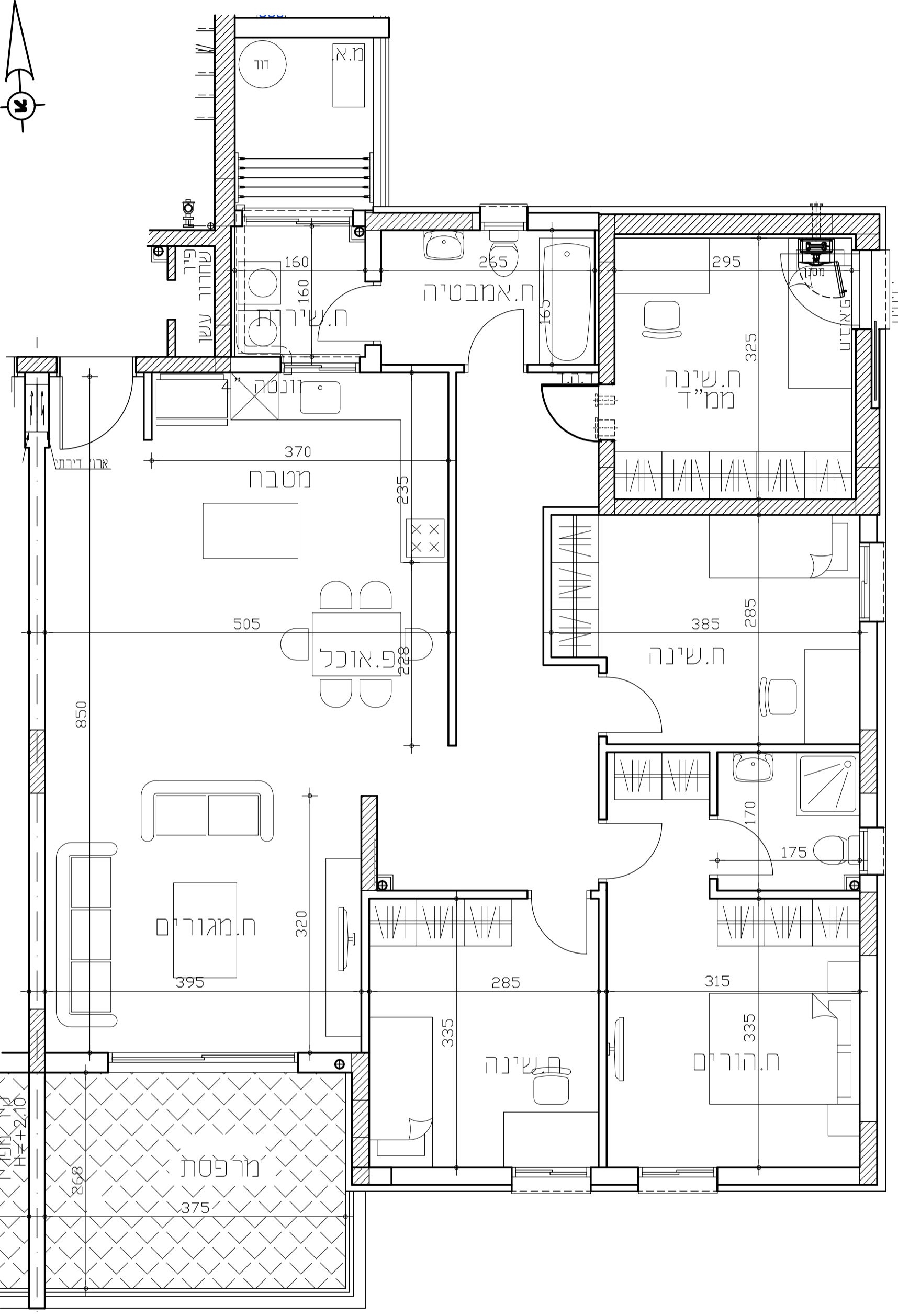
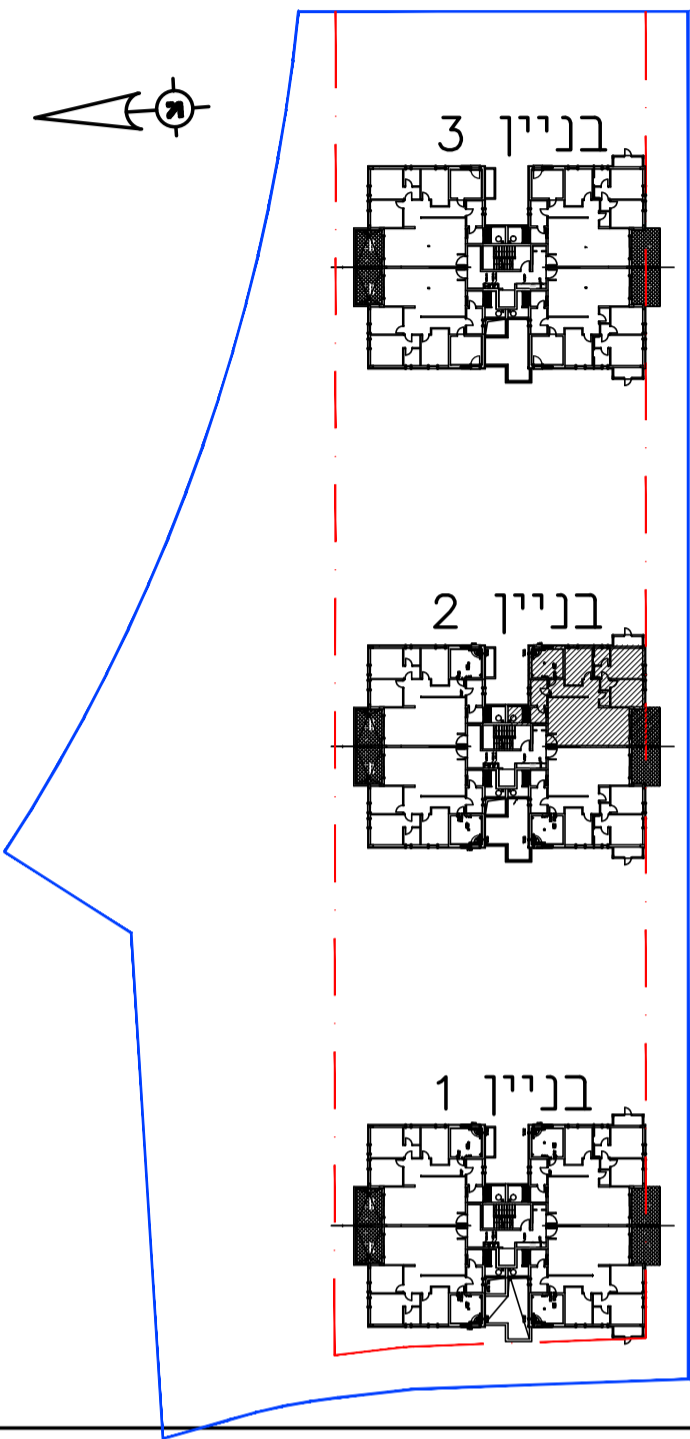


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/הערות

1. המידות המותרות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
2. לקורה המותרת ריבוע המשולב בהדורים מתקבלות הפחותה כ-5 ס"מ מפאת עובי הסימון או 7 ס"מ מפאת עובי חיפוי קרמיקה.
3. ארונית חשמל, ארונית קיר וכי"ק.
4. למימון על המידות המותרות בתוכנית חייבים לקחת מודות בפועל באחר לפי ההחלטה.
5. במקום כלים, במקום גודל חלונות, דלתות וכי"ק, המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המתכננים ולתכניות ביצוע.
6. מקומות בליטות, קורות, תחבוכות תקרה, חשמלים לצורך הסמכה אינטגרציה, חשמל עמודים ומדרגות אינו סופי. יכריזו שיטתה ע"פ אילוצי תכנון וביצוע.
7. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג, האיידר בהן קיים המונח "יכוני" הכוונה לצורת חתום משרה כללית.
8. מקומות עקרוני להעמדת ריהוט ו/או כלים (מקרר, כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזנו וכד') משורטטת לצורה וממדיה בגובה ואינם מסומנים ע"י החברה, במקום הצורה והגודל אינם מחייבים. חלונות חיצוניים רשאים להעביר צורת גלידה לכיכוי (מתאים), לאיורור חודי שירותים אמבטיה ומיזוג אייר, בגודל במקום ובאופן לפי החלטה.
9. סטיות בשיעור 2 אחוז בין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, קיימות למטרה מתוכננת. ביכוי או חריף במחיר אחרון בסעיף 1.1.
