברצפות מרפסת דירות הגג, עוברת צנרת המשתפת לכלל הבנין.
15. מיקום הסופי של דוד מים והרחכות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במרחב המוגן הדירתי יותקן ציפוי בידודי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף.
17. מפלט הריצפות בחודי שרות, חודי אמבטיה, מקלחות יתכן ויונמכ ב-1 ס"מ ממפלט הריצוף בדירה, מרפסת מרופפת, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכי' יתכן שיבוצעו בשופע לצרכי ניקוח.
18. חודי סופר באם ימוקם במגרש יישם ע"ש חזרת החשמל, גבוהתי יקבע במהגך ערכת מפת לצרכי רישום.
19. כל הכוביות של תוכנית אלה שייכות לאדריכל.
20. כיוון הפתיחה ומספר הכנפיים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
21. אחריות החוסנים יבוצעו לפי הצורך ע"פ הנחיות אחרונות של כיבו אש ויועץ החברה.
22. כמותם ומיקומם הסופי של צמגים, צנרת ניקוח וקולטני בירב בקירות ו/או ע"י הגירות, יקבעו ע"פ תוכניות הביצוע (צמג- צינור מים גשם, צנמ- צינור ניקוח מרפסת).
23. הנמכות גבס יעשו על חשבון הדייר.
24. יתכנו שיוניים בהכלים סכניים וחודי מכותות שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
25. ייתכנו שיוניים לא מהותיים בפוחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שיוניים בחזיתות.
26. ביציאה למרפסת פתוחות יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
27. פני הריצוף במרפסת יכלו ויורה גבה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
28. פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מעדלים), חודי 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 גז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
30. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבליות וכיציב שיבוצעו בפועל. תיתכן העברה גליה אכית ו/או אופקית כגברים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון בירב, אורזר, חשמל, כיבי אש, מים, ניקוח, גז וכי') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
31. יתכן ויבוצע פתח המשמש לחילוף מהקומה לכל הדיירים אין לחסום אותו בסורג או לעשות חלון זה לצורך בהתקנה מכשיר סינון בממ"ז יצור הפרעה מקומית.
32. בשטח החצרות הצמודות עבריים קווי צנרת מים ניקוח בירב וממוקמות שונות בקירות של המערכת המשותפת.
33. מיקום קולטי השמש בגג הבנין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
34. יתכן ויבוצע מונעי מזגנים בגג המבנה בהתאם להחלטה יועץ אקוסטי.
35. עד לקבלת החייה ייתכנו שיוניים במיקום החניות ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישות העירייה ועקב תכנית נדחת בסיום העבודה.
36. חלק מן החצרות הינן ע"ג גג בסוף ועל כן לא ניתן יהיה לשתול עצים וצמחייה הדורשת עומק

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

דירה מס'	בניין מס'	קומה מס'	מס' חדרים	דירה מס' 12
				5
חתימת הרוכשים:	1	ג'	5	
				קנ"מ: 1:50
				עדכון: 19.3.18

אילן לוי
אדריכלי תכנון
מבני

210 מגרש מודיעין

03 644 7660 | 03 644 7661 | 03 644 7662
lan@ilany.co.il | lan@ilany.co.il | lan@ilany.co.il