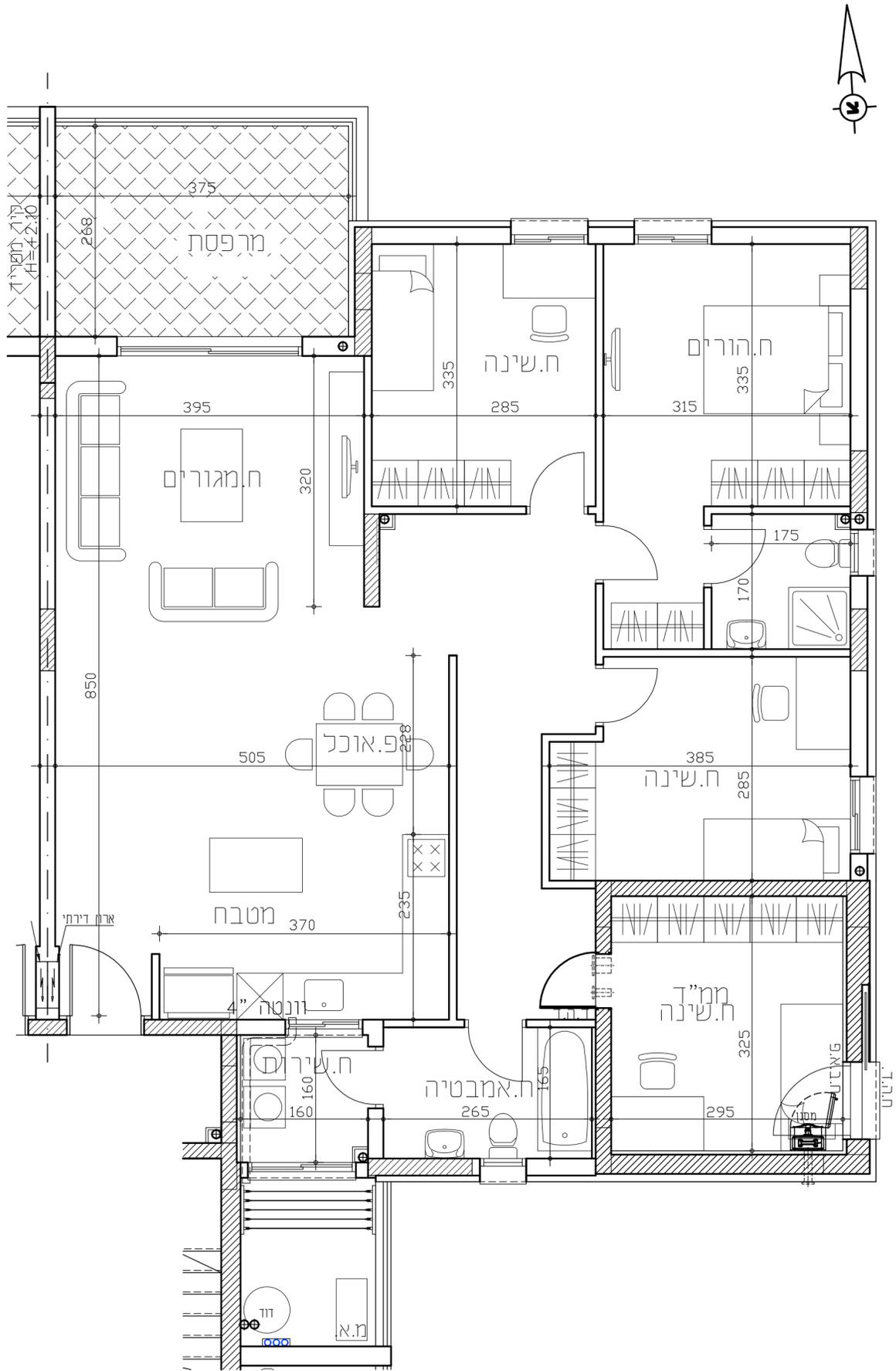
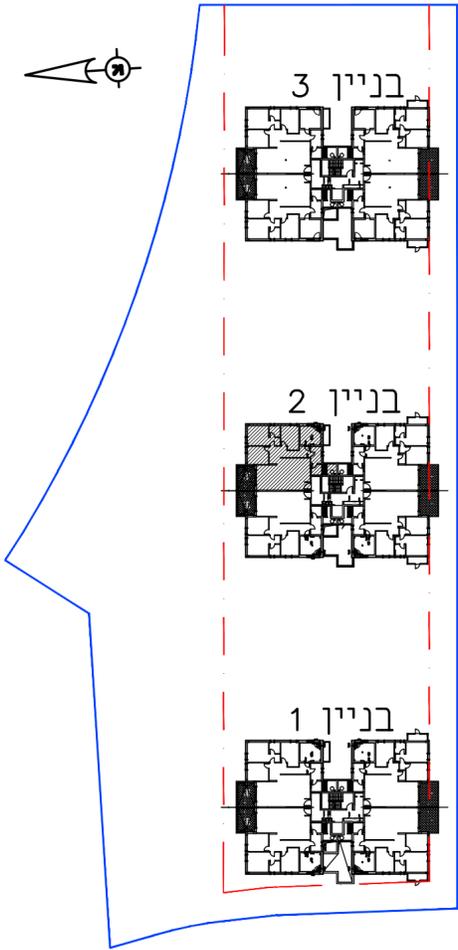


