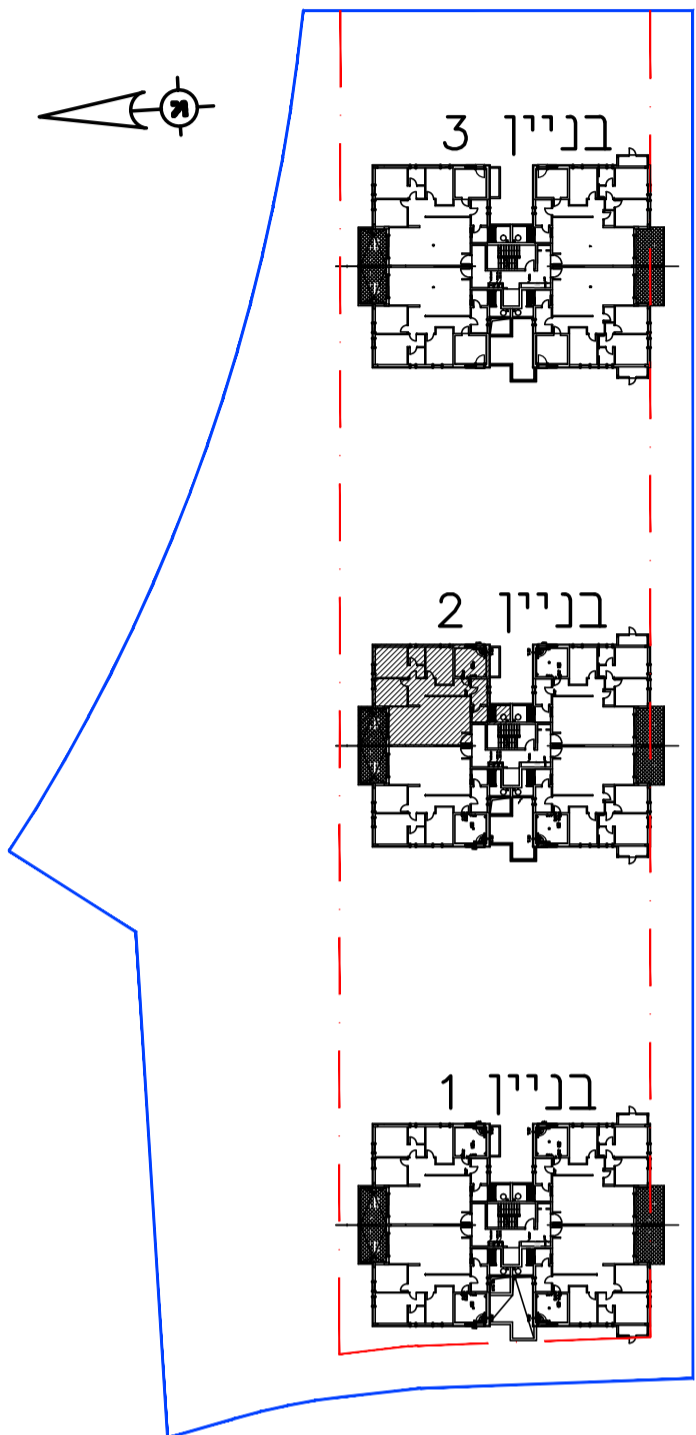
