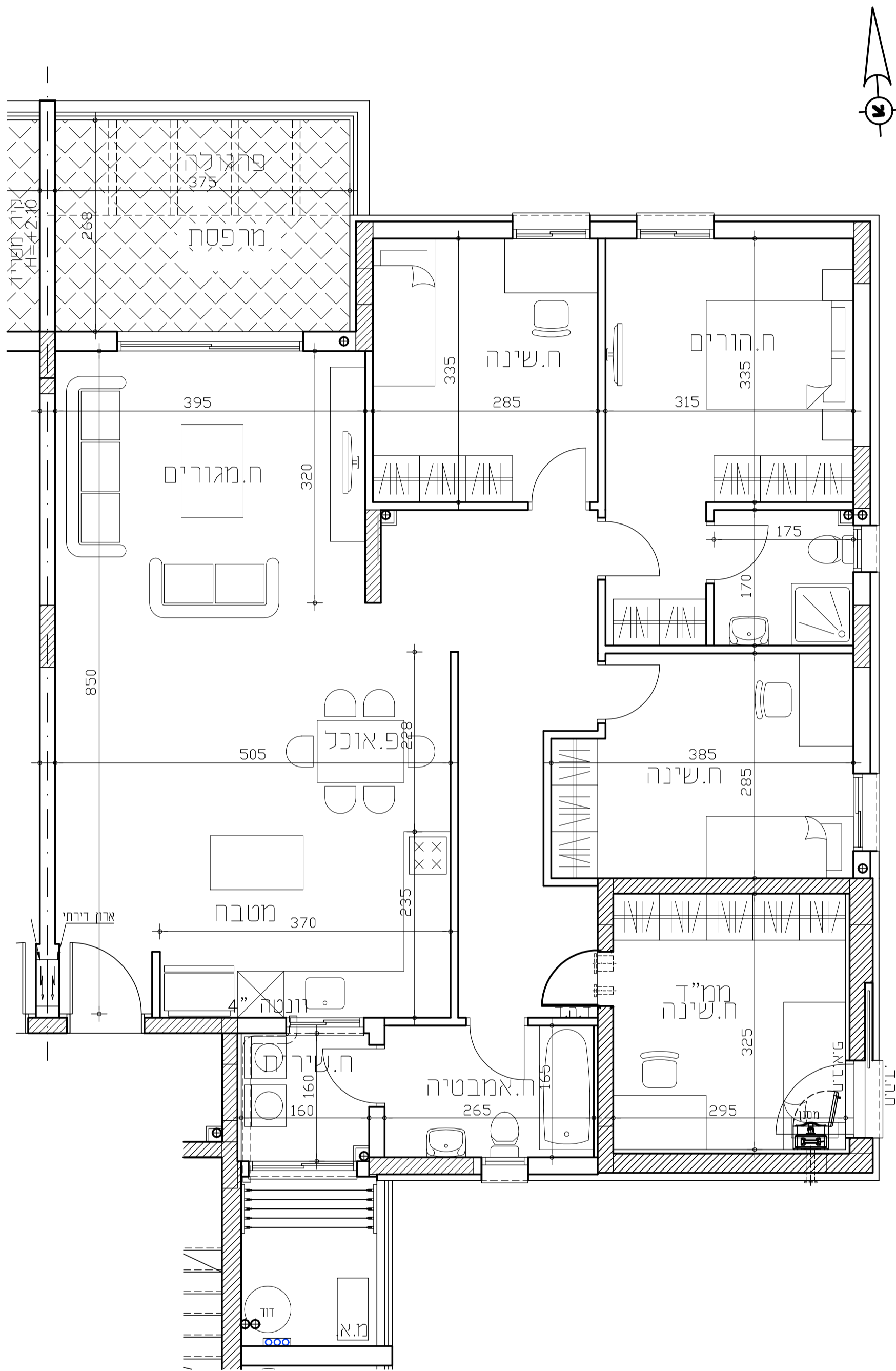
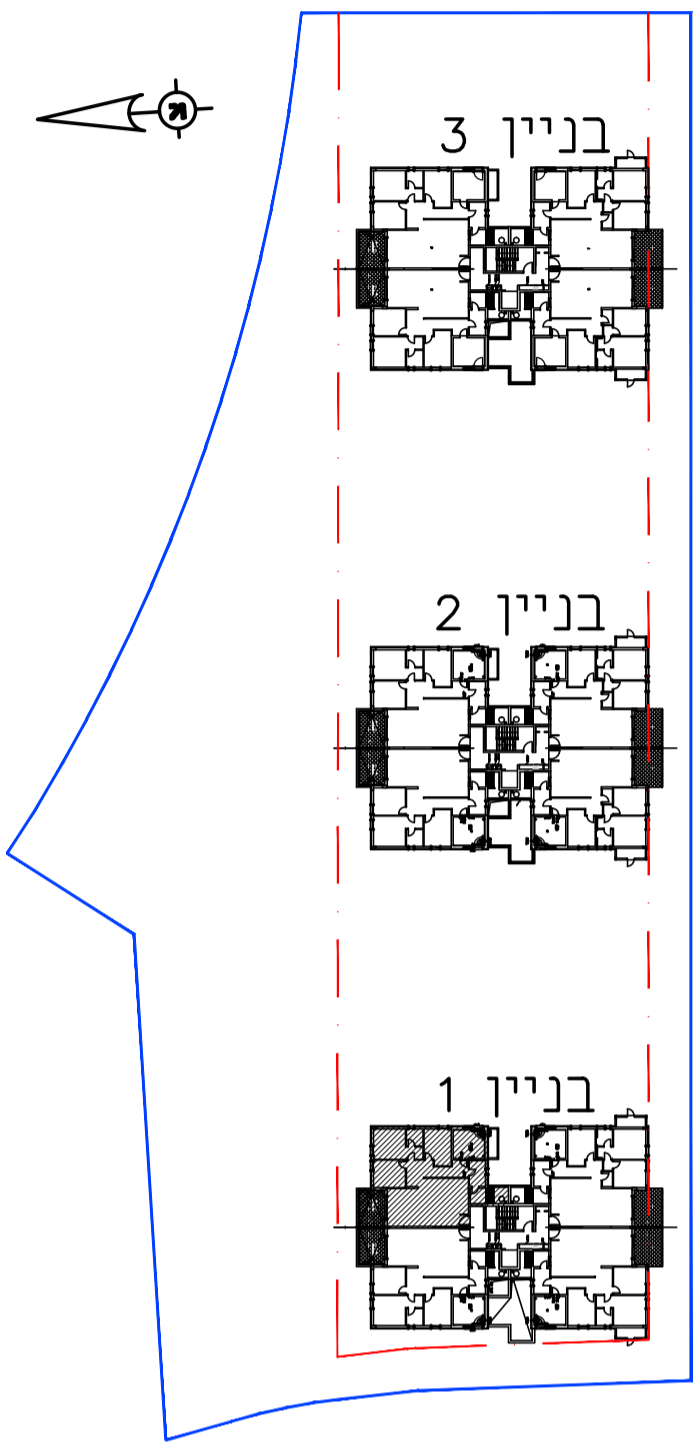


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
2. לצורך המרת יריבוב קבוע המשתלב בחזיתות המבנים (ארוכות משבב, ארוכות קיר וכ'ו) אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויש להסתמך על המידות בפועל באחד לפי ההומה.
3. במיקום כלים, במיקום ונודל חלונות, זגלנות וכ'ו. המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שיוניים בהתאם לתנאים הממשיים ולתוכנית ביצוע.
4. מיקום בליטות קורות, המכונות והקורה, העמיתים לצורך הפתחת אינסטלציה, חשמל ומיזוג אוויר, חלונות ומגרות אינו סופי ויכול שישונה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל, תקשורת ומיזוג, ואויר, בהן קיים המונח "יחנה" הכוונה לצורת וזוט משיכה בלבד.
6. מיקום עקרונות לוגמנות ריהוט ואף כלים (מקרר כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזנו וכ'ו) לא יחשבו לצורך המונח, בנייה ופיתוח או היפוך כמותי או היפוך כמותי וביצוע.
7. החברה תהיה רשאית להעביר צורת גליה לכיבי (מתחים) לאזור חדרים שירותים אמבטיה ומיזוג אוויר, בגודל במקום ובאופן לפי החלטתה.
