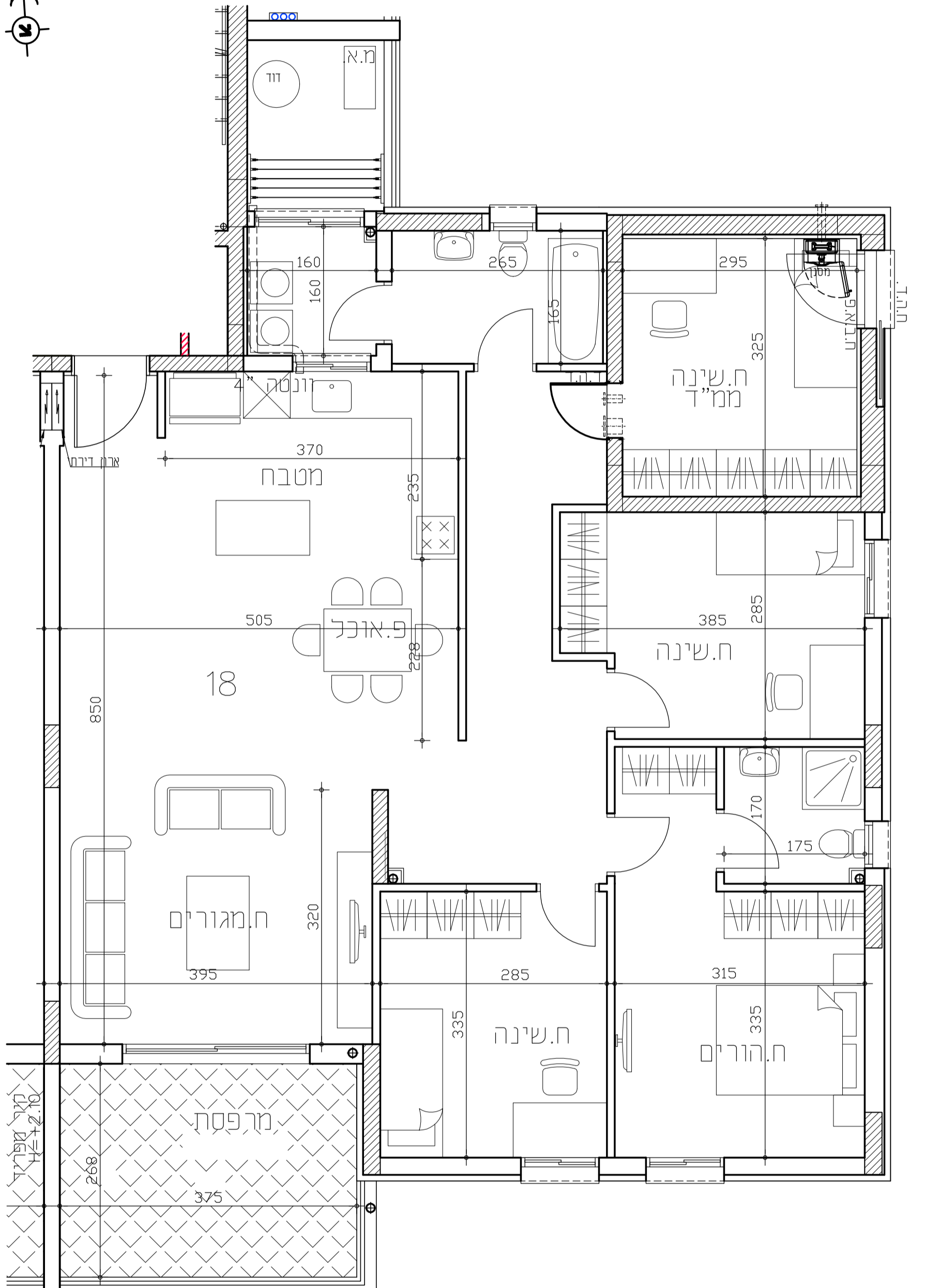
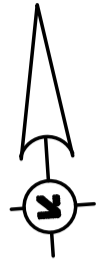
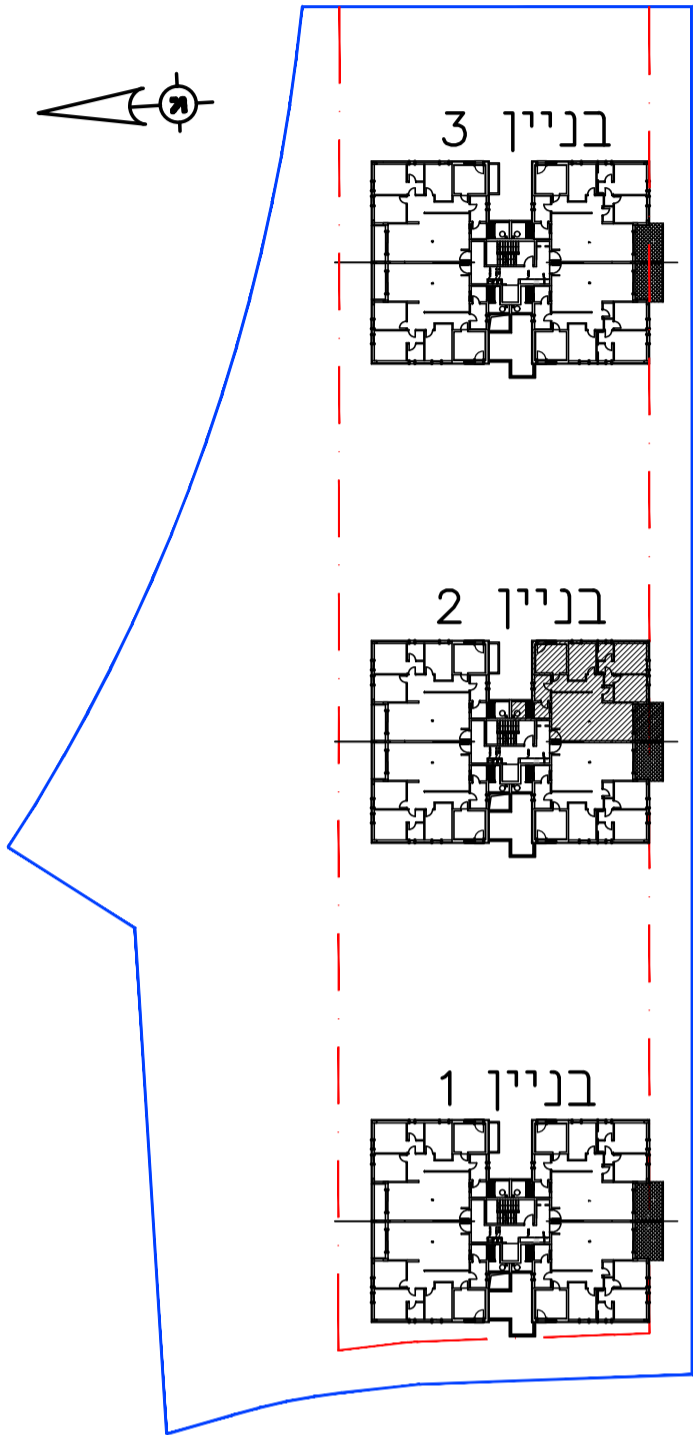


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המחזוריות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה המידות רגוליות (נטו) של החזירים מתקבלות הפחתה כ-5 ס"מ מפאת עובי הטיח ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חיפוי קרמיקה.
2. לצורך הומת ריחוק קבוע המשולב בחזירים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכי) אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וזוהי לקחת מידות בפועל באחריות המונה.
3. במיקום כלים, במיקום וגודל חלונות, לדלתות וכי, המפורטים בתוכנית זאת ייתכנו שינויים בהתאם לתנאים הממשיים ולתוכניות ביצוע.
4. מיקום בליטות, קורות, המכונות תורה, ושקעים לצורך הסמנת אינסטלציה, חשמל ועוד ייקבעו לפני תחילת הבנייה.
5. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג, האירי בהן קיים המונח 'הכנה' הכוונה לצורת חומס משיכה בלבד.
6. מיקום עקרונות להגמדת ריחוק ו/או כלים (מקרר, כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזנו וכד') משרטט לצורך המושגת כביד ואיום מסופקים ע"י החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. החברה תשרת ושאית להעביר צנרת גזיה לכיבוי (מתאים), לאיזורי חדרי שירותים אמבטיה ומיזוג איר, בגודל במקום ובאופן לפי החלטתה.
