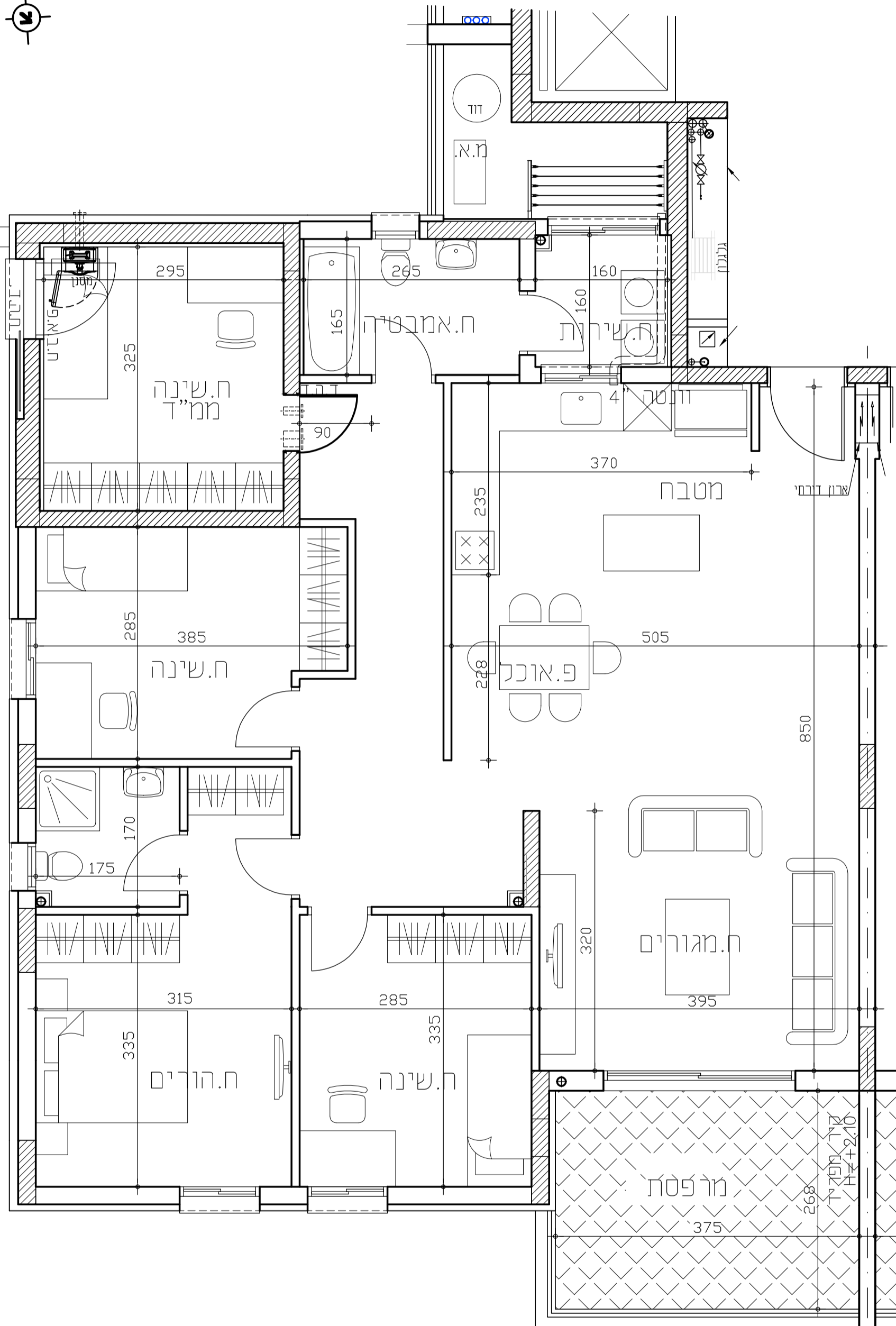
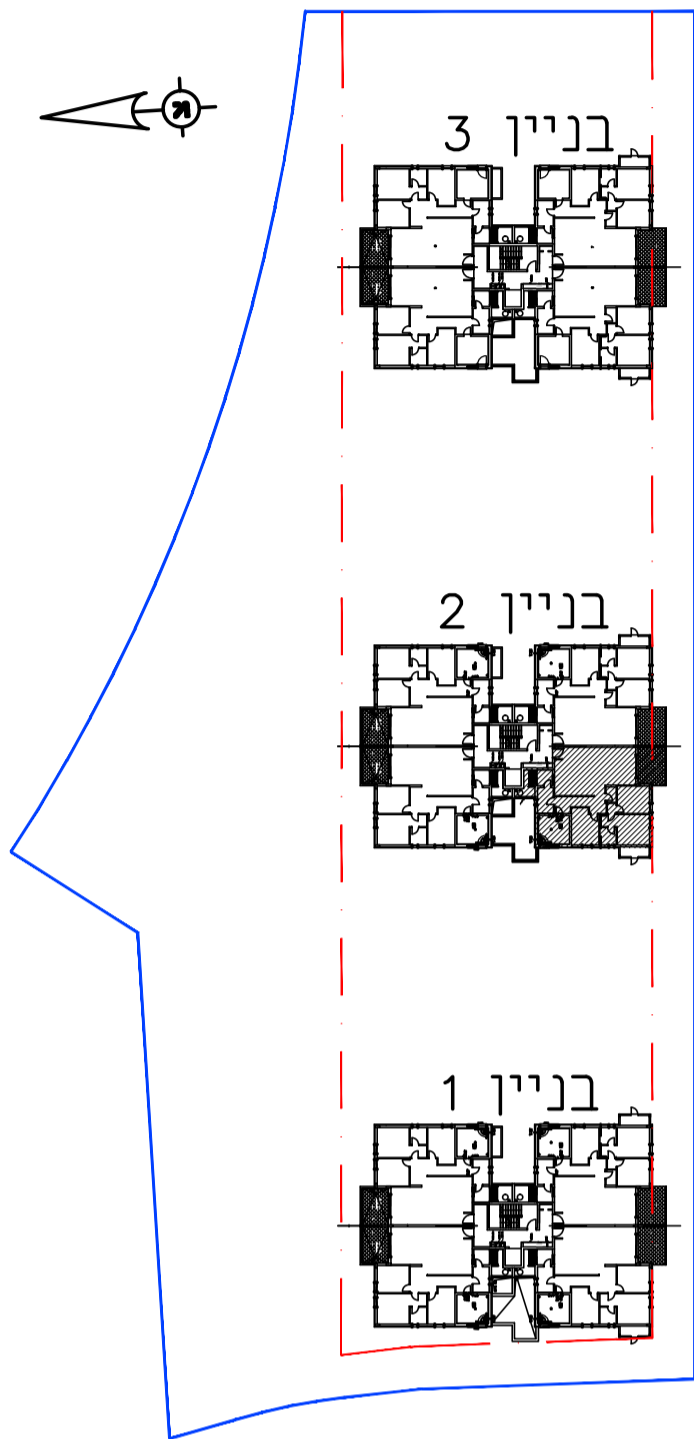


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה המידות האלו (נטו) של החזירים מתקבלות הפחתה כ-5 ס"מ מפאת עובי הפיץ ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חיפוי קרמיקה.
2. לצורך תכנון רישום קבוע המשתלב בחזירים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין לסתמם על המידות המתוארות בתוכנית חייבי לקחת מידות בפועל באתר לפי ההומנה.
3. במיקום כלים, ממוקמים וגובה וזוויות דלתות וכד'. המפורטים בתוכנית ואין לתכנן שינויים בהתאם לתוכניות ולתכניות ביצוע.
4. מיקום בליטות, קורות, תמוכות תקרה ושקעים לצורך הסמנת אינסטלציה, חשמל עמודים וקורות אינו סופי ויכול שישונה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. כלל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג האוויר בהן קיים המונה יחנה, הכולנה לצורת חזות משיכה בלבד.
6. מיקום עקרונות להעמדת ריהוט ו/או כלים (מקור, כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזגן וכד') משרוטים לצורך המחשה בלבד ואינם מסופקים ע"י החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. התגובה תיחיה רשאית לזכור צורת גליון לכיבוי (מתלים), לאיורור חודרי שרתים אמבטיה ומיזוג אוויר, בגודל במקום ובאופן לפי החלטתה.