8. סתימת בשיעור 2 אחוז בין מידות הבניין והמפעלות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו כשינוי מהותי, כמובן, אפסיות, אפסיות, אפסיות וכ'ו) ואף ארוכות משבב או הרחבה המופיעים בתוכנית זו היום למחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפרט במפרט הסכמי בלבד.
10. על רגל יתכן ויחולקו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מזגנים, מפרחים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל היחידות והאחוזות כל המידות בבניין.
11. במסגרת של סתימת בין תוכנית זו למפרט סכמי יקבעו המפרט הסכמי.
12. גבולות מגרש ושטחי יקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום ברשימת.
13. לקווי מים, חשמל, יריב, תיעול, שחנות, צנרת חשמל וכ'ו המצויים בשטח המגרש ו/או בדירה ו/או במסגרת ו/או בכל חלק מהחלק והמבנה יאפשרו הייבוי גישה חופשית וכות מעבר וסיפול לגורמים מסוימים המסופקים באחוזות.
14. יתכן ובוצעו מרפסת ידית והגג, עוברת צנרת המשותפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים והרכיבות לסוגים אלו סופי ויקבעו ע"י תוכנית לביצוע.
16. במרחב המגורים הידירתי יותקן ציפי בידוד לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף.
17. מפלס הרצפות בחזית שרות, חדרים אמבטיה, מקלחות יתכן ויונמכו ב-1 ס"מ ממפלס הריצוף בדירה, מפלס הרצפות בחזית מימד יוגבה בכ 2-3 ס"מ מפי הריצוף בדירה, בהתאם לתוכנית העבודה.
18. מרפסות מוצקות, מסעדות, ריצוף חיצוניים, חצרות, שבלים, גגות וכ'ו יתכן שיבוצעו בשיפוע לצרכי ניקוז.
19. חדר מרפס באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חזרת החשמל, גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצרכי רישום.
20. כל תוכנית על תוכנית אלה שייכות לאדריכל.
21. כיווני הפתיחה ומספר הכפופים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבעו סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איזור המחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ תנאים איוורור של כיבי או יועץ החברה.
23. מוחסן מיקומם הסופי של צמחים, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (צמיג- צינור מי גשם, צמיג- צינור ניקוז מרפסת).
24. המכנת גבס יעשו על חשבון הדייר.
25. יתכנו שיוניים בחללים סכמיים וחדרי מכוונת שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. ייתכנו שיוניים לא מורחים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שיוניים בחזיתות.
27. ביציאה למרפסת פתוחות -יתכן טף מוגבה או דרוג בריצוף.
28. פרי הריצוף במרפסת יכול ויורה גבוה או נמוך מפי ריצוף בדירה.
29. מיקום המגרש, מיקום תוכנית ומחסנים לרישום (לרבות מודלם), חדרים, אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לרישום המוסמך ואילוצי התכנון.
30. מיקומם הסופי של הגומחות (לארוכות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
31. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבליטות וכיציב. שיבוצעו בפועל יתכן העברה לגינה אכית ו/או אפסיות כגברם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אזור, חשמל, כיבי אש, מים, ניקוז, גז וכ'ו) בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפסיים וברכוש המשתף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
32. יתפתח חילופי פתח המשמש לחילופן מהקומה לכלל הדיירים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חזון זה.
33. במסגרת החצרות והצנרת עבריים קווי צנרת מים ניקוז ביוב וממקומות שונות ביקורת של המערכת המשותפת.
34. מיקום קולטי השמש בגג הבניין אינו סופי ויקבעו סופית ע"י מתכנן ואינסטלציה.
35. יתכן ויוצבו מנעלי מזגנים בגג המבנה בהתאם להחלטת יועץ אקוסטי.
36. נעד קבלת החזונית ייתכנו שיוניים במיקום החזונית ובמיספרם עקב אילוצי תכנון ודרישת העירייה ועקב תכנית עזרת בטיים העבודה.
37. חלק מהחצרות הנין ע"ג גג בסוף ועל כן לא ניתן יהיה לשמור עצים וצמחייה הדרושת עומק.

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

	קנ"מ: 1:50	דירה מס' 14 בניין מס' 1 קומה מס' ד' חתימת הרוכשים: 5
	עדכון: 19.3.18	