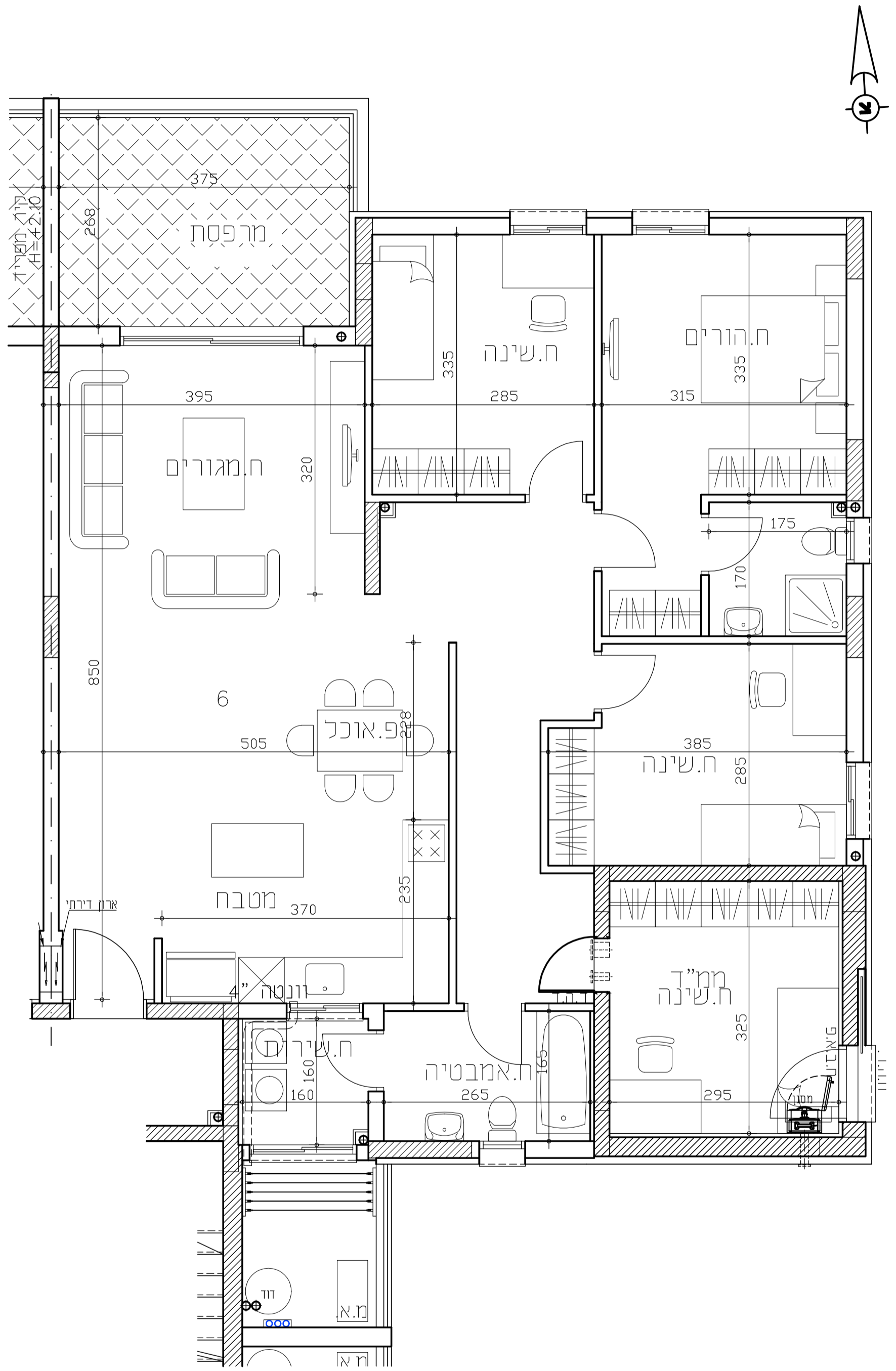
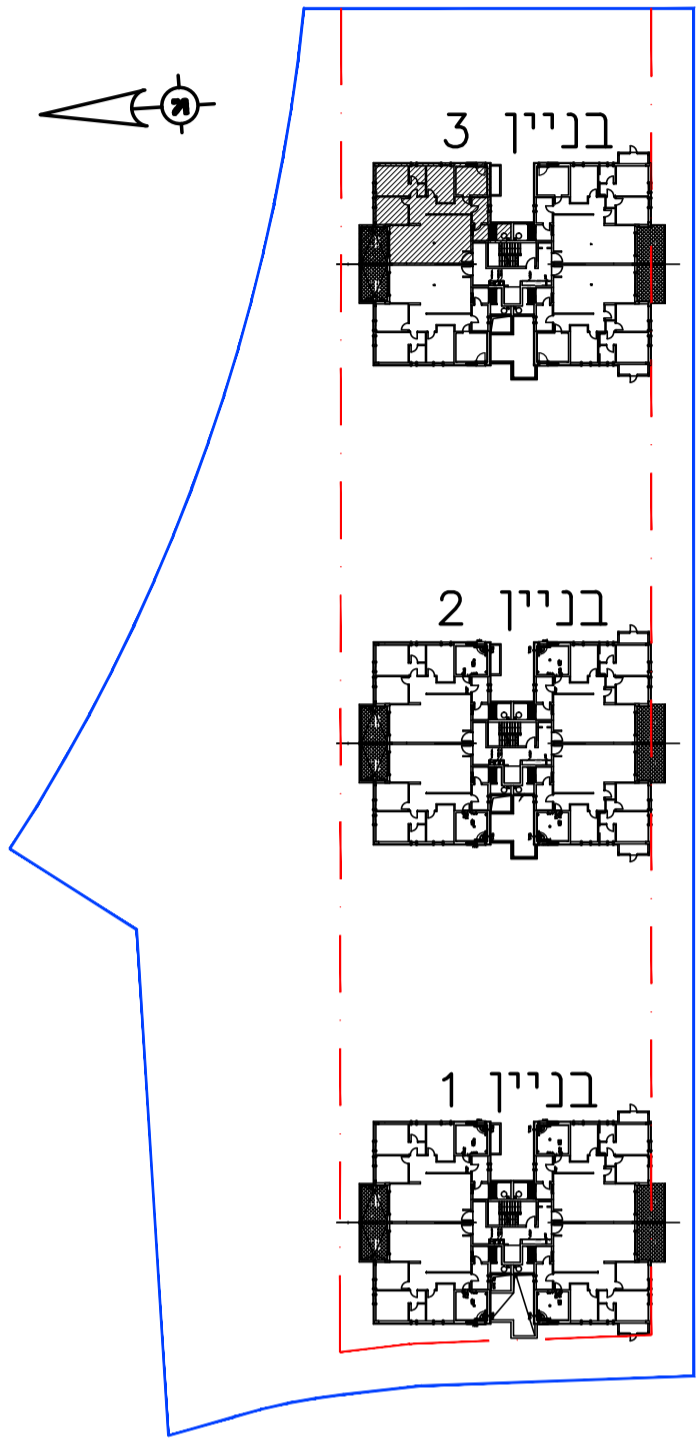


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה.
