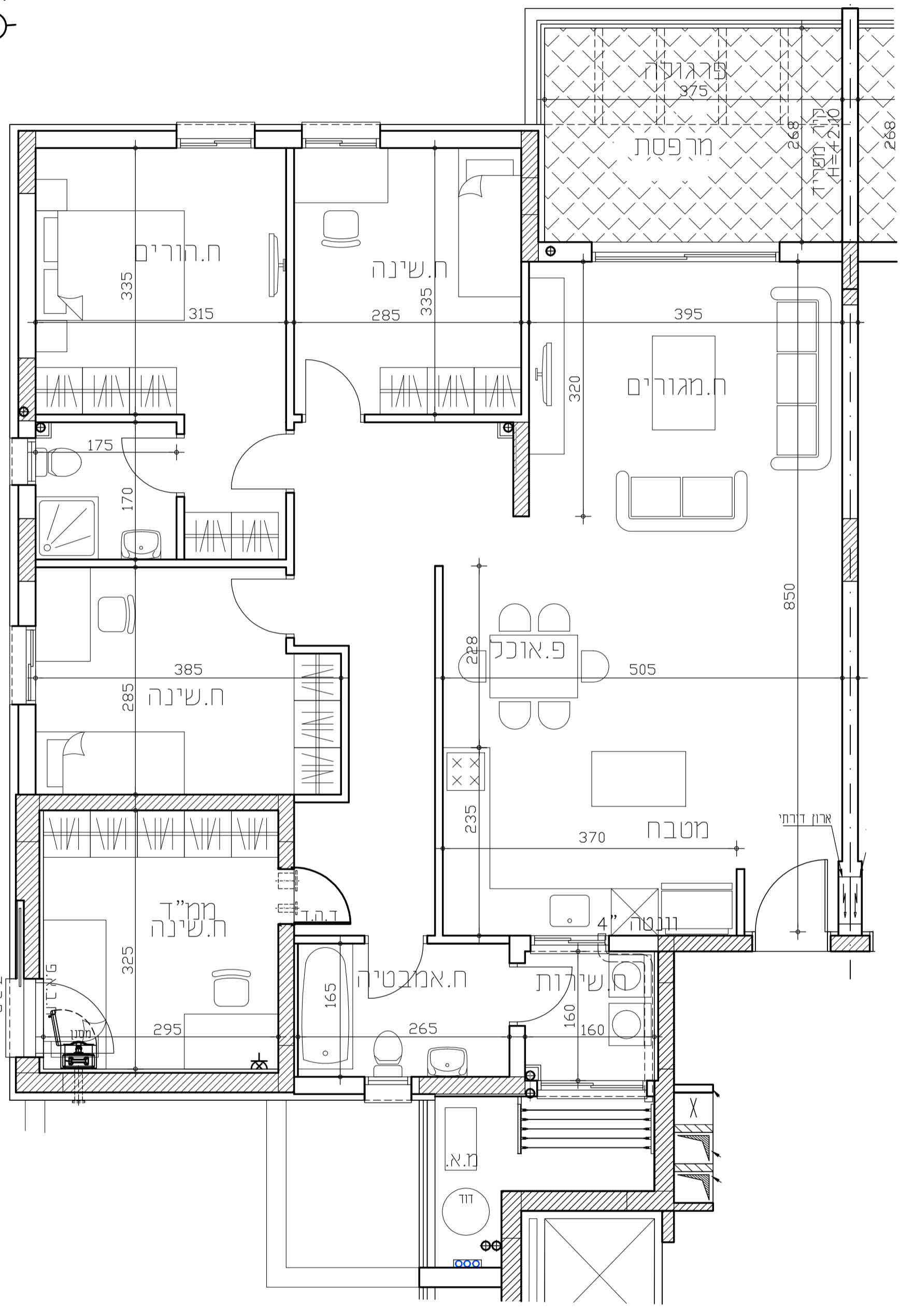
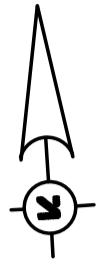
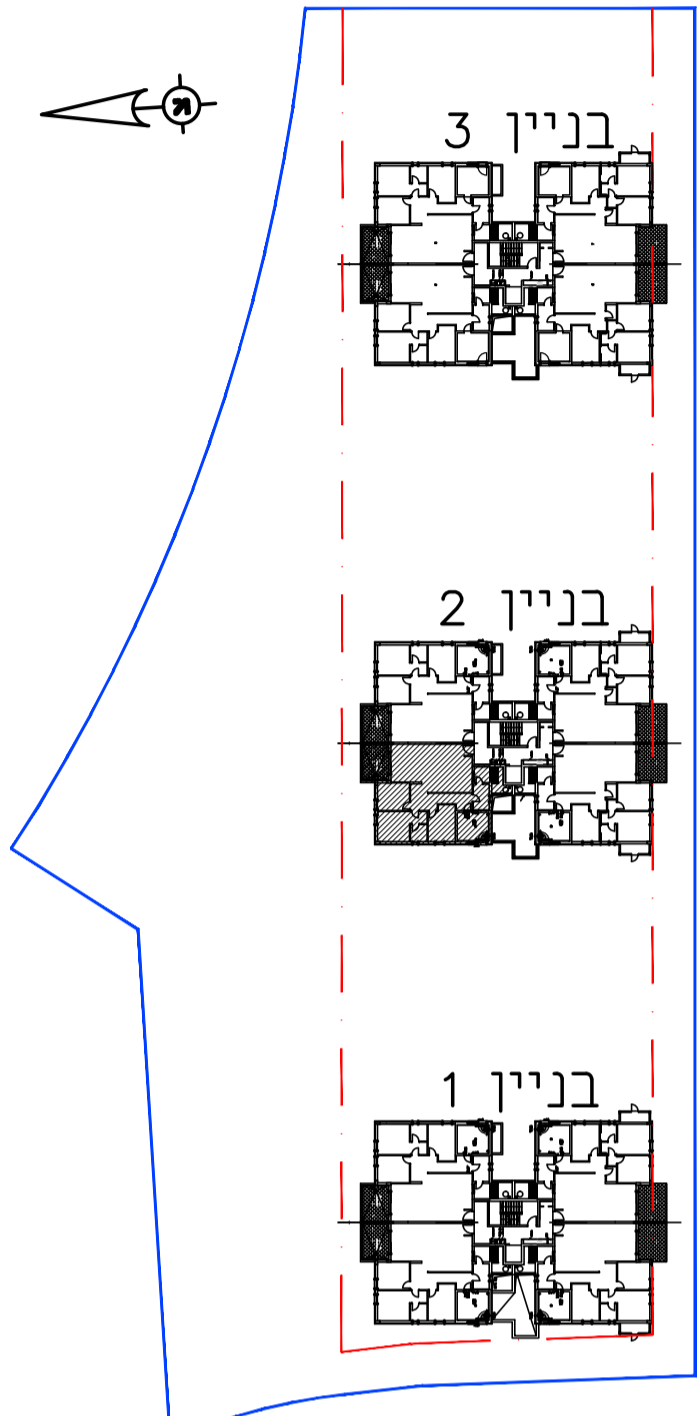


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
2. ציור 7 ס"מ מפתא עובי חיפוי קרמיקה.
3. מיקום כלים, במקומות המצוינים בתוכנית חייבי לקחת מודעות בפועל באשר לפי החומה.
4. שנייה בתחום 'המחנות' ולתכנית ביצוע.
5. מיקום בליטות, קורות, הנמכות תקרה ושקעים לצורך הסמנת אינסטלציה, חשמל ועוד.
6. בכל עבודות החשמל, התמטות ומיוג, האירי בהן קיים המונה 'יחנה' הכולנה לצנות חום משיכה בלבד.
