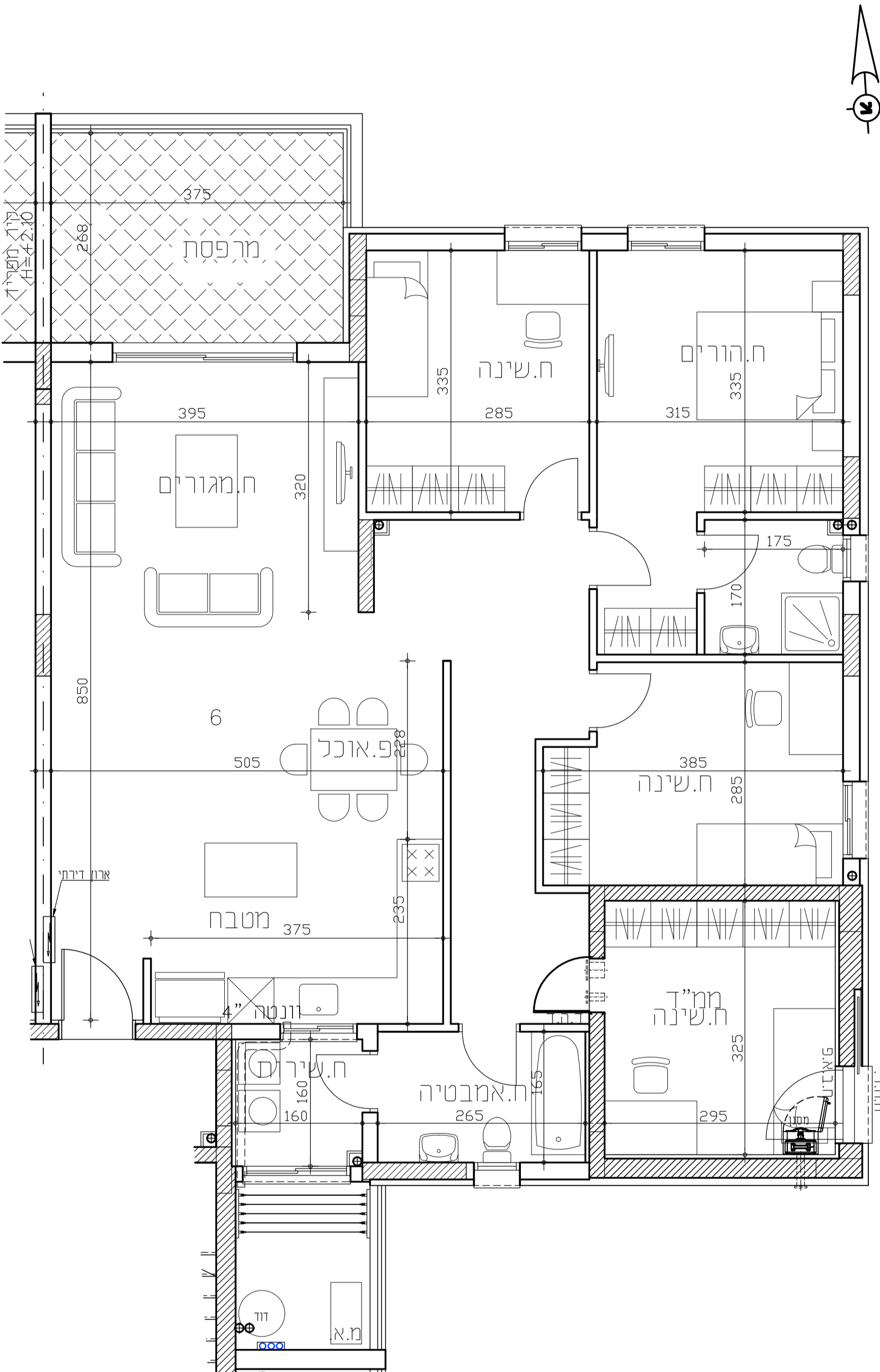