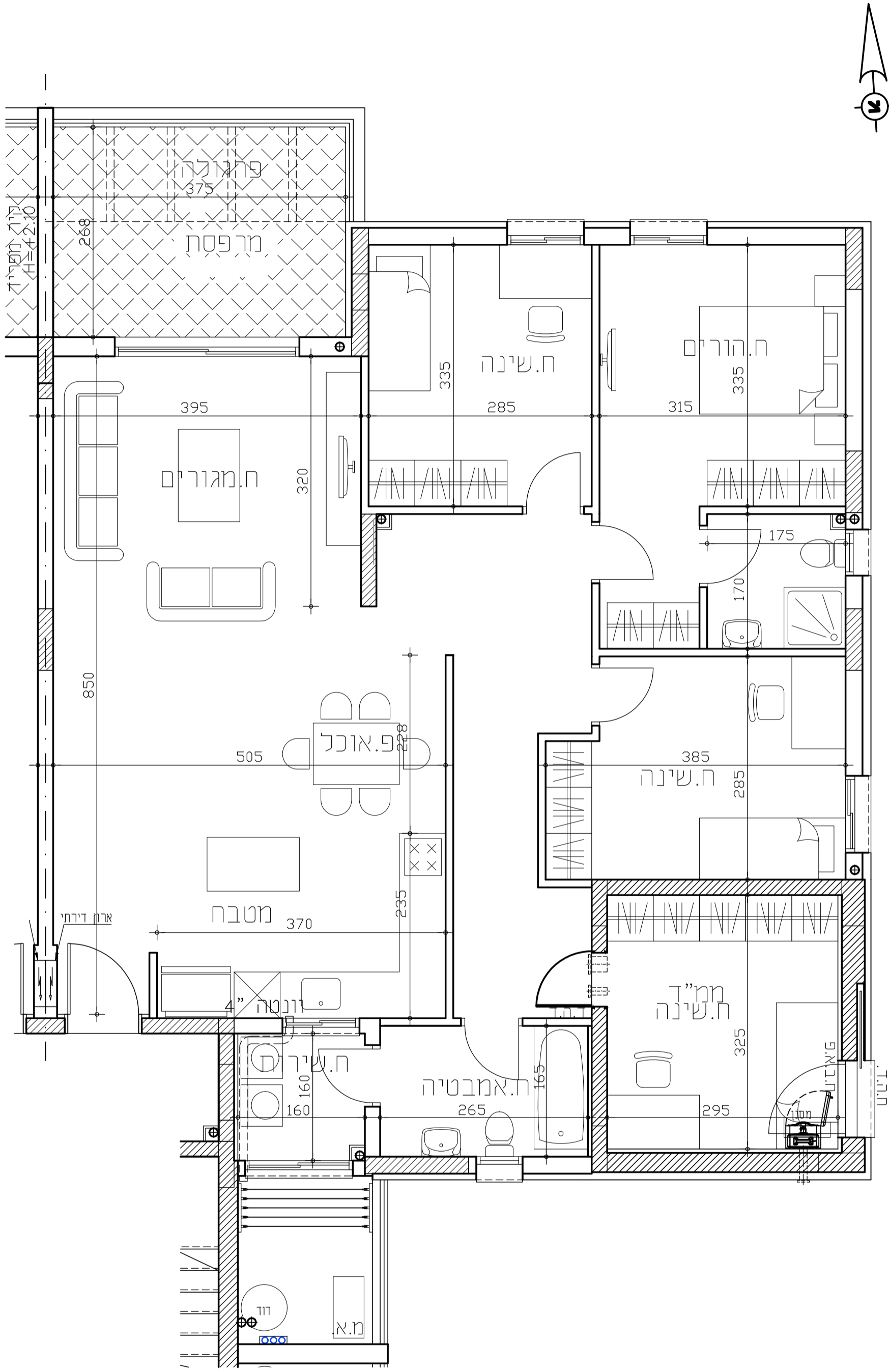


