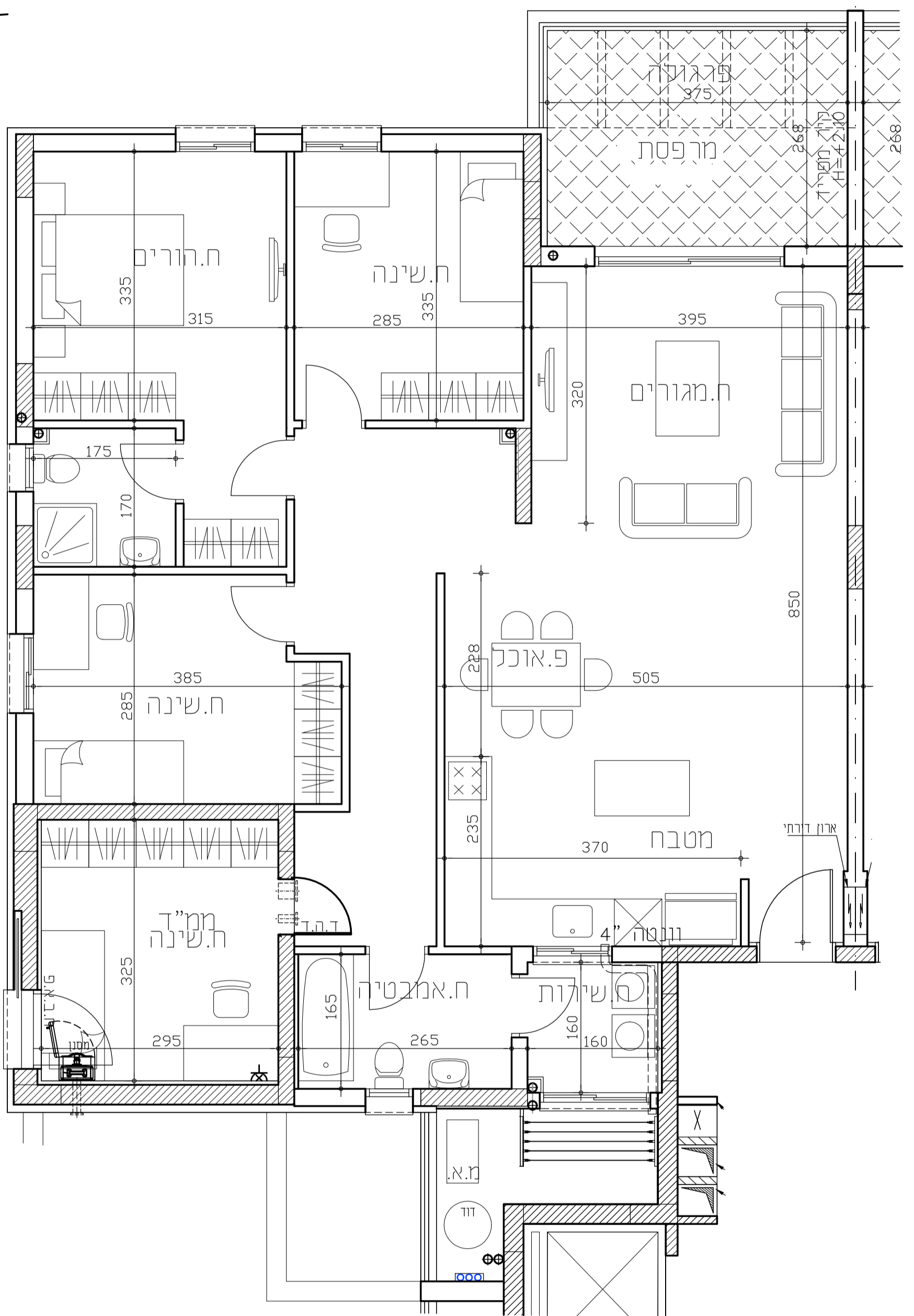
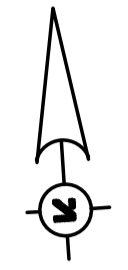
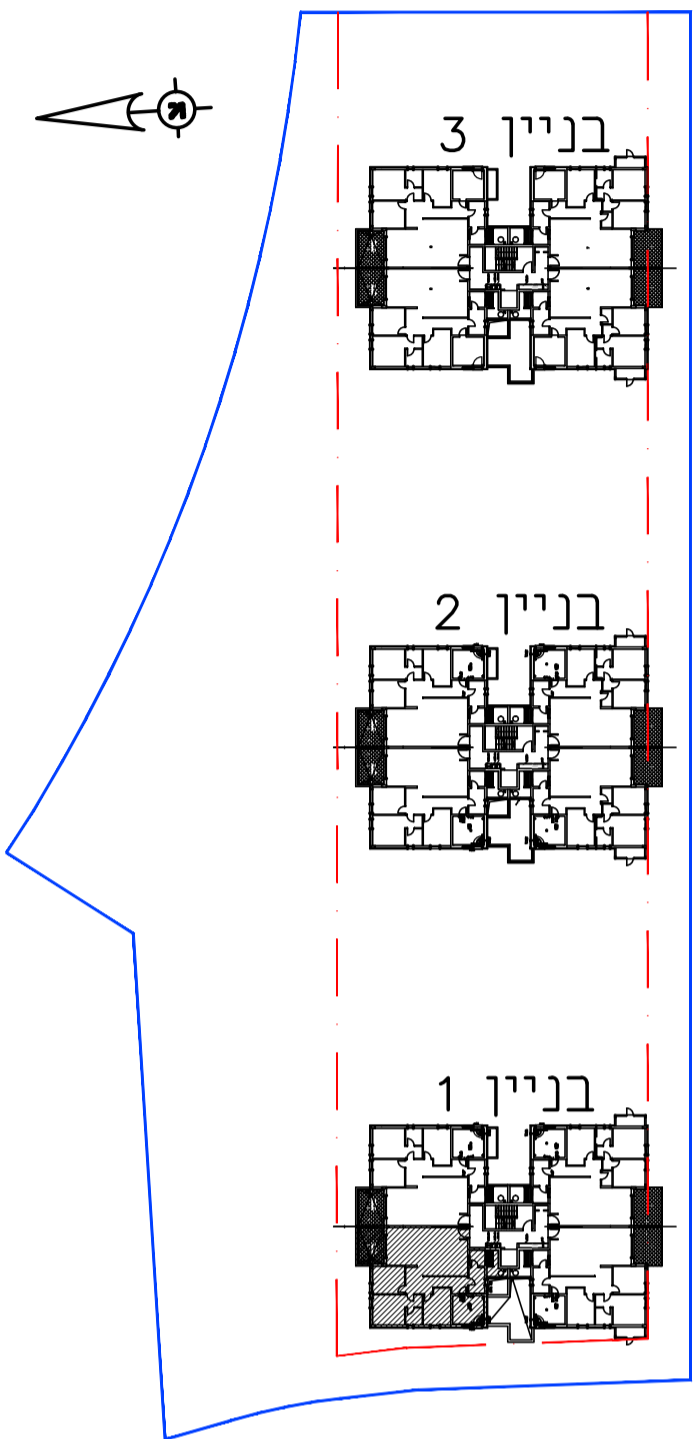


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה. המידות והגזירות (נמו) של החודרים מתקבלות הפוחה כ-5 ס"מ מפאת עובי הטיח ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חיפוי קרמיקה.
2. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחזרים (ארונית מטבח, ארונות קיר וכי' אי' להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחינוי לקוחות מידות בפועל באתר לפי ההומנה.
3. במקום כלים, במיקומם והגודל הנדרש, דמות וכו'. המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שיוניים בהתאם להנחיות המטכונים ולתוכניות ביצוע.
4. מיקום בליטות, קורות, הנמכות מקורה, ושקעים לצורך השמת אינסטלציה, חשמל עמודים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג האוויר בהן קיים המונח 'יחנה' (המונח לצורת הריהוט המוכר).
6. מיקום עקרונות להעמדת ריהוט ו/או כלים (מקרר, כיירים, תור, מכונת כביסה, מזגן וכד') משורטט לצורך המחשה בלבד ואינם מסופקים על ידי החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. החברה תירה והשאיל להעביר צנרת גליזה לכיבוי (מתמים), לאילוור חודרי שירותים אמבטיה ומזגן אויר, בגודל המוקדם ובאופן לפי התקנות.