10. תופיע בתוכנית זו הינם להחלטה בגובה אין להתייחס למידותיהן, מקומות המודיעין, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
11. על גג יתכן ויוחלטו מחלקים כגון: אנטנת טלוויזיה, מזגנים, מפוחים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחריות כל הידידים שבניין.
12. במרחק של מטרה בין תוכנית זו למפרט טכני יוקבעו המפרט הטכני.
13. גבולות מגרש ושטח ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום ברשות.
14. לקווי מים, חשמל, ביוב, תעלה, שירות, צנרת, חשמל וכי"ק המוצגים בשטח המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלק מחלל המבנה יאפשרו היידר גישה חופשית יזומת מעבר וסיפול לגורמים מסתמכים המסתתרים באחוזות.
15. יתכן ובצמת מפרט, דירת הגג, עוברת צנרת המשתפת לכלל הבניין.
16. מקומות הסופי של דוד מים והרחכות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
17. במרחב המוגן הדירתי יותקן ציפוי ביזודי לפי התקן ולפי דרישות פיקוד העורף.
18. מפלס הרצפות בחודי מחד יוגבה בכ-2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה, בהתאם לתוכנית העבודה.
19. מרפסות מרוצפות, משטחי ריצוף חיצוניים, חצר, שבלים, גגות וכי"ק יתכנו שיבוצו בשיפוע לצרכי ניקוז.
20. חדר טרפ באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל, גבולותיו ייקבעו בהתאם עריכת מפות לצרכי רישום. כל הכונית על תוכנית אלה שייכות לאדריכל.
21. כיווני הפתיחה ומספר הכניסות בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איורור המוסמכים יבוצע לפי הצורך ע"פ הנחיות איורור של כיכוי אש יועש החברה.
23. כמותם ומיקומם הסופי של צמחים, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות ייקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (צמיג- צינור מי גשם, צנרת ניקוז מרפסת).
24. המנוח גבס יעשה על חשבון היידר.
25. יתכנו שינויים במחלקים סכנים וחודי מנוחה שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות.
27. ביציאה למרפסות פתוחות - יתכן סף מוגבה או דודג ברציף.
28. פרי הריצוף במרפסות יכלול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
29. פיתוח המגרש, מיקום החניות ומסומנם ומיזמיותם (הבדלי מגודלם), חודי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל. בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואילוצי התכנון.
30. במקום הסופי של הגומחה (לארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
31. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבלטות וכיוצא בזה שבוצעו בפועל. יתכן העברה גלידה אכית ו/או אפקית כגובה שונים של צנרת/תעלות למטרות שונות (כגון ביוב, אורור, חשמל, כיכוי אשמים, ניקוז, גז וכי"ק) בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או פתוח חיצוני פתח המשמש לחיכוך מהקומה לכל היידרים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חלון זה.
32. בחלקה מהמגרש יתכנו צינור הפעלה מקומית.
33. בשטח החצריות הצמודות עבריים קווי צנרת מים ניקוז ביוב וממוקמות שררות ביקורת של המערכת המשותפת.
34. מקומות קולטי הגשם בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינטגרציה.
35. ייתכן ויצבו מונעי מזגנים בגג המבנה בהתאם להחלטת יועצי אקוסטי.
36. על לבנות החנייה יתכנו שינויים במקום החניות ובמיסופרם עקב אילוצי תכנון ודרישות העירייה ועקב תכנית עזרת בטיח העבודה.
37. חלק מהחצרית הינו ע"ג גג בסוף ועל כן לא ניתן יהיה לשחזר עציץ וצמחייה הדורשת עומק

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

דירה מס' 11	בניין מס' 2	קומה מס' ג'	מס' חדרים 5	חתימת הרוכשים:
קנ"מ: 1:50	עדכון: 19.3.18	מגרש 210 מודיעין		
<p>אילן מיז'ל - אדריכל</p> <p>אילן מיז'ל - אדריכל</p> <p>03-602-2750 03-602-2751 03-602-2752 03-602-2753 03-602-2754 03-602-2755 03-602-2756 03-602-2757 03-602-2758 03-602-2759 03-602-2760 03-602-2761 03-602-2762 03-602-2763 03-602-2764 03-602-2765 03-602-2766 03-602-2767 03-602-2768 03-602-2769 03-602-2770</p>				