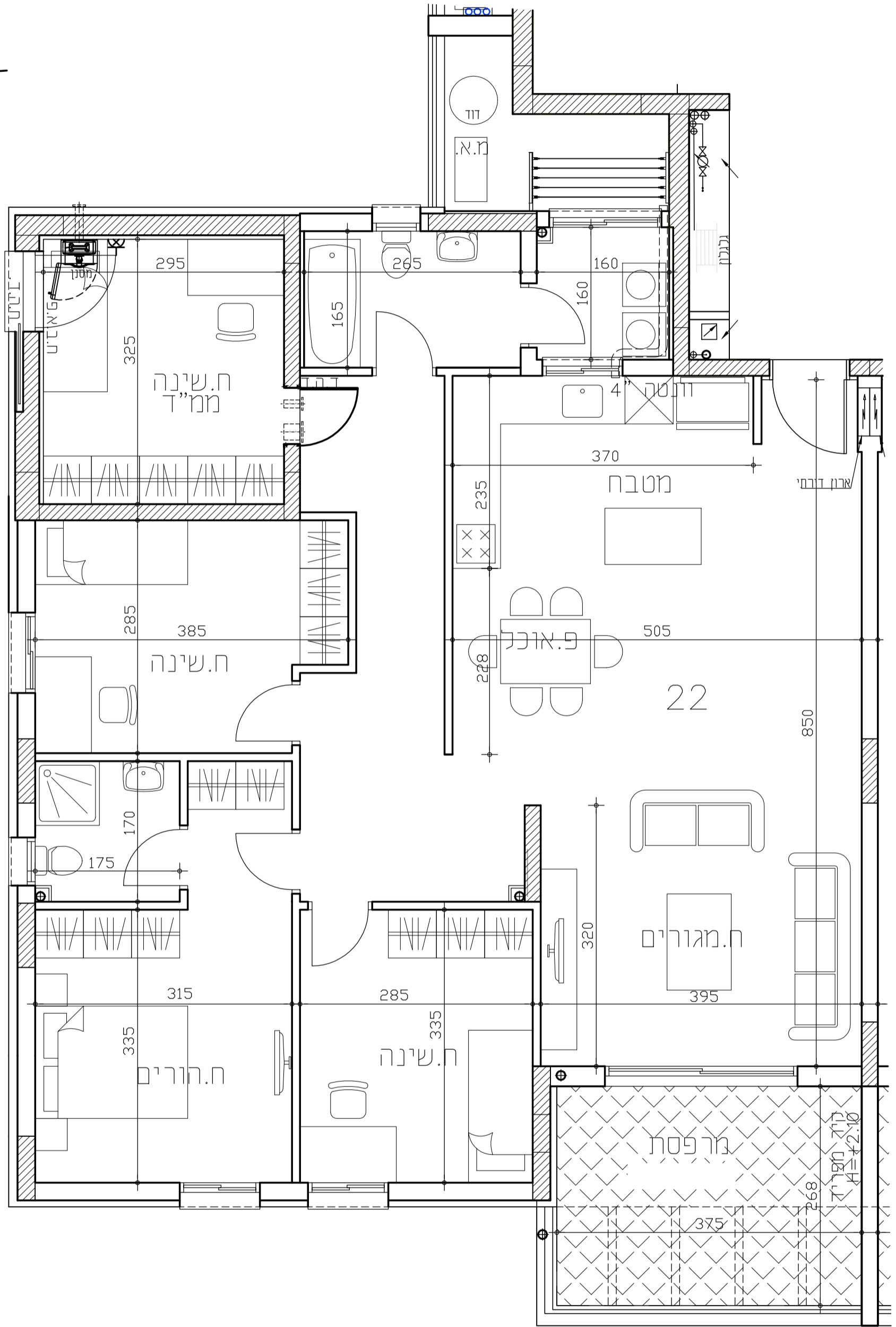
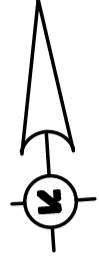
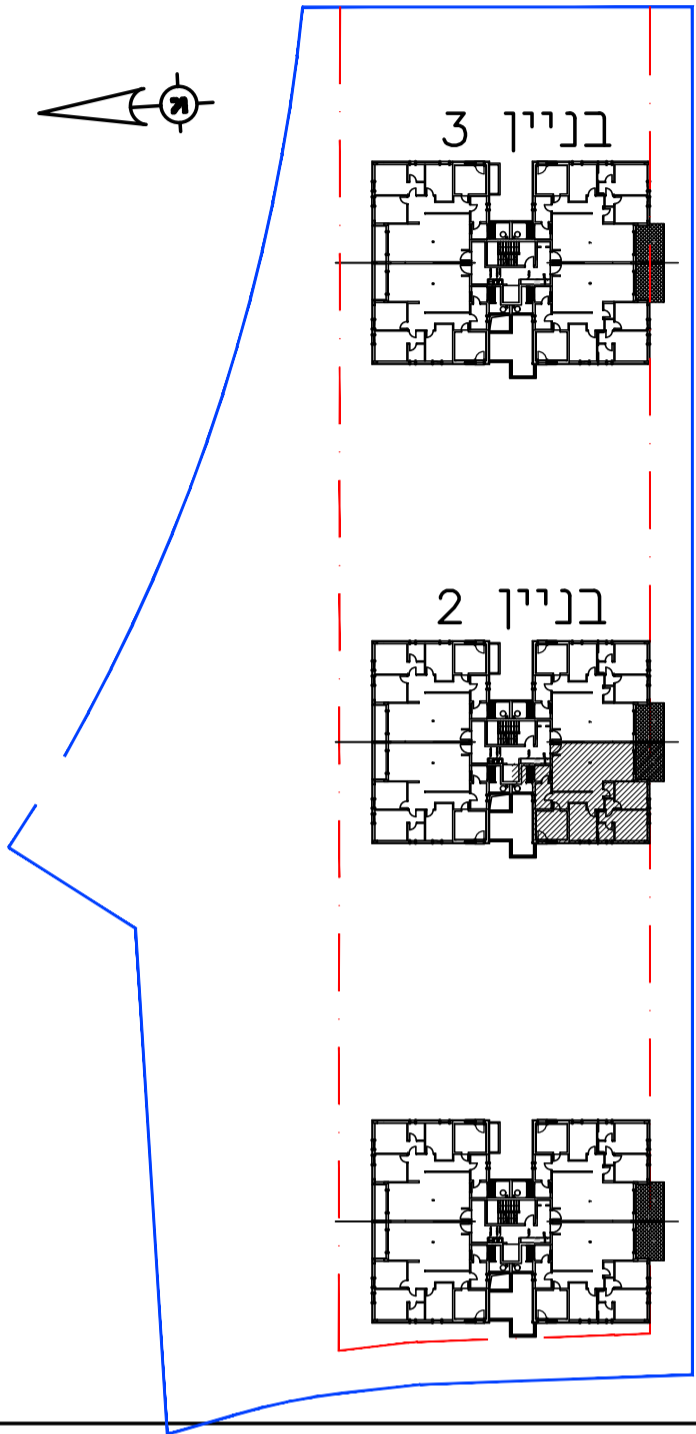