8. סטיות בשלר 2 אחוז בין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למשה, לא יחשבו לסטייה מהתוכנית. ביכוי הטיח או החיפוי כמתואר בסעיף 1.
9. קביעות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכי') ו/או ארונות מטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הנם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפרט במפרט הטכני בלבד.
10. על גג יתכן וייתקנו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מוגנים, מפוחים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחריות כל הייירים בבניין.
11. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
12. גבולות מגרש ומסלול יקבעו סופית ני"פ מפרט לצורך רישום ברשמי.
13. לכוון מים, חשמל, חיבורי חשמל, צנרת חשמל וכו' המצאים בשטח המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלק מחלקי המבנה יאפשרו הייר גישה חופשית יזכות מעבר וטיפול לגורמים מסתחים המספלים באחריות.
14. יתכן וברצפות מרפסת דירות הגג, עוברת צנרת המשותפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים והרכבות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במרחב המוגן הדירתי יותקן חיפוי בידודי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העירי.
17. מפלסי הרצפות בחזרי שרות, חזרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויונעכו בכ-1 ס"מ ממפלס הריצוף בדירה.
18. מפלס הרצפות בחזרי מימד יוגבה בכ 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה, בהתאם לתכנית העבודה.
19. מרפסות מרוצפות, משטחי ריצוף חיצוניים, וצורות, שבילים, גגות וכי' יתכן שיבוצעו בשלפוע לצרכי ניקוז.
20. חדר טרפז באם ימוקם במגרש, ירשע ע"ש חברת החשמל, גבולותיו יקבעו בהתאם עריכת מפות לצרכי רישום.
21. כלל תוכניות על תוכניות אלה שייכות לאדריכל.
22. כיוון הפתיחה ומספר הכפיים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
23. אזור המחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ הנחיות אזורי של כיבוי אש ויושג החברה.
24. כמות ומיקומם הסופי של צננים, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות, יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (צנר-צינור ניקוז מרפסת).
25. הנמכות גבס יעשו על חשבון הייירים.
26. יתכנו שיוניים בחללים סטניים וחזרי מכונות שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
27. ייתכנו שיוניים לא מהותיים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שיוניים בחזיתות.
28. ביציאה למרפסות פתוחות יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
29. פני הריצוף במרפסות יכול ויורה גבה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
30. פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חזרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואילוצי התכנון.
31. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
32. לא מסומנים בתוכנית כלל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבליטות וכיציב שיבוצעו בפועל. תיחן העברה גליזה אכית ו/או אופקית כגברים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אורור, חשמל, כיבוי אשמים, ניקוז, גז וכי') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפריטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שקול דעת החברה ודרישות הרשויות.
33. יתכנו חילוקי פתח המשמש לחילוקי מהקומה לכלל הייירים אין לחסום אותו בסוגר או לעשות חלון זה בצורך בהתקנה מכשיר סיון בממ"ד יצור הפרעה מקומית.
34. בשטח החצר הצמודה עבריים קווי צנרת מים ניקוז ביוב וממוקמות שירותי ביקורת של המערכת המשותפת.
35. מיקום קולטי השמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
36. יתכן ויוצבו מנעי מוגנים בגג המבנה בהתאם להחלטת יועץ אקוסטי.
37. ע"ד לקבלת החתימה ייתכנו שיוניים במיקום החניות ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישות העירייה ועקב תכנית עזרת בטיח העבודה.
38. חלק מהחצרות הינו ע"ג בסון ועל כן לא ניתן יהיה לשלול עצים וצמחייה הדרושת עומק

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

דירה מס'	13	בניין מס'	1	קומה מס'	ד'	מס' חדרים	5	חתימת הרוכשים:
קנ"מ:	1:50	מגרש 210 מודיעין	אילן נוי אדריכלות ומערכות	אילן נוי אדריכלות ומערכות	אילן נוי אדריכלות ומערכות	אילן נוי אדריכלות ומערכות	אילן נוי אדריכלות ומערכות	אילן נוי אדריכלות ומערכות
עדכון:	19.3.18							

אילן נוי אדריכלות ומערכות  
 03 402 2740  
 052 407 104  
 052 407 104  
 052 407 104  
 052 407 104