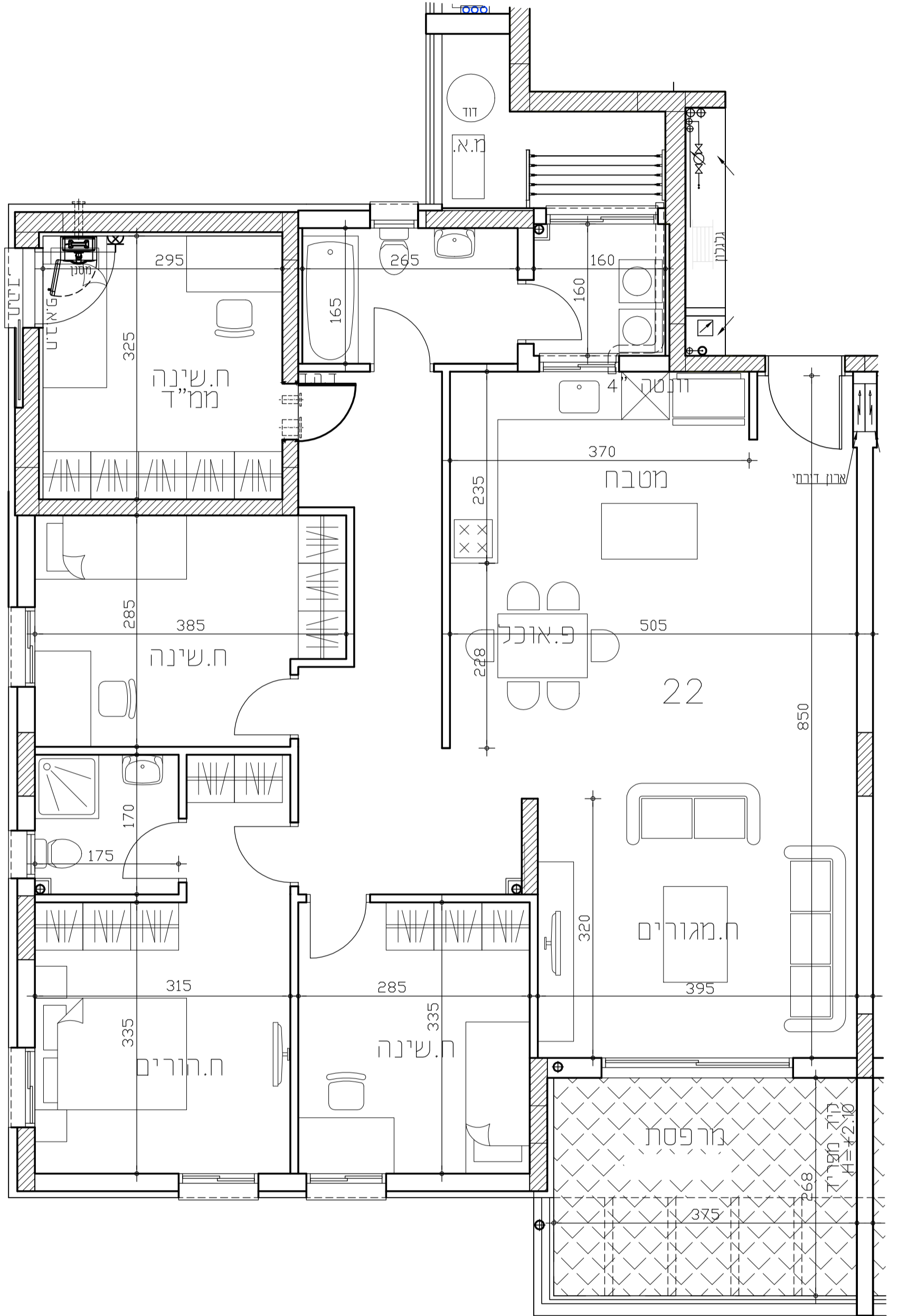
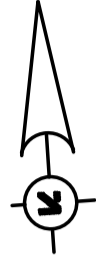