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה המידות הגוליות (נטו) של החודרים מתקבלות הפחתה כ-5 ס"מ מפאת עובי הקיר ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חופי קומתה.
2. לצורך הזמנת ירושת סביבת המשתלב במזוזה (ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וזוהי לקחת מידות בפועל באתר לפי ההזמנה.
3. במיקום כלים, במיקום גודל חלונות, דלתות וכו'. המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שנייה בהתאם לתוכנית ולתכנית ביצוע.
4. מיקום בלילות, חלונות, ומכונת תמרה ושמיים לצורך הטמנת אינסטלציה, חשמל עמודים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג האוויר בהן קיים המונח "הכנה הפונה לצורת תוספת משלה בלבד".
6. מיקום עמודי לוגגים וירוסים ו/או כלים (מקרר, כיבוי, חוור, מכונת כביסה, מזגן וכו') מסומנים לצורך המחשה בלבד ואינם מסופקים ע"י החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. מחברת תהיה רשאית להעביר צנרת גליה לכיבוי (מתים), לאיחודר חדרי שירותים אמבטיה ומיזוג אוויר, בגודל במקום ובאופן לפי החלטתה.
8. על גג יתכן ויומגנו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מוגנים, מפתחים ו/או לא יחשבו לספה מהותית. ביכוי השינוי או החיפוי כמותאם בסעיף 1.9.
9. קביעות התברואה (ברזים, כיורים, אטומות, אמבטיה וכו') ו/או ארונות מטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפרטם בתפרט הסכימה בלבד.
10. לא יתכן ויומגנו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מוגנים, מפתחים ו/או כל מתקן אחר, משתפים לכלל החירות ובאזוזת כל הדיירים בבניין.
11. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט סכמי יקבע המפרט הסכימה.
12. גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום ברשיות.
13. לקווי חשמל, חשמל, ריבוי, תעלה, שזוהו, צנרת חשמל וכו' הנמצאים בשטח המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בג'ונקל, מוגנים והגובה יאפשר הוריי גישה חופשית וזכות מעבר וטיפול לגורמים מוסמכים המתפעלים באזוזתם.
14. יתכן וברצפת מפרט דירות הגג, עוברת צנרת המשפתת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים והרכות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית הביצוע.
16. במרחב המוגן הדירתי יותקן ציפוי ביודי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף.
17. מפרט הרצפת בחודרי שרות, חדרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויונמכו בכ-1 ס"מ ממפלס הריצוף בדירה, מפלס הרצפת בחודרי יוגבה בכ-2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה, בהתאם לתכנית העבודה.
18. מפרט מרצפות, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גות וכו' יתכן שיבוצעו בשיפוע לצרכי ניקוח וזדר סרפ באם ימוקם במגרש, וישם עיש חצרת החשמל, גבולתי יקבעו במהלך ערכת מפות לצרכי רישום.
19. כל הכוביות על תוכניות אלה שייכות לאדריכל.
20. כל כיווני הפתיחה ומספר הכפויים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
21. איוורור המחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ הנחיות איוורור של כיבוי אש ויועץ החברה.
22. כמותם ומיקומם והספרי של ציגים, צנרת ניקוח וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות יקבעו ע"פ תוכניות הביצוע (ציגים- ציגים מ"י גשם, ציגים-ציגור ניקוח מרפסת).
23. המכונות נבם יעשו על חשבון הדייר.
24. יתכנו שנייה בולבלים סכיים וחדרי מכונות שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
25. ייתכנו שנייה לא מרחמים בפחחים, בגודלים, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שנייה בחזיתות.
26. ביציאה למרפסות פתוחות יתכן טף מוגבה או דרוג בריצוף.
27. פני הריצוף במרפסות יוכל ויהיה גבוה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
28. פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישת הרשיות 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 הרשיות.
30. לא מסומנים בתוכנית כל הגומודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבליטות וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל. ייתכן הגברה גליה אכית ו/או אפלקית כגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, איוורור, חשמל, כיבוי, אש, מי, ניקוח, גז וכו') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים ובכרש המשתף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה דרישות הרשיות.
31. פתחו זילוף פתח המשמש לחילוף מהקומה לכל הדיירים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חלון זה לצורך בהתקנה מכשיר טיון בממיד יצור הפרעה מקומית.
32. בשטח החצרות הצמודות עוברים קווי צנרת מים ניקוח ביוב וממוקמות שזרות ביקורת של המערכת המשפתת.
33. מיקום קולטי השמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
34. יתכן ויוצבו מעי מעגנים בגג המבנה בהתאם להחלטת יועץ אקוסטי.
35. ע"ד קבלת החנייה ייתכנו שנייה במיקום החניות ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישות העירייה ועקב תכנית עזרת בסיום העבודה.
36. ע"ד קבלת החנייה ייתכנו שנייה במיקום החניות ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישות העירייה ועקב תכנית עזרת בסיום העבודה.
37. חלק מהצנרת הינו ע"ג גג בסון ועל כן לא ניתן יהיה לשחול עציס וצמחייה הדורשת עומק

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

| דירה מס' | בניין מס' | קומה מס' | מס' חדרים | דירה מס'       |
|----------|-----------|----------|-----------|----------------|
| 10       | 2         | ג'       | 5         | חתימת הרוכשים: |

קנ"מ: 1:50  
 עדכון: 19.3.18

מגרש 210 מודיעין

אילן עץ  
 אילן עץ  
 אילן עץ