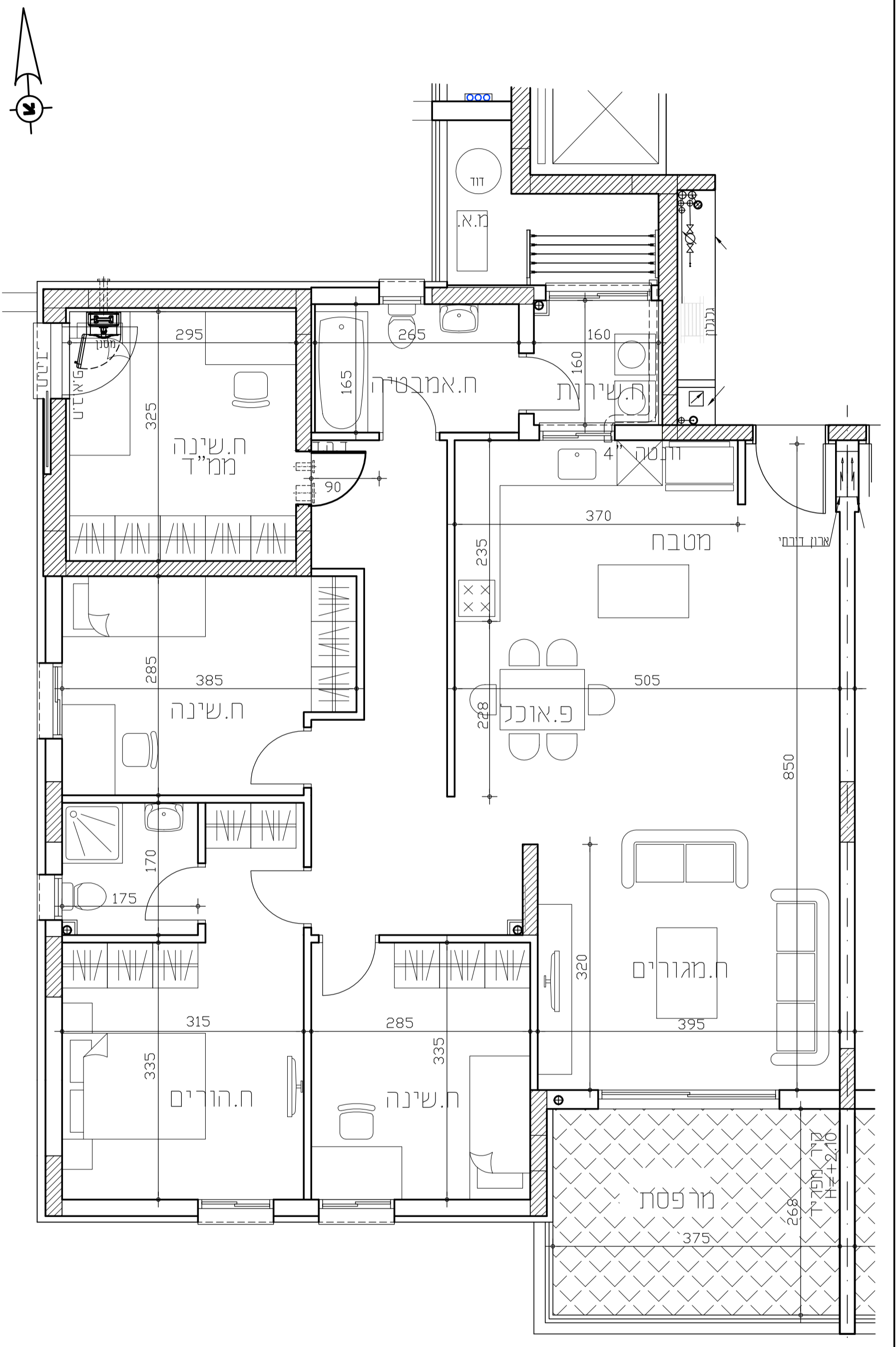
