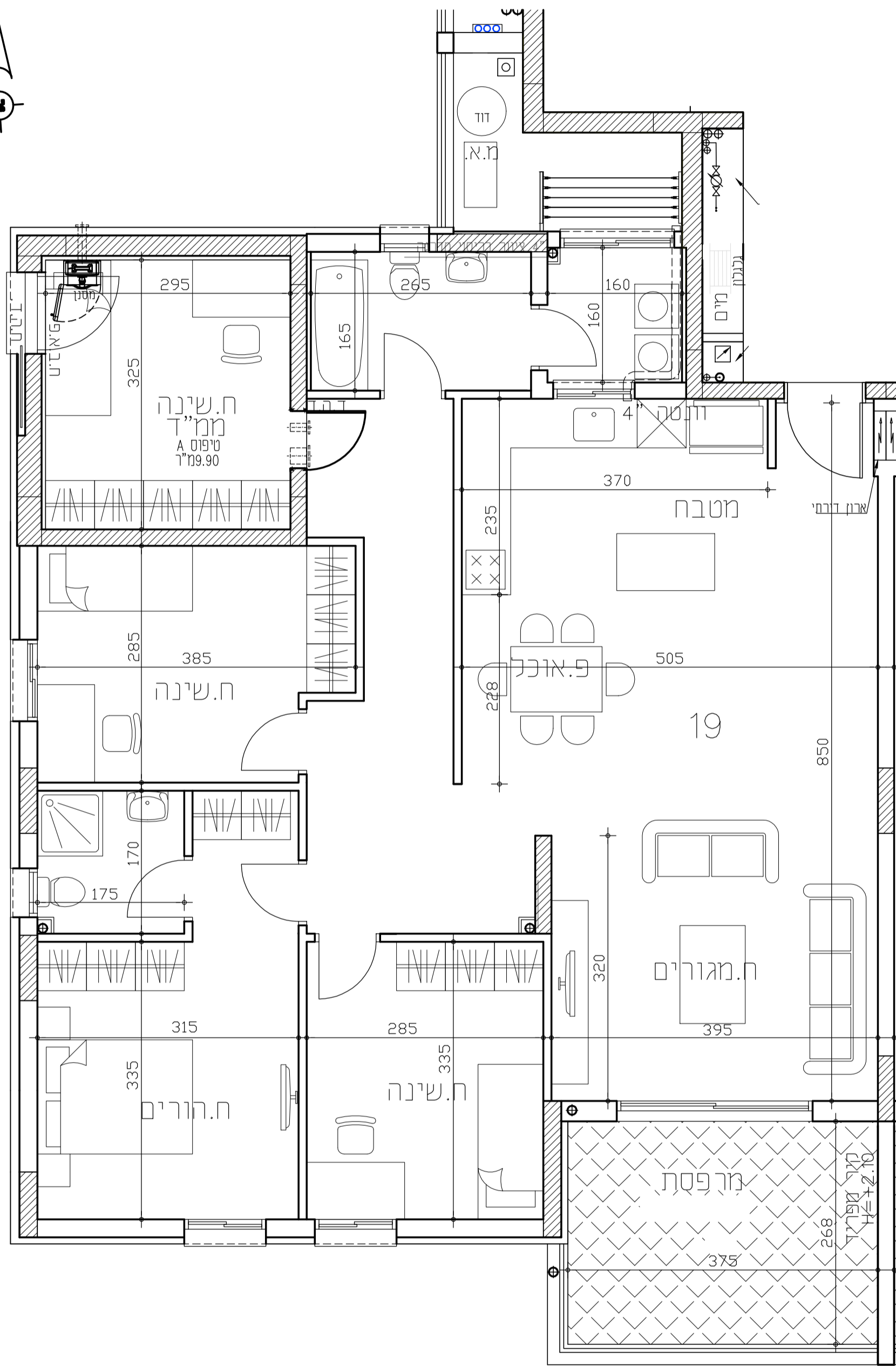
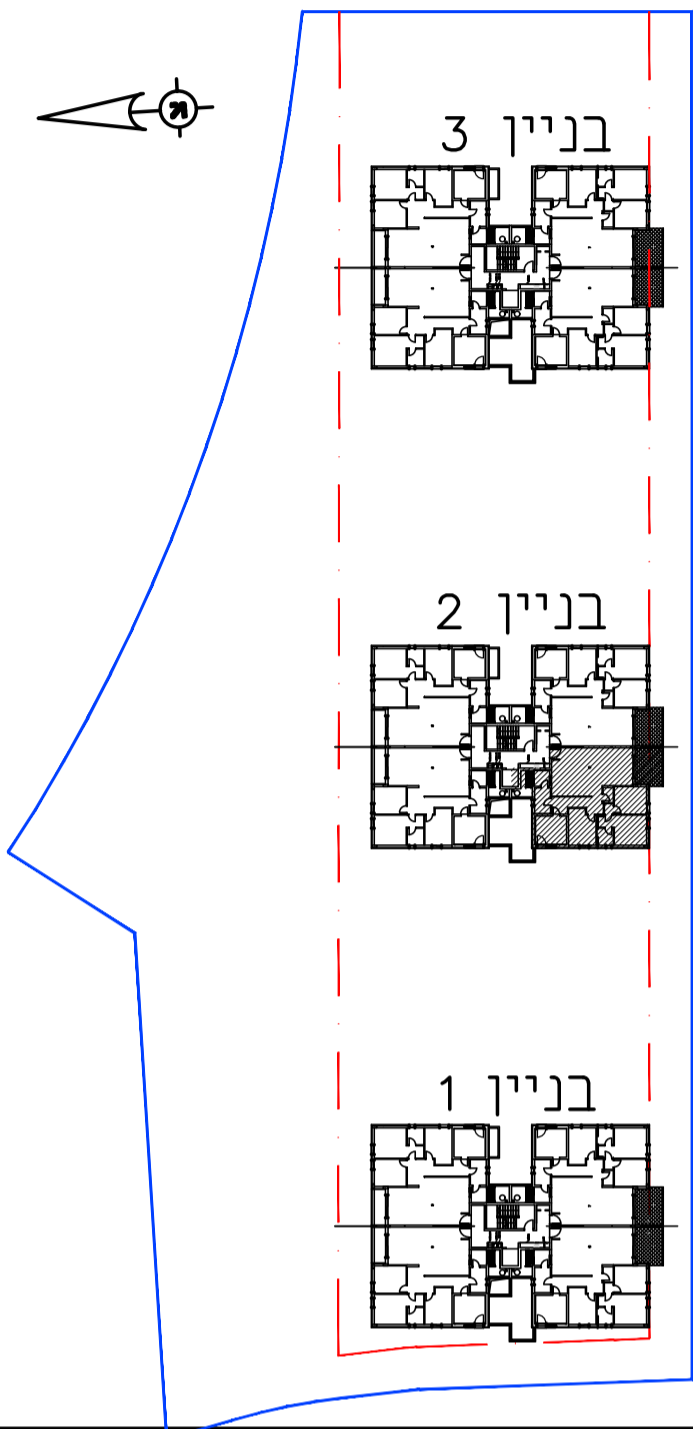


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה המידות והגליונות (נטו) של החדרים מתקבלות הפוחתה כ-5 ס"מ מפאת עובי הקיר ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חופי המימקה.
2. לצורך הממת ריהוט קבוע המשולב בחזורים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וזויות לקחת מידות בפועל. באתר לפי ההומנה.
3. במיקום כלים, במיקום גודל חלונות, דלתות וכו'. המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שניתנים בהתאם לתנאים הממכנים ולתכנון ריצוע.
4. שירותים, חלונות, חלונות חמה, חלונות חמה, חלונות חמה וכו' יתכנו וביצוע עמודים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג האוויר בהן קיים המונח 'הכנה'.
6. הכוונה לעבודות חשמל, תקשורת ומיזוג אוויר (מקרה כיידיים, תור, מכונת כביסה, מזגן וכו') מיקום עקרונות דומות לרוב אולם מסופקים ע"י החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. החברה תהיה רשאית להעביר צורת גליונה לכיבוי (מתחים), לאיוורור חדרים שירותים אמבטיה ומיזוג אוויר, בגודל במקום ובאופן לפי התקנות.