8. סמיות בשיעור 2 אחוז בין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, אלא יחשבו לטעיה מהותית. בניכוי השינוי או החיפוי כמותאוי בשיעור 1.
9. קביעות התברואה (ברום, כיריים, אסנית, אבטיחת וכי) ו/או ארונות מטבח או הרחצה ומפועים בתוכנית זו רחם להחמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
10. על הגה יתכן ויתקנו מתקנים כגון: אסנת טלוריה, מזגנים, מפוחים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל החירות ובאחריות כל החירות בבניין.
11. בבקרה של תמורה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
12. גבולות מגרש ושטחי יקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום ברשיונות.
13. גרונות מים, חשמל, ביוב, תשל, שחזות, צנרת חשמל וכי המצאית בשטח המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלק מחלקי המבנה יאפשרו היי גישה חופשית יזכות מעבר וטיפול גרונות מסתמים המספיקים באחזקתם.
14. יתכן ובצפית מפרט דירות וגם, עוברת צנרת המשחפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים, והרכבות למגורים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במרחב המוגן הדירתי יותקן ציפוי בידודי לפי תקן ופי דרישת פיקוד העורף.
17. מפלס הרצפות בחזירי שרות, חדרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויונמכו בכ-1 ס"מ ממפלס הרצוף בדירה, מפלס הרצפות בחזירי מימד יוגבה בכ 2-3 ס"מ מפלס הרצוף בדירה, בהתאם לתוכנית העבודה.
18. מפרט מרוצפות, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גות וכי יתכן שיבוצעו בשיפוע לצרכי ניקוח.
19. חדר טרפ באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל, גבולתי יקבעו במהלך עריכת מפות לצרכי רישום.
20. כל חוכיות על תוכניות אלה שייכות לאדריכל.
21. כיווני הפתיחה ומספר הכפפים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איזור המחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ הנחיות איזור של כיבוי אש ויעץ החברה.
23. כמות ומיקומם הסופי של צנתיים, צנרת ניקוח וקולטי ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות, יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (צמיג- צינור מי גשם, צמיג- צינור ניקוח מרפסת).
24. המכונות גבס יעשו על חשבון הדייר.
25. יתכנו שינויים בחללים סכניים וחזירי מכונות שבמסגרתם הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות.
27. ביציאה למרפסות פתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
28. פני הרצוף במרפסות יכול ויריה גבה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
29. פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומיזותיהם (להבדיל מגודלם), חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, יקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות ואילוצי תכנון.
30. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תמשורת, צנרת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון ויעץ החברה בהתאם עם הרשויות.
31. לא תסומנו בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבליטות וכיוצא בשיבוצע בפועל תיתכן העברה גזיה אכית ו/או אפקית כגודם שונים של צנרת/תעלות למערכת שונות (כגון ביוב, אזור, חשמל, כיבוי אש, מיס, ניקוח, גז וכי) בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים ובכוש המשותף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
32. יפתח חילוף פתח המשמש לחילוף מהקומה לכל הייירים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חלקו זה הצורך בהתאמה מכשיר סיון בממיד יצור הפרעה מקומית.
33. בשטח החצרות הצמודות עבריים קווי צנרת מים ניקוח ביוב וממקומות שחזות בקירות של המערכת המשחפת.
34. מיקום קולטי חשמל בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י תוכנו האינסטלציה.
35. יתכן ויצבזבו מעני מוגלים בגג המבנה בהתאם לתקנות יעני אקוסטי.
36. ע"ד לקבלת החנייה ייתכנו שינויים במיקום החניות ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישת העירייה ועקב תכנית עזות בסיים העבודה.
37. חלק מהחצרות הירן ע"ג גג בסון ועל כן לא יתן יהיה לשתול עצים וצמחייה הדורשת עומק

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

	<p>קנ"מ : 1:50</p>	<p>דירה מס' 18</p>	<p>בניין מס' 2</p>	<p>קומה מס' ה'</p>	<p>מס' חדרים 5</p>	<p>החיתום הרוכשים:</p>
	<p>עדכון: 19.3.18</p>					