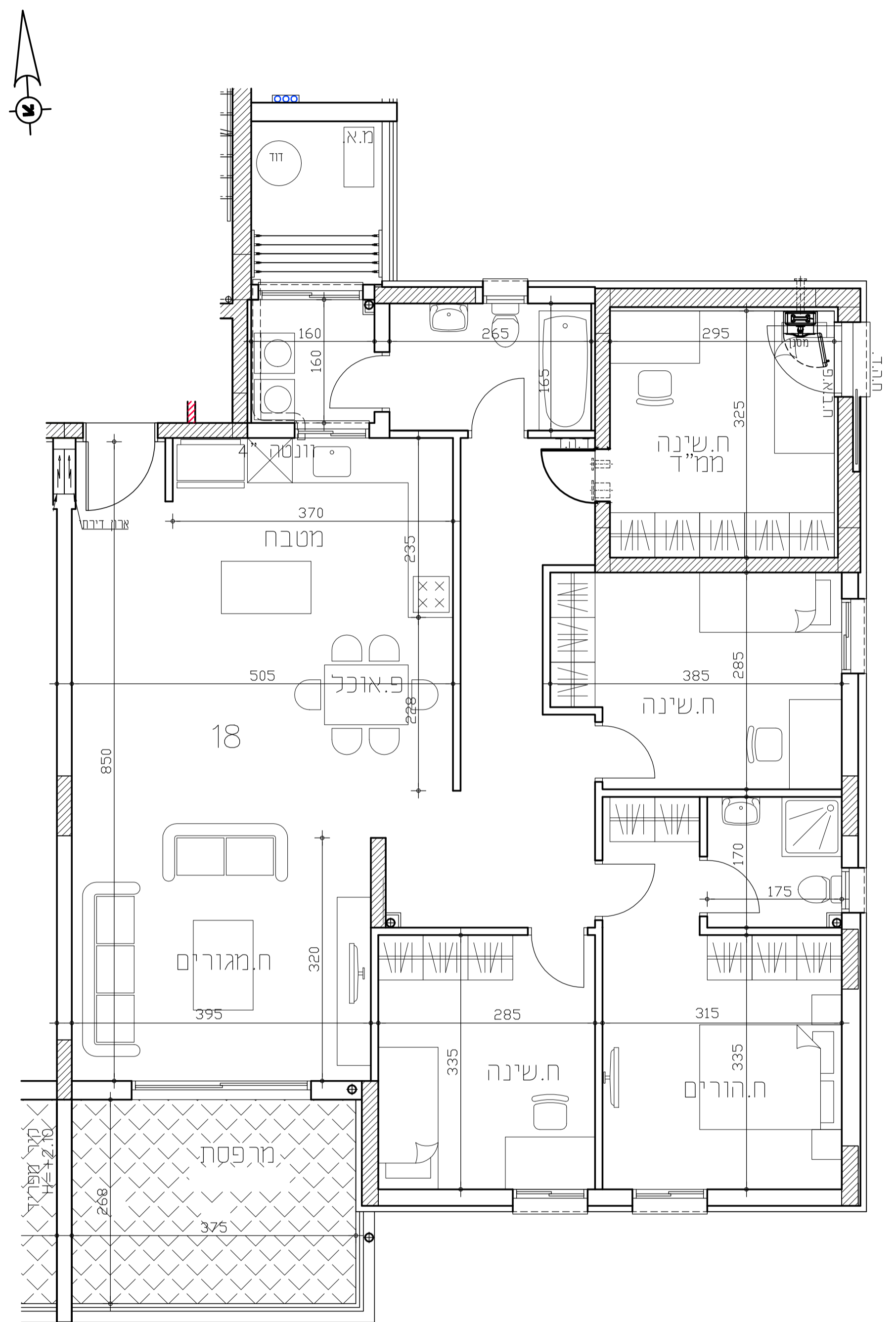