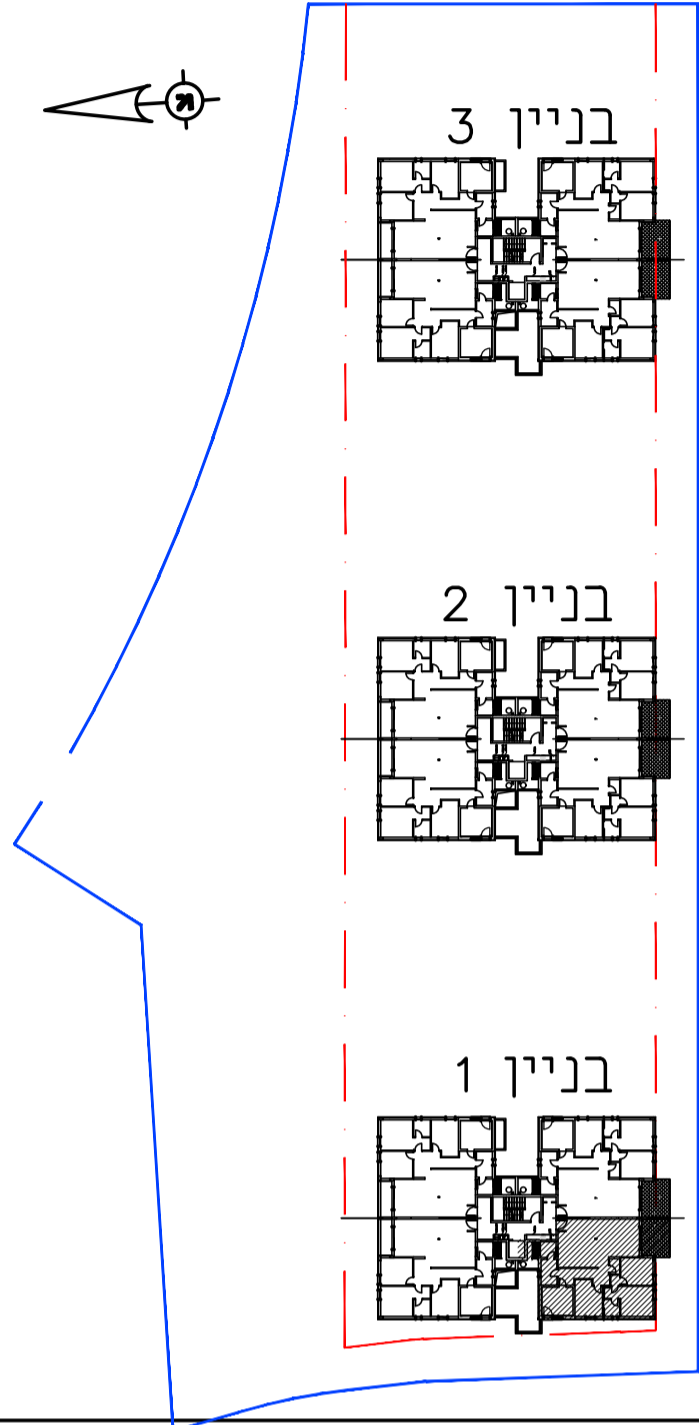