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המחזוריות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקור בנייה לקיר בנייה המידות הגליונית (נטו) של החזירים מתקבלות הפוחתה כ-5 ס"מ מפאת עובי הטיח ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חיפוי קרמיקה.
2. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחזורים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וזויות לקוחות מידות בפועל באתר לפי ההומה.
3. במיקום כלים, במקומות גלויים, הממוקמים בתוכנית וזויות, המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שיוניים בהתאם להנחיות המתכננים ולהנחיות ביצוע.
4. מיקום בליטות, קורות, המכרות תמרה, ושקעים לצורך הטמנת אינסטלציה, חשמל עמודים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג האוויר בהן קיים המונח להכנה הכונה לצורת חוות משלכה ולגודל המיזוג האוויר בהן קיים המונח להכנה.
6. מיקום עקרונות לתעמדת ריהוט ו/או כלים (מקרר, כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזנון וכו') משרוסט לצורך רחוקה בלבד ואינם מסופקים על ידי החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. התברר שהיה רשאת להגביר צורת גליונית לכיבוי (מתמים), לאיזורר חדרי שירותים אמבטיה ומיזוג אוויר בגודל במקום ובאופן לפי החלטה.
8. סטיות בשיעור 2 אחוז בין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתוכנית. בכיבוי הטיח או החיפוי כמותאר בסטיות 1.
9. קביעות התברואה (בריס, כיריים, אפלט, אמבטיה וכו') ו/או ארונות מטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו רבים להחמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
10. על גג יתכן וייתקנו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מזגנים, מפיצים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחריות כל הדיירים בבניין.
11. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
12. בגליונת מגרש השטוח יקבעו סופית ע"פ מפרט לצורכי רישום בישיות.
13. לקבוע מים, חשמל, ביוב, תשלום, שחזת, צנרת חשמל וכו' המצאים בשטח המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלק מחלקי המבנה יאפשרו הדיירי גישה חופשית יזכות מעבר וטיפול לגורמים מסתכסכים המספלים באחריות.
14. יתכן וברצות מרפסת זירות הגג, עוברת צורת המשתפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דודי מים, והרכבות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במרחב המגן הדירות ייתקנו ציפוי ביזודי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורר.
17. מפלסי הרצפות בחזירי שרות, חזירי אמבטיה, מקלחות יתכן ויומסכו בכ-1 ס"מ ממפלס הריצוף בדירה.
18. מפלס הרצפות בחזירי מימד יוגבה בכ-2-3 ס"מ מפי הריצוף בדירה, בהתאם לתוכנית העבודה.
19. מפרט מרוצפות, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שיבוצעו בשיפוע לצרכי ניקוח.
20. חדר סופר באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל, גבולותיו יקבעו ע"י חברת החשמל ו/או ע"י הקורות, יקבעו ע"ש תוכנית.
21. כיווני הפתיחה ומספר הכפופים בתוכנית זו אינם מחייב, ויקבעו סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איזורר המחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ הנחיות איזורר של כיבוי אש ויועץ החברה.
23. כמותם ומיקומם הסופי של צמגים, צנרת ניקוח וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקורות, יקבעו ע"ש תוכנית הביצוע (צמג- צינור מי גשם, צנרת- צינור ניקוח מרפסת).
24. המכות גבס יעשו על חשבון הדייר.
25. יתכנו שיוניים בחללים סכניים וחדרי מכוונת שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. ייתכנו שיוניים לא מרווחים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שיניים בחזיתות.
27. ביציאה למרפסות פתוחות יתכן סף מוגבה או דווג בריצוף.
28. פני הריצוף במרפסות יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
29. פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חזירי 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 גז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון ויעצי החברה ובהתאם עם הרשויות.
31. לא יסומנים בתוכנית כלל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות והבליטות וכיציב שיבוצעו בפועל. ויתכן העברה גליונית אנית ו/או אופקית כגובים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אזורר, חשמל, כיבוי, אשמים, ניקוח, גז וכו') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפנימיים ובכוש המשתתף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישות הרשויות.
32. יפתיח חילוף פתח המשמש לחילוף מהקומה לכל הדיירים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חלקו זה.
33. הצורך בהתקנה מכשיר סינון במייד יצור הפרעה מקומית.
34. בשטח החצרות הצמודות עבריים קווי צנרת מים ניקוח ביוב וממוקמות שחזות ביקורת של המערכת המשותפת.
35. מיקום קולטי השמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
36. יתכן ויצבו מונעי מזגנים בגג המבנה בהתאם להחלטה יועץ אקוסטי.
37. תכנית עבודת בנייה ותכנון שיוניים במיקום החניות ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישות העירייה ועקב חזלק מהצנרת הרוג ע"ג גג בסוף ועל כן לא ניתן יהיה לשמול עצים וצמחייה הדרושת עומק



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

דירה מס'	בניין מס'	קומה מס'	מס' חדרים	חתימת הרוכשים:
14	2	ד'	5	

קנ"מ : 1:50
עדכון : 19.3.18

מגרש 210 מודיעין

אדריכל איתן לוי
איתן לוי
איתן לוי

03 402 2740 | 03 402 2740 | 03 402 2740
laney@laney.co.il | laney@laney.co.il | laney@laney.co.il
פרויקט 210 מודיעין | 210 מודיעין | 210 מודיעין