7. מיקום עקרונות לעומדת דרום ו/או כלים (מקרר, כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזגן וכד') משרוס לצורך החשמל, בלבד ואנם מסופקים ע"י החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
8. שפופים לתוכנית זו רשום למחשה בלבד. אין להתייחס למחשיות, מיקום/אורן שירותים אמבטיה ומיזוג אירי. בגודל במקום ובאופן לפי החלטה.
9. סטיות בשיעור 2 אחוז בין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה.
10. לא יושבו לטוהר מהותיות. ביכול השיח או הדיפוי כמותאי בסעיף 1.
11. קביעות התכנון (כדור, כיריים, אסלות, מקלחת) או/או ארונות מטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו רשום למחשה בלבד. אין להתייחס למחשיות, מיקום/אורן שירותים אמבטיה ומיזוג אירי.
12. על הגי יתכן ויתקנו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מוגנים, מפיחים ו/או גורמים מוטמכים ומספיקים באותיות.
13. כל מתקן אור, משותפים לכלל היירות ובאזוזת כל היירות בבניין.
14. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למספר סכני יקבע המפיס המכני.
15. במרחב המוגן הידורי יתקן ציפוי ביזודי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף.
16. מפסי הרצפות בדדרי שרות, חדרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויומכו בכ-1 ס"מ מפלס הריצוף בדירה, מפלס הרצפות בדדרי מימד יוגבה בכ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה, בתחום לתוכנית העבודה.
17. מפרסת מרצפות, מספוזי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שיבוצעו בשיפוע לצרכי ניקוז.
18. חדר טרפו באם ימוקם במגרש, רשם עיש חברה החשמל, גבולותיו יקבעו במהלך מפת לצרכי רישום.
19. כל תוכנית על תוכנית אלה שייכות לאדריכל.
20. כליווי הפתיחה ומספר הכפיים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
21. איוורור המחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ תנחית איוורור של כיבוי אש ויעד החברה.
22. כומות ומיקומם הסופי של צמגים, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות, יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (צמג- צינור מי גשם, צמג- צינור ניקוז מרפסת).
23. הנמכות גבס יעשו על חשבון הדדיר.
24. יתכנו שנייהם בחללים טכניים וחדרי מכונות שבמסמכים הציבוריים עקב אילוץ תכנון וביצוע.
25. ייתכנו שנייהם לא מרותים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שנייהם בחזיתות.
26. בריציה למרפסת פתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
27. פני הריצוף במרפסת יכול יהיה גבוה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
28. פיתוח המגרש, מיקום החתיות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואילוץ התכנון.
29. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובהתאם עם הרשויות.
30. לא מוטמכים בתוכנית כלל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הכליטות וכיוצא בשיבוצו בפועל. יתכן העברה לגזיה אפית ו/או אפית כגבויים שנייהם של צנרת תעלות למערכות שונות (מגן ביוב, איוורור, חשמל, כיבוי אש, מי, ניקוז, גז וכו') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף - מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישות הרשויות.
31. פיתוח חיצוני פתח המשמש לחילוקי מהוקמה לכלל היירות אין לחסום אותו בסורג או לשנות חלון זה.
32. הצורך בהתקנה מכסיר סינון בממדי יצור הפועה מקומית.
33. בשטח החצרות הצמודות עבריים קווי צנרת מים ניקוז ביוב וממוקמות שזוות בקירות של המערכת המשותפת.
34. מיקום קולטי חשמל בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
35. יתכן ורצובו מניע מוגנים בגג המבנה בהתאם לחלטה יועץ אלוטסי.
36. נעדי לקבלת החתיה ייתכנו שנייהם במיקום החתיות ובמיספורם עקב אילוץ תכנון ודרישות העירייה ועקב תכנית עזרת בטיים העבודה.
37. חלק מהחצרות הנין ע"ג גג בסון ועל כן לא יתן יהיה לשחול עצים וצמחייה הדורשת עומק

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

דירה מס'	בניין מס'	קומה מס'	מס' חדרים	חתימת הרוכשים:
13	2	ד'	5	

קנ"מ: 1:50
 עדכון: 19.3.18
 מגרש 210 מודיעין