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות הממוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקור בניה לקיר בנייה המידות הגוליות (נטו) של החדרים מתקבלות הפוחתה כ-5 ס"מ מפאת עובי הקיר ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חיפוי קרמיקה.
2. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') אין להסתמך על המידות הממוארות בתוכנית וזוהי לקוחת מידות בפועל באתר לפי הרחומה.
3. במיקום כלים, במיוחד גגוליות ומזנונים, המפרטים בתוכנית זאת יתכנו שניונים בהתאם להנחיות המתכנים ולתכניות ביצוע.
4. מיקום בליטות, קורות, המכות תורה, ושקעים לצורך הסמנת אינסטלציה, חשמל עמודים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג האוויר בהן קיים המנהל יחנהי הכונה לצורת חזונו משלכה בלבד.
6. מיקום עקרונות להעמדת ריהוט ו/או כלים (מקרר, כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזנון וכו') משרוסט לצורך הוזהרה בלבד ואינו מסופקת ע"י החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. החברה תהיה רשאית להגביר צורת גלילה לכל בני (מתים), לאיזורר חדרים שירותים אמבטיה ומיזוג אוויר בגודל במקום ובאופן לפי החלטה.
8. ספיות בשיעור 2 אחוז בין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתוכנית. ביכוי השיח או החיפוי כמתואר בסעיף 1.
9. קביעות התברואה (ברום, כיריים, אסלות, אמבטיה וכו') ו/או ארונות מטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
10. על הגג יתכן וייתקנו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מזגנים, מפוחים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחריות כל הייזרים בבניין.
11. במקרה של שחירה בין תוכנית זו למפרט הטכני יקבע המפרט הטכני.
12. גבולות מגרש העבודה יקבעו סופית ע"פ מפרט לצורך רישום ברשיות.
13. לקווי מים, חשמל, ביוב, חשונה, צנרת חשמל וכו' המצאיים בשטח המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלק מחלקי המבנה יאפשר הייזר גישה חופשית יזכות מעבר וטיפול לגורמים מסתמכים המספלים באחריות.
14. יתכן וברצפות מרפסת זירות הגג, עוברת צורת הרשפתה לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים, והרכבות לתוניהם אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במרחב המוגן הייזר יתקנו ציפוי ביזווי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף.
17. מפלס הרצפות בחודר מימד יוגבה בכ 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה, בהתאם לתכנית העבודה.
18. מפרט מרוצפות, משטחי ריצוף חיפויים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שיבוצעו בשיעור לצרכי ניקוח.
19. חדר טרפז באם מיקום במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל, גבולות יקבעו בהתאם עריכת מפת לצרכי רישום.
20. כל הזכויות על תוכניות אלה שייכות לאדריכל.
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 צמחים, צנרת ניקוח וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (צמחי- צינור מי גשם, צמחי- צינור ניקוח מרפסת).
24. התמכות גבס יעשו על חשבון הייזר.
25. יתכנו שניונים בגוללים סטניים וחדרי מכונית שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. ייתכנו שניונים לא מרווחים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שניים בחזיתות.
27. ביציאה למרפסות פתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
28. פני הריצוף במרפסות יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
29. פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חדרים אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישת הרשיות המוסמכות ואילוצי התכנון.
30. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון ויעצי החברה ובהתאם עם הרשיות.
31. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות והבליטות וכיוצא בשיבוצעו בפועל. ויתכן העברה לגלירה אנית ו/או אופקית כגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אזורר, חשמל, כיבוי אש, מיזוג, ניקוח, גז וכו') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשיות.
32. יפתח חילוקי פתח המשמש לחילוקי מהקומה לכלל הייזרים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חזונו זה.
33. הצנרת הצמודות עוברים קווי צנרת מים ניקוח ביוב וממוקמות שוחות בקירות של המערכת המשותפת בשטח הצנרת המכשיר סינון בממיד יצור הפרעה מקומית.
34. מיקום קולטי השמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
35. יתכן ויצבו מנערי מוגנים בגג המבנה בהתאם להחלטה יועץ אקוסטי.
36. ע"ד לקבלת החנייה יתכנו שניונים במיקום החניות ובמיפורם עקב אילוצי תכנון ודרישת העירייה ועקב תכנית עבודת בליום העבודה.
37. חלק מהחצרות הינו ע"ג גג בסוף ועל כן לא ניתן יהיה לשמול עצים וצמחייה הדרושת עומק