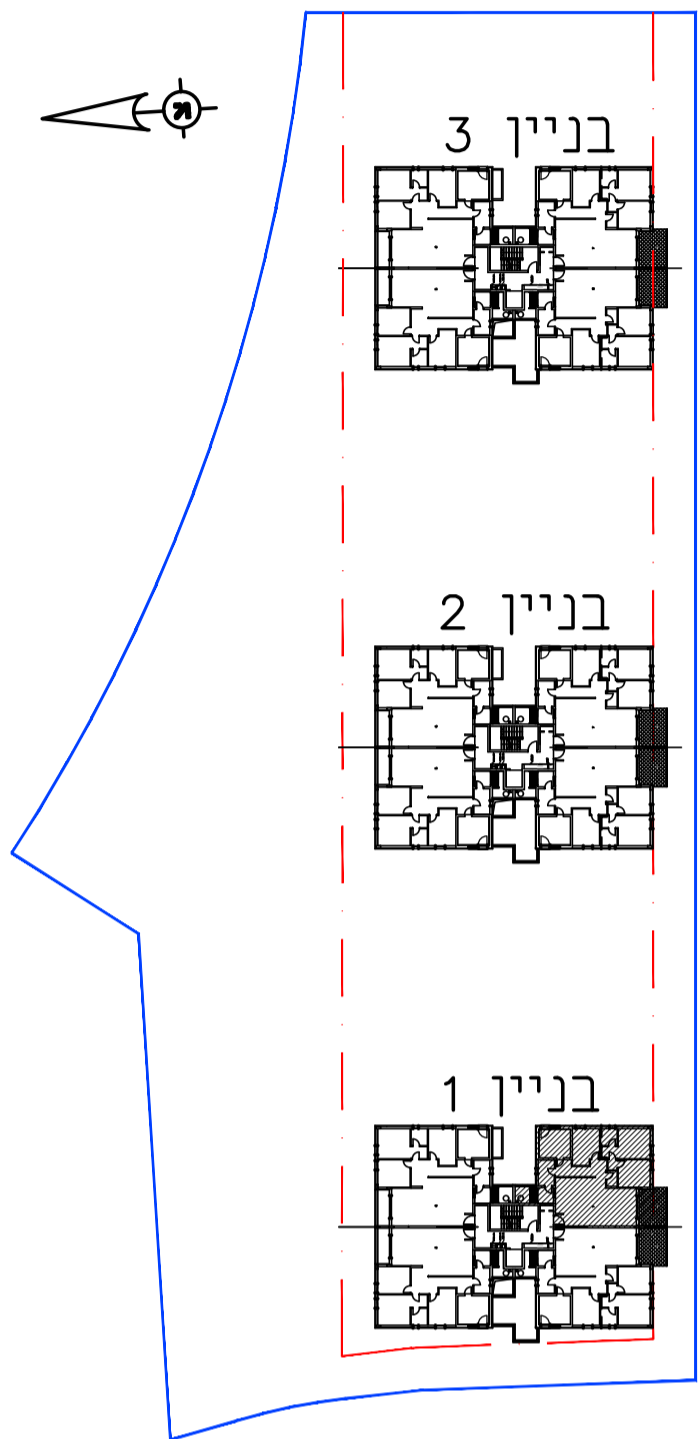


