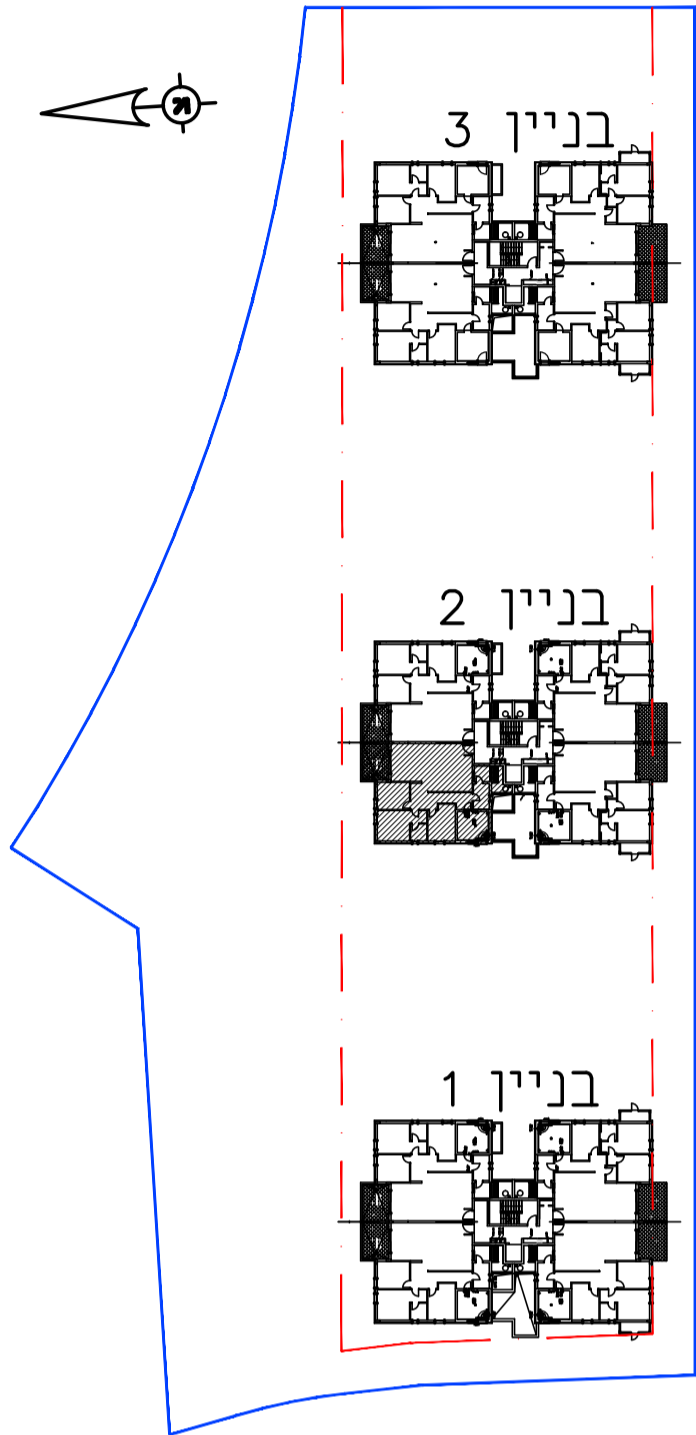
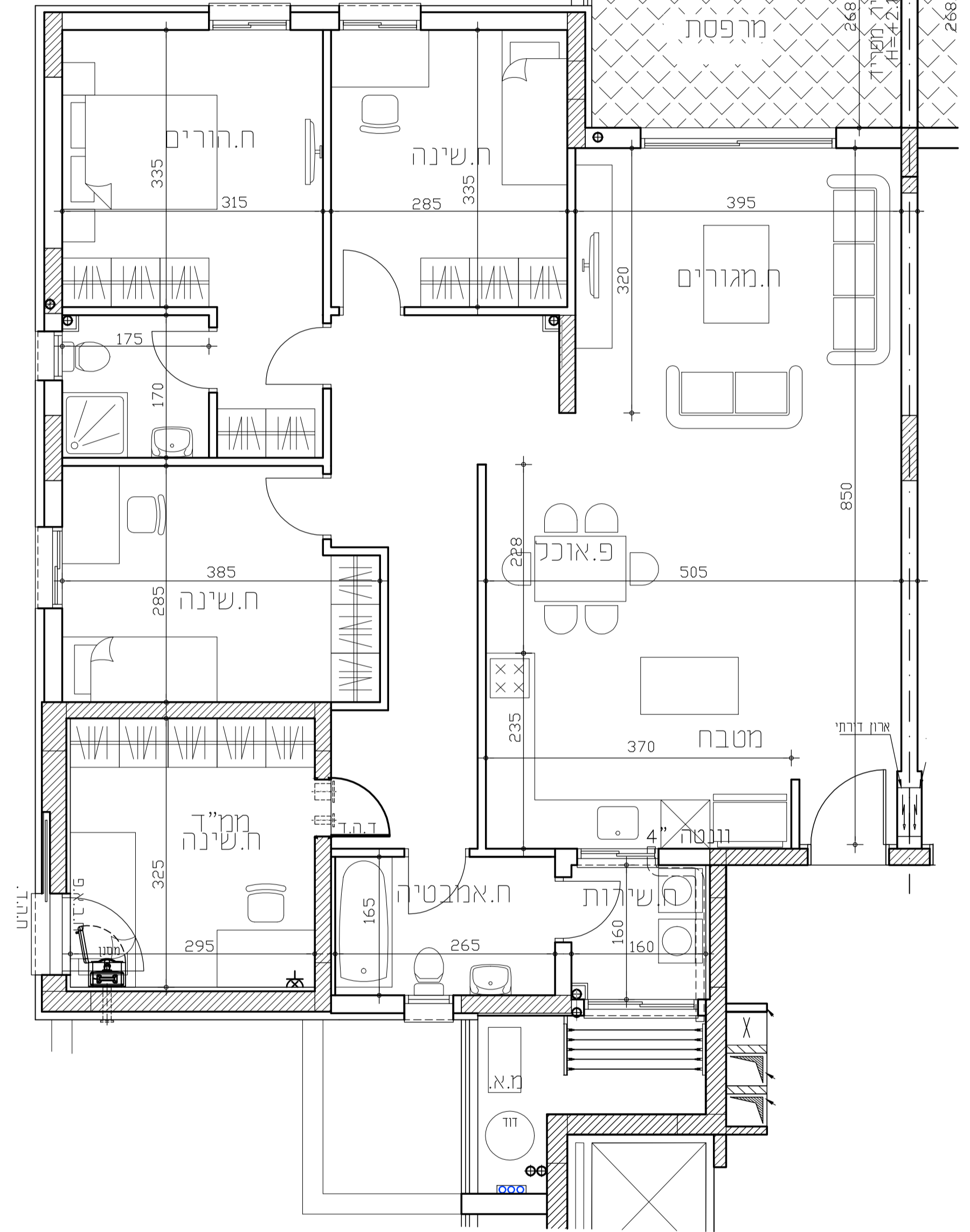
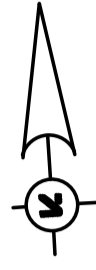