\* מעברים שוחות ומדרגות יקבעו סופית ע"פ תכנית פיתוח מאושרת ע"פ יועץ פיתוח

דירה מס'	בניין מס'	קומה מס'	מס' חדרים	דירה מס'
22	2	1	5	22

אינרני  
אדריכלות  
אדריכל איתן מי  
מבין

מגרש 210  
מודיעין

קנ"מ : 1:50  
עדכון : 19.3.18

03 602 1111  
03 602 1112  
03 602 1113  
03 602 1114  
03 602 1115  
03 602 1116  
03 602 1117  
03 602 1118  
03 602 1119  
03 602 1120  
03 602 1121  
03 602 1122  
03 602 1123  
03 602 1124  
03 602 1125  
03 602 1126  
03 602 1127  
03 602 1128  
03 602 1129  
03 602 1130  
03 602 1131  
03 602 1132  
03 602 1133  
03 602 1134  
03 602 1135  
03 602 1136  
03 602 1137  
03 602 1138  
03 602 1139  
03 602 1140  
03 602 1141  
03 602 1142  
03 602 1143  
03 602 1144  
03 602 1145  
03 602 1146  
03 602 1147  
03 602 1148  
03 602 1149  
03 602 1150  
03 602 1151  
03 602 1152  
03 602 1153  
03 602 1154  
03 602 1155  
03 602 1156  
03 602 1157  
03 602 1158  
03 602 1159  
03 602 1160  
03 602 1161  
03 602 1162  
03 602 1163  
03 602 1164  
03 602 1165  
03 602 1166  
03 602 1167  
03 602 1168  
03 602 1169  
03 602 1170  
03 602 1171  
03 602 1172  
03 602 1173  
03 602 1174  
03 602 1175  
03 602 1176  
03 602 1177  
03 602 1178  
03 602 1179  
03 602 1180  
03 602 1181  
03 602 1182  
03 602 1183  
03 602 1184  
03 602 1185  
03 602 1186  
03 602 1187  
03 602 1188  
03 602 1189  
03 602 1190  
03 602 1191  
03 602 1192  
03 602 1193  
03 602 1194  
03 602 1195  
03 602 1196  
03 602 1197  
03 602 1198  
03 602 1199  
03 602 1200