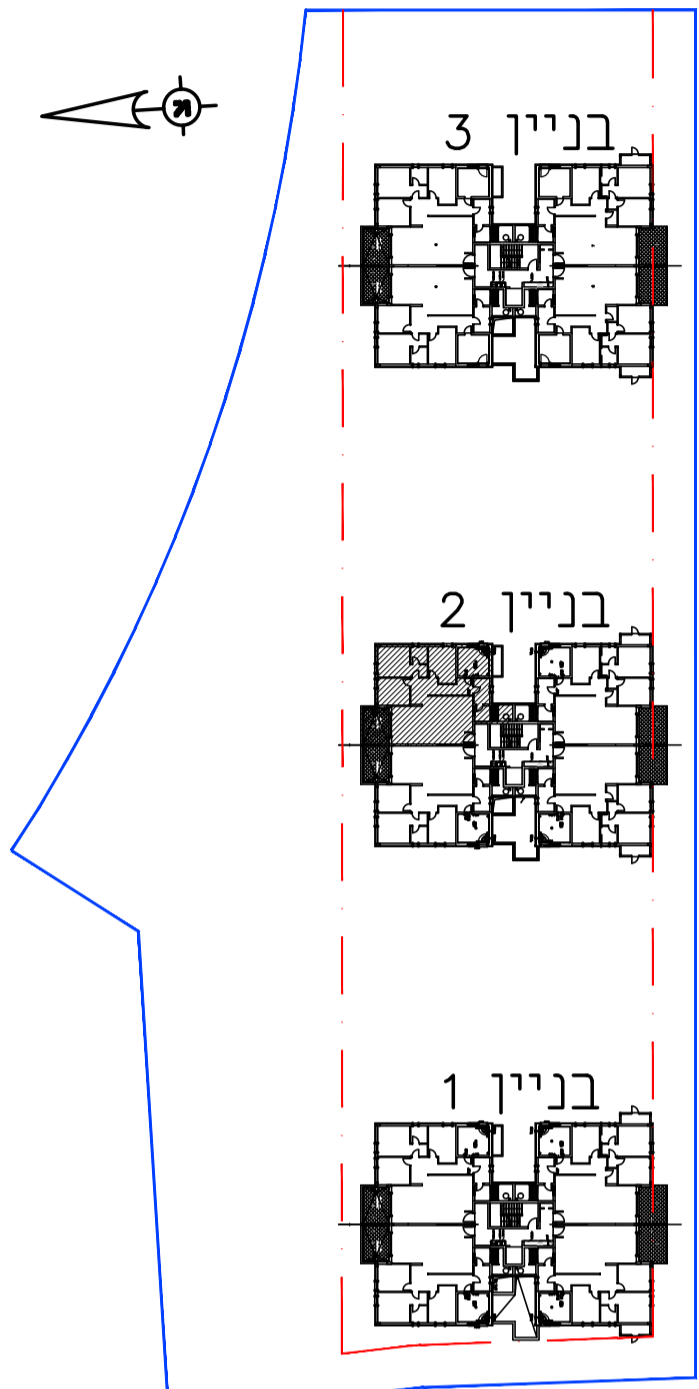