## מגרש 210 מודיעין



### הנחיות כלליות/הערות

1. המידות המצוטטות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה המידות הגוליות (נטו) של החזורים מתקבלות הפחתה כ-5 ס"מ מפאת עובי הקיר ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חיפוי קרמיקה.
2. לצורך הומת ריחוק קבוע המשתלב בחזורים באזורים ארוכות מסבך, ארונית סיר וכי"א לא להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וזוהי לקוחת מידות בפועל באחר לפי ההומת.
3. במקום כלים, במקומות הנדרשות לתוכנית וכי, המפרטים בתוכנית זאת יתכנו שיוניים בהתאם להנחיות המתכנים ולתכנית ביצוע.
4. במקום בליטות, קורות, תמיכות תמרה, ושקעים לצורך הסמנת אינסטלציה, חשמל, עמודים וקורות אלו סופי ירכבו ששטחה עקב אילוצי הכתו ובצבע.
5. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג האוויר ברום קיים המותח יאכנה הכונה לצורת חוטם משכה בלבד.
6. מקום עקרונות להעמדת ריחום ו/או כלים (מקור, כיורים, תור, מכות כביסה, מזנו וכד') משרוס לצורך המחשך בלבד ואינו מסופקם ע"י החברה, ומיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. החברה תוהיה רשאית להגביר צורת גלדיה לכיבוי (מתים), לאזורי חדרי שירותים אמבטיה ומיזוג אוויר, בגודל במקום ובאופן לפי החלטתה.
8. סטיית ביעור 2 אחוז בין מידות המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יושבו לסטייה מהתוכנית. בניכוי המיזוג או החיפוי כמותואו בסעיף 1.
9. קביעות התברואה (כריים, כיורים, אקנות, אמבטיה וכי) ו/או ארונית מטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הנו להחמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מקומן והמדייק, או צורתן, אלא כמפורט במפרט הטכני בלבד.
10. על הגה יתכן ויתקנו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מזגנים, מפיחים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל החירות ובאחריות כל החיירים בבניין.
11. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
12. גבולות מגרש ושטחי יקבעו סופית ע"פ מפה לצורך השם ברשימות.
13. לקורי מים, חשמל, ביוב, תשל, שדווח, צנתת חשמל וכי המצאים במשך המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלק מחלקי המבנה יאפשר הדייר גישה חופשית יזכות מעבר וטיפול לגורמים מוטמכים ומספרי המטפלים באחריות.
14. יתכן ובוצעו מפרט דירות הגה, עובדת צורת המשחפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים והרכבות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במרחב המוגן הדירת יתקנו ציפוי בידודי לפי התקן וז"פ דרישת פיקוד העורף.
17. מפלט הרצפות בחדרי שרות, חדרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויומסכו בכ-1 ס"מ ממפלט הריצוף בדירה, מפלט הרצפות בחדרי מימד יוגבה בכ 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה, בהתאם לתכנית העבודה.
18. מפרט מרצפות, מסחסי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכי יתכן שיבוצעו בשיפוט לצרכי ניקוח.
19. חדר טרפ באם מוקם במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל, גבולתי יקבעו במהלך עריכת מפות לצרכי רישום.
20. כל תוכנית על תוכנית אלה שייכות לאדריכל.
21. כיווני הפתיחה ומספר הכפופים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איזור המוטמנים יבוצע לפי צורך ע"ש הנחיות איזור של כיבוי אש ויעץ החברה.
23. כמות ומיקומם הסופי של צמיגים, צנתת ניקוח וקולטי ביוב בקירות ו/או ע"י הגירות, יקבעו ע"ש תוכנית הביצוע (צמיג - צינור מי גשם, צמיג - צינור ניקוח מרפסת).
24. המכות גבס יעשו על חשבון הדייר.
25. יתכנו שיוניים בחללים סכניים וחדרי מכות שבמחסים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. יתכנו שיוניים לא מהותיים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שניים בחזיתות.
27. פני הציפוי למרפסות פתוחות - יתכן סף מוגבה או דרג בריצוף.
28. פני הריצוף במרפסות יכלו ויהיה גבוה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
29. פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, יקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות ואילוצי התכנון.
29. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תקשורת, צנתת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון ויעץ החברה והתאם עם הרשויות.
30. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנתת, הגומחות הבלטות וכיוצא בביצוע בפועל יתכן והעברה לגלדיה אכית ו/או אופקית כגובהם שונים של צנתת/תעלות למערכת שונות (כגון ביוב, אוורור, חשמל, כיבוי אש, מים, ניקוח, גז וכי) בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים ובכרש המשחפת - מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
31. יפתח חזיקי פתח המשחש לחיזוק מהקומה לכל הדיירים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חזקו זה.
32. הצורך בהתקנה מכשיר סינון בממ"ד יצור הפרעה מקומית.
33. בשטח החצרות הצמודות עוברים קווי צנתת מים ניקוח ביוב וממוקמות שדווח בקירות של המערכת המשחפת.
34. מיקום קולטי העמך בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
35. יתכן ויצטרכו מוגנים בגג המבנה להחלפת יעץ אקוסטי.
36. ע"ד לקבלת החיטה יתכנו שיוניים במיקום החניות ובמיטפורם עקב אילוצי תכנון ודרישת העירייה ועקב תוכנית עזות בסיום העבודה.
37. חלק מהחצרות רינו ע"ג גג בסון ועל כן לא יתן יהיה לשטול עצי וצמחייה הדרושת עומק



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

דירה מס' 9	בניין מס' 2	קומה מס' ג'	מס' חדרים 5	התימת הרוכשים:	קנ"מ: 1:50	מגרש 210 מודיעין	אינליו אינסולט סוף	אודרכי אית לי
					עדכון: 19.3.18			

