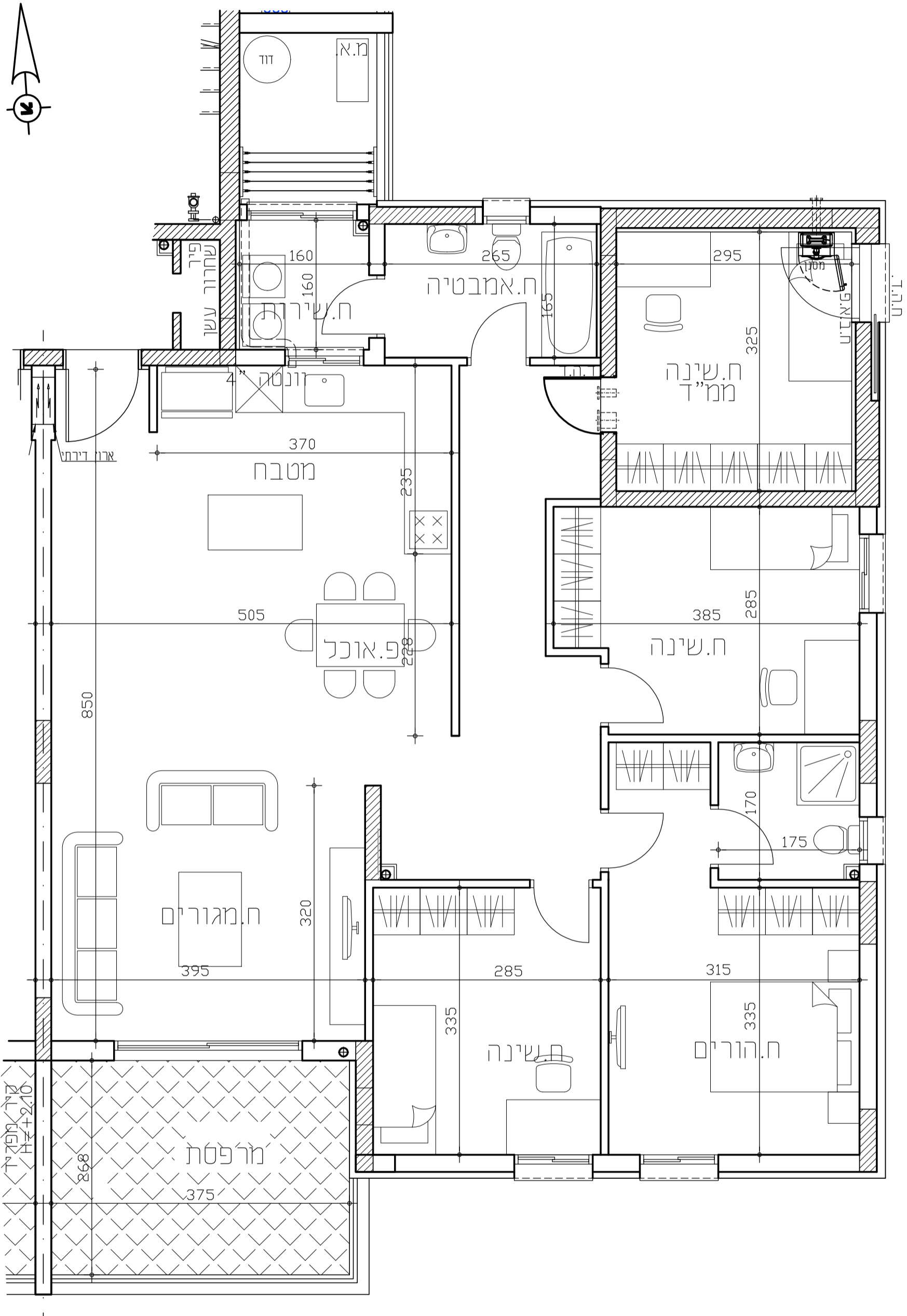
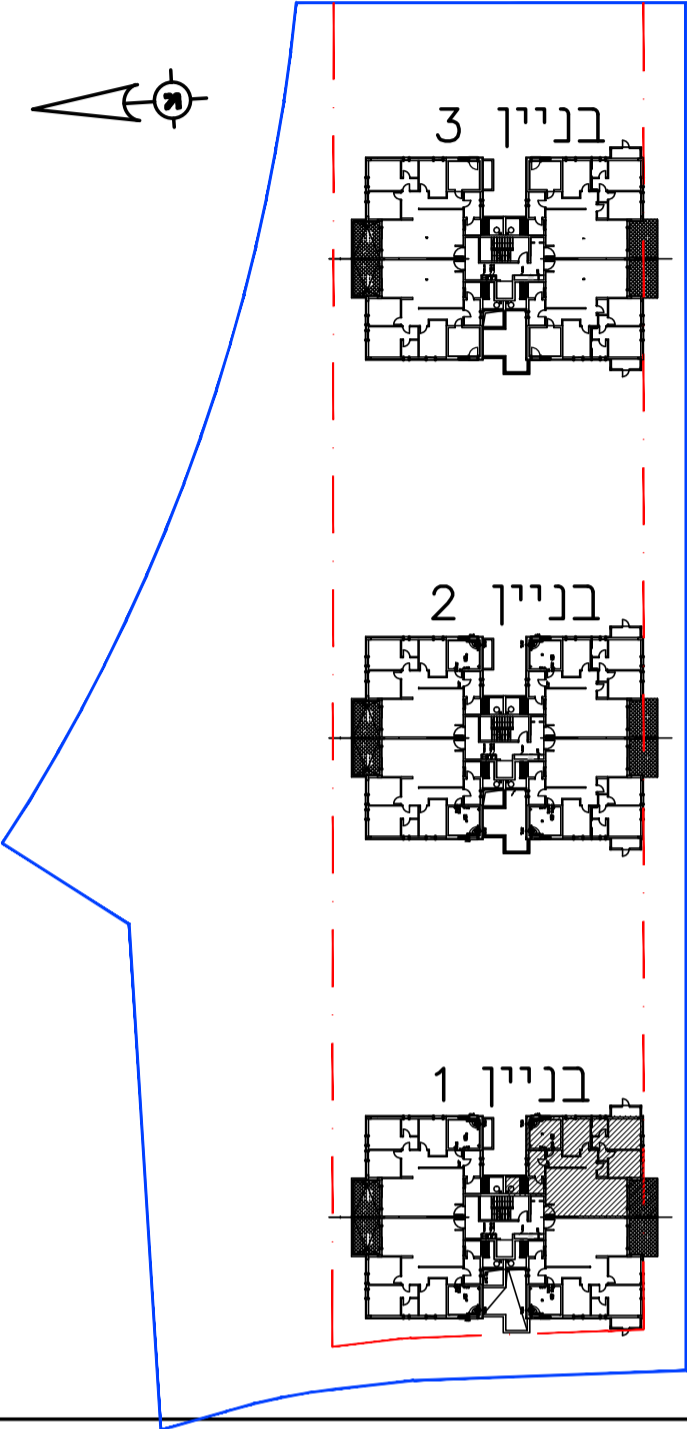


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
2. המידות הגוליות (נטו) של החזירים מתקבלות: הפחתה כ-5 ט"מ מפאת עובי הסימך ו/או 7 ט"מ מפאת עובי חופי קרמיקה.
3. לצורך הזמנת רהיטים קבוע השתלב בדיורים לארונות מטבח, ארונות קיר וכו' אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיוני לקחת מידות בפועל באתר לפי ההזמנה.
4. במיקום כלים, במיקום וגודל חלונות, דלתות וכו'. המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שנייים בהתאם לרעיונות המתכננים ולתכניות ביצוע.
5. מיקום בליפות, ארונות, המכחית הקורה ושקעים לצורך רשתות אינסטלציה, חשמל ועודים והארות אינו סופי ויכול שישונה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
6. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג האוויר בתוך קיים המונח "הכנה" הכוונה לצורת וזווית משיכה בלבד.
7. מיקום עקרונות לתעמדת רהיטים ו/או כלים (מקרר כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזנוג וכו') לא יחשבו לסטירה מתוכנית בנייה הפנימי או חופי מתחאר בסעיף 1.