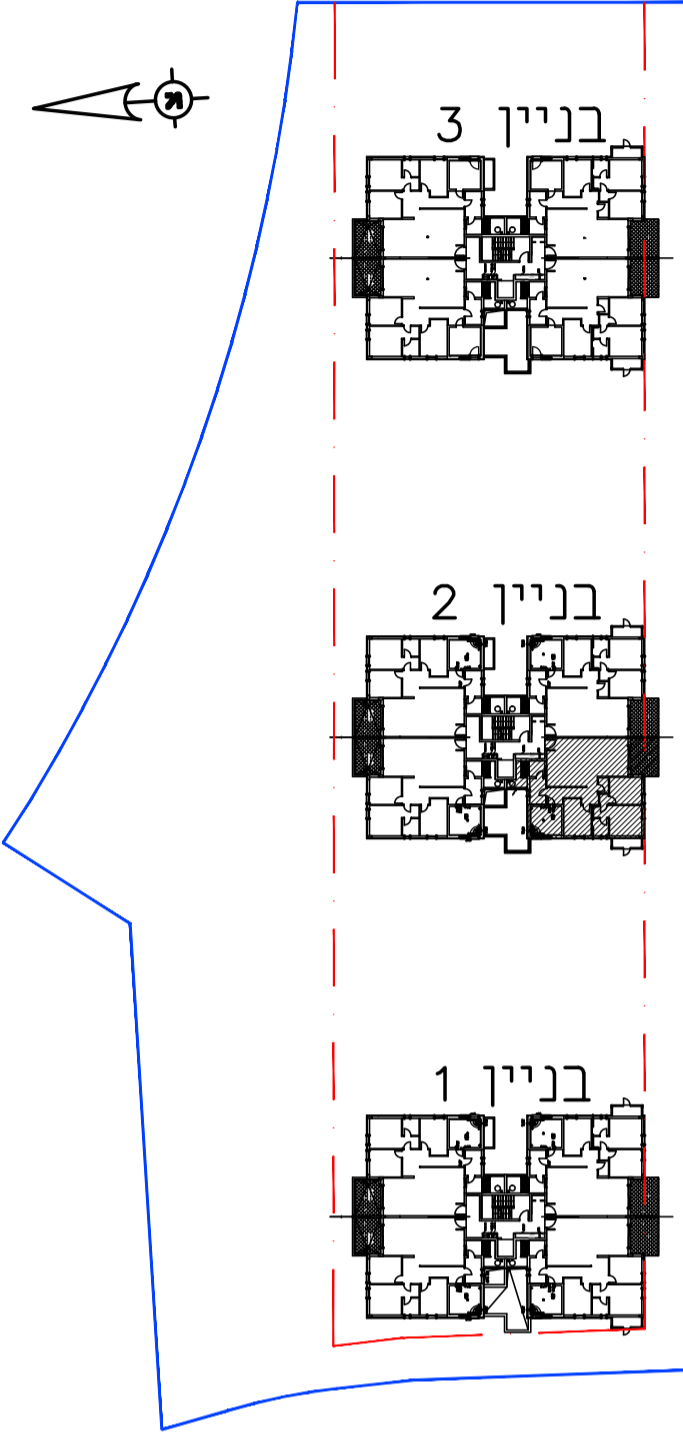