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בנייה לקיר בנייה ומידות הגלויים (נטו) של החזירים מתקבלות הפחותה כ-5 ס"מ מפאת עובי המיזח ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חיפוי קרמיקה.
2. לצורך הזמנת רישום קבוע המשתלב בחזרים (ארונות מסבך, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וזוהי לקוחת מידות בפועל באתר לפי ההומה.
3. במקום כלים, במקום גבולות המיזח, דגמת וכד'. המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שניתן להתאים להחזיות המתכננים ולהחזיות ביצוע.
4. מיקום בליפות, קורות, תמכות תקרה, ושקעים לצורך הסמנת אינסטלציה, חשמל עמודים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג האוויר בהן קיים המונח "הכנה" הכוונה לצורת תזוזה משלה בלבד.
6. מיקום עקרונות להעמדת ריחוס ו/או כלים (מקרר, כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזגן וכד') משרוסף לצורך המושגה בלבד ואינו מסופק עם החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. החברה תורה רשאית להגביר צורת גלדיה לכיבוי (מתלים), לאיזווור חדרי שירותים אמבטיה ומזוג אוויר, בגודל במקום ובאופן לפי המלצות.
8. סטיות בשיעור 2 אחוז בין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתוכנית. ביכדי השיח או החיפוי כמתואר בסעיף 1.
9. קוביטות התברואה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיה וכד') ו/או ארונות מסבך או הרחצה המופיעים בתוכנית זו ריחוס להחשמלה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא לתפוסם במפרט המסמך בלבד.
10. על הגג יתכן ויוחנקו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מזגנים, מפוחים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחריות כלל הדיירים בבניין.
11. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
12. גבולות מגוש ועמדה יקבעו סופית ע"פ מפרט לצורכי רישום ברשימת.
13. לקווי מים, חשמל, עשורת, צנרת, חשמל וכד' המוצאים במסמך המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלק מחלל המבנה יאפשרו היידי גישה, חופשית יזכות מעבר וטיפול לגורמים מוסמכים המספלים באחריות.
14. יתכן וברצפת מרפסת דירות הגג, עוברת צורת המשותפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים והרכבות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במרחב המוגן הדירות יתרון ציפורי ביזודי לפי המקום וכפי דרישת פיקוד העורף.
17. מפלים הרצפות בחזרי שרות, חזרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויומטכו בכ-1 ס"מ ממפלים הריצוף בדירה, מפלים הרצפות בחזרי מימד יוגבה בכ-2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה, כהתאם לתוכנית העבודה.
18. מרפסת מרוצפת, ממשחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכד' יתכן שיבוצעו במיפוע לצרכי ניקוז.
19. חדר סרפ באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל, גבולותיו יקבעו במרחף עריכת מפות לצרכי רישום.
20. כל הוכיות על תוכניות אלה שיכות לאדריכל.
21. כיווני הפתיחה ומספר הכופים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איזווור המחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ תחזית איזווור של כיבוי אש ויועץ החברה.
23. כמותם ומיקומם הסופי של צמגים, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקלות, יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (צמג- צינור מי גשם, צנרת- צינור ניקוז מרפסת).
24. התמכות גבס יעשו על חשבון הדייר.
25. יתכנו שינויים בהללים טכניים וחדרי מכוונת שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות.
27. ביציאה למרפסות פתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
28. פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חזרי 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 וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
30. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבליות וכיוצא בשיבוצו בפועל. יתכן והעברה גלדיה אנכית ו/או אופקית כגבויים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, איזווור, חשמל, כיבוי אש, מים, ניקוז, גז וכד') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
31. פתוח חילוף פתח המשמש לחילוף מהקומה לכלל הדיירים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חזלון זה.
32. הצורך בהתקנה מכשיר סיון בממ"ד יצור הפרעה מקומית.
33. בשטח החצרות הצמודות עבריים קווי צנרת מים ניקוז ביוב וממוקמות שחזות ביקורת של המערכת המשותפת.
34. מיקום קולטי השמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
35. ייתכן ויצבו מנעי מזגנים בגג המבנה בהתאם להחלטת יועץ אקוסטי.
36. עדי לקבלת החזית ייתכנו שינויים במיקום החניות ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישת העירייה ועקב תכנית ענדות בליון והגבולות.
37. חלק מהחצרות הנין ע"ג גג בסוף ועל כן לא ניתן יהיה לשחזר עצים וצמחייה הדרושת עומק

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

דירה מס'	בניין מס'	קומה מס'	מס' חדרים	חתימת הרוכשים:
22	1	1	5	

קנ"מ: 1:50
עדכון: 19.3.18

מגרש 210 מודיעין

אילן לוי
אדריכלות ומערכות
אילן לוי אדריכלות ומערכות
07-602-0000
ilany@ilany.co.il
ilany.co.il