8. סטיות בשלר 2 אוחז ב"ן מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחושבו לסטייה מהתוכנית. בניכוי הפיץ או החיפוי כמותאי בסטי"ף 1.
9. קביעת התברואה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיה וכד') ו/או ארונות מטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו תיגם לרשותה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדוייק, או צורתן, אלא למפוסט במפוסט המוכי בלבד.
10. על הגג יתכן ויחשבו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מוגנים, מפחיים ו/או.
11. כל מתקן אחר, משותפים לכלל היחידות ובאחריות כל היחידים בבניין.
12. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפוסט מוכי יקבע המפוסט המוכי.
13. גבולות המגרש ושטחי יקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום ברשימות.
14. לקווי מים, חשמל, ביוב, תעוק, שיוזות, צנרת חשמל וכד' הנמצאים בשטח המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלק מחלקי המבנה יאפשר היידי גישה חופשית יזכות מעבר וטיפול לגורמים מוסמכים המספיקים באחריותם.
15. יתכן וברצפת מרפסת זירות רגל, עובדת צנרת המשתפת לכלל הבניין.
16. מיקום הסופי של דוד מים והתכונות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
17. במרחב המוגן היחיד יתקנו ציפי ביודוי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף.
18. מפלס הרצפות בחזירי שרות, חודרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויונמו כ-1 ס"מ ממפלס הריצוף בדירה, מפלס הרצפות בחזירי מימד יוגבה בכ 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה, בהתאם לתוכנית העבודה.
19. מרפסת מרצפות, מספוח ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכד' יתכן שיבוצעו בשיעור לצרכי ניקוח.
20. חדר שרפ באם מוקם במגרש, רישם ע"ש חברת החשמל, גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפת לצרכי רישום. כל הוכיות על תוכנית אלה שייכות לאדריכל.
21. כליוני הפתיחה ומספר הכפיים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איורור המחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ הנחיות איורור של כיבוי אש ויעש החברה.
23. כמותם ומיקומם הסופי של צמנים, צנרת ניקוח וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות, יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (צמ"ג- צינור מי גשם, צמ"ג- צינור ניקוח מרפסת).
24. הנמכות גבס יעשו על חשבון הידי.
25. יתכנו שינויים בחללים סטניים וחודרי מכותם שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. ייתכנו שינויים לא מרומים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות.
27. ביציאה למרפסת פתוחות יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
28. פני הריצוף במרפסת יכול יהיה גבה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
29. פיתוח המגרש, מיקום החיתות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חזרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואילוצי התכנון.
30. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
31. לא מסומנים בתוכניות ובהחזירים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבליטות וכיוצא בזה, שיבוצעו בפועל. ייתכן והעברה לגזיה אכית ו/או אופקית כגברים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אוורור, חשמל, כיבוי אש, מים, ניקוח, גז וכד') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישות הרשויות.
32. פתח חיצוני פתח הממשש לחיצוני מהקומה לכל היחידים אין לחסום אותו בסורג או לשנותו לחזון זה.
33. הצורך בהתקנה מכשיר סינון בממ"ז יצור הפעלה מקומית.
34. בשטח החצרות הצמודות עוברים קווי צנרת מים ניקוח ביוב וממוקמות שורות בקירות של המערכת המשותפת.
35. מיקום קולטי רחש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י תכנון האינסטלציה.
36. ייתכן ויצבר מנועי מזגנים בגג המבנה בהתאם לחלטת ועץ ארמטי.
37. ע"ד לקבלת החייה ייתכנו שינויים במיקום החיתות ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישות העירייה ועקב תכנית עזרת בטיים העבודה.

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

	<p>ארכיטקט איתן מי מב"ר</p> <p>איתן מי ארכיטקט</p> <p>ת.ד. 1000, גבעתיים 5110000 טל: 03-6222222 פקס: 03-6222222 e-mail: itan@itandesign.com</p>	<p>מגרש 210 מודיעין</p>	<p>קנ"מ: 1:50</p>	<p>דירה מס' 12</p>	<p>בניין מס' 2</p>	<p>קומה מס' ג'</p>	<p>חדרים מס' 5</p>	<p>חתימת הרוכשים:</p>
			<p>עדכון: 19.3.18</p>					