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

- המידות הממוצעות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בנייה המידות הגוליות (נטו) של המידות מתקבלות הפוחתה כ-5 ס"מ מפאת עובי המזוזה ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חיפוי קומית.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחזורים (ארונית מטבח, ארונית קיר וכי) להסתמך על המידות הממוצעות בתוכנית וחייבי לקחת מידות בפועל באתר לפי ההמנה.
- במיקום כלים, במיקום גודל חלונות, גלגלות וכי... המפורטים בתוכנית זאת ייתכנו שינויים בהתאם לתנאים ומצבנות ביצוע.
- מיקום בליטות, קורות, המטות חזרה, ועסקים לצורך הממת אינסטלציה, חשמל עומדים וקורות אינו סופי ויכול שישונה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
- בכל עבודות החשמל התקשורת ומיזוג האוויר בהן ליישם המונה ייתכנו:
- המתנה לצגרת תחום השוכני בלבד.
- משרטט לצורך המחשה בלבד ואינם מסופקים על החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים ומיועד איר, בגודל המיקום ובאופן לפי התקנתה.
- מסית בשיעור 2 אחוז בין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יישעבו לסיפיה מתוכנית. בניכוי השיח או החיפוי כמתואר בסעיף 1.
- קביעות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכי) ו/או ארונות מטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לתחשה בלבד. אין לזהותם למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט השוכני בלבד.
- על הגג יתכן וייתקנו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מוגנים, מפוזים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחריות כל הדיירים בבניין.
- במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט שוכני יקבע המפרט השוכני.
- גבולות מגרש ושטחי יקבעו סופית על מפרט לצרכי רעש ברשיות.
- קווים מים, חשמל, ריב, ועסקי, שעות, צנרת חשמל וכי המצויים בארבעה בדירה ו/או מחסן ו/או בכל חלק מחלקי המבנה יאפשרו היישום חופשית יכות מעבר וטיפול לגורמים מוסמכים המספלים באחריותם.
- יתכן וברצפת מרפסת דירות רג, עוברת צנרת המשותפת לכלל הבניין.
- מיקום הסופי של דוד מים וההכנות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
- במרחב המוגן הדיירי יותקנו ציפוי בידודי לפי הנקוב וצפי דרישת פיקוד העורף.
- מפלים הרצפות בחזרי שרות, חזרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויונמכו בכ-1 ס"מ ממפלים הריצוף בבדירה, בהתאם לתכנית העבודה.
- מרפסות מרוצפות, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכי ייתכנו שיבוצעו בשיפוע לצרכי ניקוז.
- חדר טרפ באי מיקום במגרש, ירשם ניש חזרת החשמל, גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצרכי רישום.
- כל הכוביות על תוכנית אלה שייכות לאדריכל.
- כיוון הפתיחה ומספר הכפופים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
- איוורור המחסנים יבוצע לפי הצורך על פי הנחיות איוורור של כיבוי אש ויועץ החברה.
- כמותם ומיקומם הסופי של צמיגים, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות יקבעו על פי תוכנית הביצוע (צמיג - צינור מי גשם, צנמי-צינור ניקוז מרפסת).
- המכות גבס יעשו על חשבון הדייר.
- יתכנו שינויים בחלקים סנינים וחזרי מכותם שבמסמכים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
- ייתכנו שינויים לא מותרים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות.
- ביציאה למרפסות פתוחות יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
- פני הריצוף במרפסות יכלו ויהיה גבה או נמוך מפני ריצוף בבדירה.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חזרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישות הרשיות המוסמכות ואילוצי התכנון.
- מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבלוטות וכי יבוצעו בפועל. ייתכן העברה גלויה אכית ו/או אופקית כגברים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אורור, חשמל, כיבוי אש, מיס, ניקוז, גז וכי) בבירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפנימיים וברכוש משותף - מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישות הרשויות.
- פתיח חיצוני פתח המשמש לחילוקי מהקומה לכלל הדיירים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חלון זה בצורך בהתקנה מכשיר סינון בממ"ז יצור הפרעה מקומית.
- בשטח החצרות הצמודות עבריים קווי צנרת מים ניקוז ביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשותפת.
- מיקום קולטי השמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
- יתכן ויוצבו מנעמי מגנים בגג המבנה בהתאם להחלטת יועץ אקוסטי.
- עד לקבלת החניה ייתכנו שינויים במיקום החניות ובמיקום עקב אילוצי תכנון ודרישות העירייה ועקב תכנית עזרת בטיח העבודה.
- חלק מהחצרות הניג גג בסוף ועל כן לא ניתן יהיה לשחול עצים וצמחייה הדרושת עומק

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

דירה מס'	בניין מס'	קומה מס'	מס' חדרים	דירה מס'
6	2	ב'	5	6
חתימת הרוכשים:				
קנ"מ : 1:50				
עדכון : 19.3.18				

אילוני אדריכלות
אילוני אדריכלות
אילוני אדריכלות

מגרש 210 מודיעין

אילוני אדריכלות
אילוני אדריכלות
אילוני אדריכלות

אילוני אדריכלות
אילוני אדריכלות
אילוני אדריכלות

אילוני אדריכלות
אילוני אדריכלות
אילוני אדריכלות