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מליר בנייה לקיר בנייה ומידות תגליות (נטו) של החזיריט מתקבלות הפחות כ-5 סמ"מ מפאת עובי הפיח ו/או 7 סמ"מ מפאת עובי חיפוי קרמיקה.
2. לצורך הזמנת רישום קבע המשולב בחזירים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיובי לקוחות מידות בפועל באתר לפי ההזמנה.
3. במיקום כלים, במידות הגודל והמיקום, ולמידות וכד'. המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שיוויים בהתאם לתוכניות המבטות ולתוכניות ביצוע.
4. מיקום בליטות, קורות, הנמכות תקרה ושקעים לצורך הסמנת אינסטלציה, חשמל עמודים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיווג האוויר בהן קיים המונח "הכנה" הפונה לצורת זווית משוכה בלבד.
6. מיקום עקרונות להעמדת ריהוט ו/או כלים (מקרר, כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזנו וכד') משרוסף לצורך המחשה בלבד ואינו מסופק ע"י החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. החברה תהיה רשאית לתגבר צורת גלריה לכיכוי (מתלים), לאיוורור חודרי שירותים אמבטיה ומיזוג אוויר, בגודל במסגרת ובאופן לפי התכנון.
8. סמיות בשעור 2 אחוז בין מידות הבנייה המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתוכנית. ביכוי הפיח או החיפוי מתואר בסעיף 1.
9. קרינתות התברואה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיה וכד') ו/או ארונות מטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זה אינם להחשיב למידותיהן, מיקומן המודייק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
10. על רגל יתכן ויתמנו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מזגנים, מפיחים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל היחידות ובאחריות כל היחידים בבניין.
11. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
12. גבולות מגרש ושטחי יקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום בשטח.
13. לקרוי חיס, חשמל, ביוב, חשמל, ערוות, צורת וקוטר וכד' המוצאים במפרט המגרש ו/או בדירה ו/או במחוסן ו/או בכל חלק מחלקי המבנה יאפשרו היחיד גישה חופשית יזמת מעבר וטיפול לגורמים מוסמכים המספקים באחריות.
14. יתכן וברצפת מרפסת זירות רגל, עוברת צורת המשפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים וההכנות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במרחב המוגן הדירות יתקנו ציפוי ביזודי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף.
17. מפסי הרצפת בחודרי שרות, חודרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויתמכו בכ-1-2 סמ"מ מפסי הרצפת בדירה, בתחום לתוכנית העבודה.
18. מרפסת מרופצת, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גנות וכד' יתכן שיבוצעו בשטח לצרכי ניקוי.
19. חדר טרפז באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל, גבולותיו יקבעו במהדק עריכת מפת לצרכי רישום.
20. כל הוכיות על תוכניות אלה שייכות לאדריכל.
21. כליווי הפתיחה ומספר הכפופים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איוורור המחוסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ תנודות איוורור של כיווי אש ויעש החברה.
23. ממוקם ומיקומם הסופי של צמגים, צורת ניקוי וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות, יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (צמיג- צינור מי גשם, צמיג- צינור ניקוי מרפסת).
24. הנמכות גבס יעשו על חשבון הדייר.
25. יתכנו שנייים בחללים טכניים וחודרי מנוות שבמסגרתם הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. יתכנו שנייים לא מותמים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שנייים בחזיתות.
27. ביציאה למרפסות פתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
28. פיתוח המגרש, מיקום החניית ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חודרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואילוצי התכנון.
29. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תקשורת, צורת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
30. לא מסומנים בתוכנית כלל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבליטות וכיוצא בשיבוצע בפועל. ייתכן העברה גלריה אכית ו/או אופקית כגברים עניים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, איוורור, חשמל, כיווי אשמיים, ניקוי, גז וכד') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישות הרשויות.
31. פתוח חילויץ פתח המשמש לחילויץ מהקומה לכלל הדיירים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חלון זה לצורך בהתקנה מכשיר סיוון בממיד יצור הפרעה מקומית.
32. בשטח החצרות הצמודות עובריים קווי צנרת מים ניקוי ביוב ממוקמות שחזות ביקורת של המערכת המשפתת.
33. מיקום קולטי השמש בג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
34. יתכן ויצבו נוטעי מגנים בג המבנה בהתאם להחלטת יועץ אקוסטי.
35. ע"ד לקבלת החתימה ייתכנו שנייים במיקום החניית ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישות העירייה ועקב תכנת עידות בסיים העבודה.
37. חלק מהצנרת רידן ע"ג ג בסון ועל כן לא ניתן יהיה לשנות עציס וצמיחיה הדרושת עומק

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

דירה מס'	18	בניין מס'	1	קומה מס'	ה'	חדרים מס'	5	חתימת הרוכשים:
קנ"מ:	1:50							
עדכון:	19.3.18							

**אילוני**  
אדריכלות

**אדריכל** איתן ילי  
מבדל

03 603 2761  
03 603 982  
03 603 984  
03 603 985  
03 603 986  
03 603 987  
03 603 988  
03 603 989  
03 603 990  
03 603 991  
03 603 992  
03 603 993  
03 603 994  
03 603 995  
03 603 996  
03 603 997  
03 603 998  
03 603 999