8. על גג יתכן ויהיו חלונות חמה, חלונות חמה, חלונות חמה וכו' או חופי כמתואר בסעיף 1.
9. קביעות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') ו/או ארונות מטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הנוס' לתחשיבה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפרט במפרט התכנון.
10. לא יתכן ויהיו חלונות חמה, חלונות חמה, חלונות חמה וכו' או חופי כמתואר בסעיף 1.
11. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
12. גבולות מגרש ושטח יקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום ברשיות.
13. לקור ראה, חשבונית, שירות, צורת חשמל וכו' המציינים בשטח המגרש ו/או בדירה ו/או במסמך ו/או צ"ל חלק מהמפרט, ומבנה האש"ר יגשה חופשית ויכתיב מעבר וסופל לגורמים מסמכים המספקים באחזקתם.
14. יתכן וברצפת מרפסת דירות הגג, עוברת צורת המשותפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים והרכבות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במרחב המוגן הדירות יותקן ציפוי בידודי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף.
17. מפרט הריצפות בחזרי שרות, חזרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויומכנו בכ-1 ס"מ ממפרט הריצוף בדירה, מפלט הריצפות בחזרי מיזוג יוגבה בכ-2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה, בהתאם לתכנית העבודה.
18. מפרטות מרוצפות, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גות וכו' יתכן שיבוצעו בשיפוע לצרכי ניקוח.
19. דודי סרפ באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל, גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפת לצרכי רישום.
20. כל הזכויות על תוכניות אלה שייכות לאדריכלי.
21. כיווני הפתיחה ומספר הכפופים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איוורור המוסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ תחזית איוורור של כובי אש ודועש החברה.
23. כמות ומיקומם הסופי של צמחים, צורת ניקוח הקולטן, ריב בקירות ו/או ע"י הקירות יקבעו ע"פ תוכניות הביצוע (צמ"ג- צינור מי גשם, צמ"ג- צינור ניקוח מרפסת).
24. המכתב גבס יישם על חשבון הדייר.
25. יתכנו שינויים בחללים סטניים וחדרי מכוונת שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. יתכנו שינויים לא מותרים בתחמים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיות.
27. ביציאה למרפסות פתוחות יתכן סף מוגבה או דרג, בריצוף, פני הריצוף במרפסות יכלו ויורה גובה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
28. פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חזרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישת הרשיות המוסמכות ואילוצי התכנון.
29. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תקשורת, צורת מים, אשפה וגז) אשר מיועד לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאם עם הרשיות.
30. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות והבליטות וכיוצא שבווצעו בפועל. ייתכן והעברה גליונה אכית ו/או אופקית כגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אורור, חשמל, כיבוי אש, מי, ניקוח, גז וכו') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכש המשותף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשיות.
31. פתח חילוף פתח המשמש לחילוף מהקומה לכל הדיירים אין לחסום אותו בסוגר או לשנות חזקו זה.
32. הצורך בהתקנה מכשיר סינון בממ"ד יצור הפרעה מקומית.
33. בשטח החצרות הצמודות עוברים קווי צנרת מים ניקוח ביוב וממוקמות שרות ביקורת של המערכת המשותפת.
34. מיקום קולטי השמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
35. יתכן ויצבו מענני מזגנים בגג המבנה בהתאם להחלטת יועץ אקוסטי.
36. עד לקבלת החנייה ייתכנו שינויים במיקום החניות ובמיטפורט עקב אילוצי תכנון ודרישת העירייה ועקב תכנית עזות בסיס העבודה.
37. חלק מהחצרות הין ע"ג גג במון ועל כן לא ניתן יהיה לשטול 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>מגרש 210 מודיעין</p>	<p>בניין מס' 2</p>	<p>קומה מס' ה'</p>	<p>חדרים מס' 5</p>	<p>חתימת הרוכשים:</p>	<p>דירה מס' 19</p>
	<p>עדכון: 19.3.18</p>						