8. החברה תהיה רשאית להעביר צורת גליה לכיבוי (מתמים), לאוויר חודרי שירותים אמבטיה ומיזוג אוויר, בגודל במקום ובאופן לפי החלטתה.
9. סטיות בשיעור 2 אחוז בין מידות הבנייה והמדידות בתוכנית לבין המדידות למעשה, לא יחשבו לסטירה מתוכנית בנייה הפנימי או חופי מתחאר בסעיף 1.
10. קביעות התברואה (ברזים, כיריים, אסלות, 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.
11. על הגג יתכן ויוקמו מוקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מתגנים, מפותחים ו/או כלי מתקן אודו, משתפים לכלי הידות ובאזניות כל הידורים בניין.
12. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
13. גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום ברשיונות.
14. לקורי מים, חשמל, גז, תעוק, שרזות, צנרת חשמל וכו' הנמצאים במגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלק מהמגרש והמבנה יאפשר הייך גישה חופשית יזכות מעבר וטיפול לגורמים מוסמכים המספקים באזורות.
15. יתכן ובוצעו מרפסת זירות הגג, עוברת צנרת המשוחפת לכלל הבניין.
16. מיקום הסופי של דוד מים והרכבות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
17. במרחב המוגן הדירתי יתקן ציפי ביזודי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף.
18. מפלס הרצפות בחודרי שרות, חודרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויונמד כ-10 ס"מ ממפלס הריצוף בדירה, מפלס הרצפות בחודרי מימך יוגבה בכ-2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה, בהתאם לתכנית העבודה.
19. מרפסת מרופצת, ממסודי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שיוצעו בשיפוע לצרכי ניקוז.
20. חדר טרפז באם מוקם במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל, גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפת לצרכי רישום.
21. כל החכיות על תוכנית אלה שייכות לאדריכל.
22. כיווני הפתיחה ומספר הכפיים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
23. איחור המחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ הנחיות איחור של כיבוי אש ויעץ החברה.
24. כמותם ומיקומם הסופי של צמחים, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקורות, יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (צמחי - צינור מי גשם, צמחי - צינור ניקוז מרפסת).
25. הממכת גבס יעשו על חשבון החייר.
26. יתכנו שנייים בהוללים סכיים וחודרי מכוונת שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
27. ייתכנו שנייים לא מרווחים בפתחים, בגולטם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שנייים בחזיתות.
28. ביציאה למרפסת פתוחות - יתכן סף מוגבה או דרג בביצוע.
29. פל הריצוף במרפסות יוכל יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
30. פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגולטם), חודרי 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 מוטמנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבליטות וכיוצא ב. שיבוצעו בפועל. ייתכן העברה לגליה אכית ו/או אפקית כגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביו, אורור, חשמל, כיבוי אש, מי, ניקוז, גז וכו') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף - מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישות הרשויות.
33. יפתח חילוף פתח המשמש לחילוף מהקומה לכל הדיירים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חזונו זה.
34. הצורך בהתקנה מכשיר סינון במחיד יצור הפרעה מקומית.
35. בשטח החצרות הצמודות עבריים קווי צנרת מים ניקוז ביוב וממוקמות שחנות ביקורת של המערכת המשוחפת.
36. מיקום קולטי השמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנון האינסטלציה.
37. יתכן ויוצבו מנעי מזגנים בגג המבנה בהתאם להחלטת יועץ אקוסטי.
38. על לקבלת החזירה ייתכנו שנייים במיקום החניות ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישת העירייה ועקב תכנית עבודת בטיס העבודה.
39. חלק מהחצרות הינן ע"ג גג בסונו ועל כן לא ניתן יהיה לשתול עצים וצמחייה הדורשת עמק.

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

	<p>קנ"מ: 1:50</p> <p>עדכון: 19.3.18</p>	<p>מגרש 210 מודיעין</p>			
	<p>דירה מס': 15</p> <p>בניין מס': 1</p> <p>קומה מס': ד'</p> <p>חדרים מס': 5</p> <p>חתימת הרוכשים:</p>				