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/הערות

1. המידות הממוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה המידות הגוליות (נטו) של החדרים מתקבלות: הפחתה כ-5 ס"מ מפאת עובי הטיח ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חופי חופי קומיקו.
2. לצורך תמרת ריבוי קבוע ומשמעב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכ' או להסתמך על המידות הממוארות בתוכנית חזונית לקחת מידות בפועל באחר לפי ההחמה.
3. במיקום גודל חלונות, דלתות וכד'. המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שיוניים בהתאם להנחיות המכוננים ולתכניות ביצוע.
4. מיקום בלשיות, קורות, המכסת הקורה ושקעים לצורך הפנתה אינסטלציה, חשמל ומזגנים לקורות אלו סופי ויכול שישונה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג האויר בהן קיים המונח 'יהכנה' הכוונה לצורת החוט משיכה בלבד.
6. מיקום קורות להעמדת ירישם ו/או כלים (מזרר כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזגן וכד') לא יושבו לצורך המזגן. בלבד ו/או למסופקים ע"י החברה. המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. החברה תחיה רשאית להעביר צורת גליה לכיבוי (מתיים), לאיוורור חדרי שירותים אמבטיה ומיזוג אויר, בגודל במקום ובאופן לפי החלטה.
8. מסיים בשטח 2 אחוז בין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יושבו לספירה מהתוכנית. בניכוי המיזוג או החיפוי כמתואר בסעיף 11.
9. קביעות התכנון (כרזים, כיריים, אמבטיה וכד') ו/או ארונות מטבח או החוצה המופיעים בתוכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למיזוגיהן, מיקומן ומחזוריהן, או צורתן, אלא למפרט במפרט הטכני בלבד.
10. על רגל יתכן ייתקנו מתקנים כגון: אפנת מלווייה, מזגנים, מפחחים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל היחידות ובאחריות כל היחידים בבניין.
11. במקום של סחירה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
12. בגולות מגרש ושטחו יקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רשום ברשויות.
13. לקווי מים, חשמל, ביוב, תעוק, שחונת, צורת חשמל וכד' המצאיים נכשח המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלק מחלקו המבנה יאפשרו הידיר גישה חופשית יזכות מעבר/הטיפול לגורמים מוסמכים המספיקים באחריותם.
14. יתכן וברצפת מרפסת ידירות הגג, עברות צורת המשותפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים והרכבות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במרחב המוגן הידיר יותקן ציפוי ביזודי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף.
17. מפלסי הרצפות בחדרי מימד יוגבה בכ 2-3 ס"מ מפל הריצוף בדירה, בהתאם לתכניות העבודה.
18. מרפסות מרוצפות, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכד' יתכן שיבוצעו בשיפוע לצרכי ניקוז.
19. חדר סופר באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חזרת החשמל, בגולתיו יקבעו במהלך עריכת מפת לצרכי רישום.
20. כל הוכיות על תוכניות אלה שייכות לאדריכל.
21. כיווני הפתיחה ומספר הכפופים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איזור המחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ הנחיות איזורו של כיבוי אש ווע"ש החברה.
23. כמותם ומיקומם הסופי של צמניים, צורת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הגירות, יקבעו ע"פ תוכניות הביצוע (צמי- צינור מי גשם, צמי-צינור ניקוז מרפסת).
24. תרומות גבס יעשו על חשבון הידיר.
25. יתכנו שיוניים בחללים סכניים חדרי מכוונת שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. ייתכנו שיוניים לא מותרים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שניים בחזיתות.
27. ביציאה למרפסת פתוחות- יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
28. פני הריצוף במרפסת יכול יהיה גבוה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
29. פיתוח המגרש, מיקום החזיתות ומחסנים ומיזוגיהם (להבדיל מגודלם), חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואילוצי התכנון.
30. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תקשורת, צורת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
31. לא מוסמכים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצורת, העומדות הבלימות וכיוצא בביצוע בפועל. תיתכן העברה גליה אכית ו/או אפקית כבהים שונים של צורת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אורזר, חשמל, כיבוי אשמים, ניקוז, גז וכד') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכש המשותף- מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישות הרשויות.
32. יתכן ופתיח חילוף פתח המשמש לחילוף מהמקום לכלל היחידים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חלקו זה בהצורך בהתאמה מכשיר סינון במימד יצור הפרעה מקומית.
33. בשטח החצרות הצמודות עוברים קווי צורת מים ניקוז ביוב וממקומות שחונת ביקורת של המערכת המשותפת.
34. מיקום קולטי העשם בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
35. יתכן ויוצבו מנועים מגנים בגג המבנה בהתאם להחלטת יועץ אקוסטי.
36. עד לקבלת החנייה ייתכנו שיוניים במיקום החזיתות ובמיספרם עקב אילוצי תכנון ודרישות העירייה ועקב תכנית עזרת בטיח העבודה.
37. חלק מהחצרות הינן ע"ג גג בסוף ועל כן לא יתן יהיה לשטח עצים וצמחייה חודרשת עומק

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

	קנ"מ: 1:50	דירה מס' 16 בניין מס' 2 קומה מס' ד' חדרים מס' 5 חתימת הרוכשים:
	עדכון: 19.3.18	

מגרש 210 מודיעין  
 אילן חי  
 אדריכלות תכנון  
 אילן חי  
 אדריכלות תכנון  
 אילן חי  
 אדריכלות תכנון