2. המידות הגוליות נטו של החזירים ממקבלות הפותחה כ-5 מ' ס"מ מפאת עובי המיזח ו/או 7 מ' ס"מ מפאת עובי חופי קורמיקה.
3. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחזורים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחייב לקחת מידות בפועל באתר לפי הוזהמה.
4. במיקום כלים, במיקום גגול וזמנות, דלתות וכד'. המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שניונים בהתאם לתוכניות ולתכנון ביצוע.
5. מיקום בליטות, קורות, העמקות תקרה ושקעים לצורך הטמנת אינסטלציה, חשמל עמודים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
6. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג האוויר בהן קיים המונח 'הכנה' הכוונה צנרת וזפת משה כ"ב.
7. מיקום עקרונות להעמדת ריהוט ו/או כלים (מקרר, כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזגן וכד') משורטט לצורך המחשה בלבד ואינם מסופקים על החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
8. החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גליה לכיבוי (מתלים), לאיוורור חדרים שירותים אמבטיה ומיזוג אוויר. בגודל המסומן במפתח לפי החלטה.
9. סטיות בשעור 2 אוחז ביון מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטיה מהותית. ביכוי המיזח או החיפוי כמתואר בסעיף 1.
10. קביעות התברואה (ברזים, כיריים, אמבטיה וכד') ו/או ארונות מטבח או הרחצה והתקנים בתוכנית זו רשום לתוספת צנרת חשמל, צנרת חשמל וכי הנמצאים במסגרת המגרש ו/או בדירה.
11. אלא למפורט במפרט מס' 23.
12. על הגג יתכן ויתמנה מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מוגנים, מפיחים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחריות כל הדיירים בבניין.
13. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
14. גבולות מגרש ומסודר יקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום בהתאמה.
15. לקודי מים, חשמל, טלפון, שניונים, צנרת חשמל וכי הנמצאים במסגרת המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלק מחלקי המבנה יאפשר הוראת גישה חופשית יזמת מעבר וטיפול לעומתם מסומנים במפתח באחריות.
16. יתכן וברצפת מרפסת דירות וגג, עוברת צנרת המשותפת לכלל הבניין.
17. מיקום הטופי של דוד מים והרכבות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
18. במרחב המוגן הדירות יתמנה ציפוי בידוד לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף.
19. מפלסי הרצפת בחזרי שרות, חזרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויתנוכו ב-10 ס"מ מפלס הריצוף בדירה, מפלס הרצפת בחזרי מיזג יוגבה בכ-2-3 ס"מ מפלס הריצוף בדירה. בהתאם לתוכנית העבודה.
20. מרפסת מוצפת, מסומן ריצוף חיצוניים, חצרות, שבלים, גגות וכו' יתכן שיוצבו בשיפוע לצרכי ניקוז.
21. חדר מרפח באם חמוקס במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל, גבולותיו יקבעו במהדך עריכת מפת לצרכי רישום.
22. כל הוכיות על תוכנית אלה שייכות לאדריכל.
23. כליווי הפתיחה ומספר הכניסים בתוכנית זו אינו מחייב, יקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
24. איוורור ומחזמים יבוצעו לפי הצורך ע"פ הוזהמה איוורור של כיבוי אש ויעש החברה.
25. כמחמת ומיקומם הסופי של צמגים, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקורות, יקבעו ע"פ תוכניות הביצוע (צמג- צינור מי גשם, צמג- צינור ניקוז מרפסת).
26. הנמכות גבס יעשו על חשבון הדייר.
27. יתכנו שניונים בחללים טכניים וחזרי מכונות שבשטחים הצירוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
28. ייתכנו שניונים לא מוזהמים בפתחים, בגודלים, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שניונים בחזירות.
29. ביציאה למרפסת פתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
30. פני הריצוף במרפסת יכול יהיה גבה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
31. פיתוח המגרש, מיקום הונית ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלים), חזרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואילוצי התכנון.
32. מיקומם הסופי של הרחמנות (לארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובהתאם עם הרשויות.
33. לא מסומנים בתוכנית כלל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבליטות וכיציבי שיבוצעו בפועל. יתכן העברה גליה אנכית ו/או אופקית כגהים שניים של צנרת /תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אורור, חשמל, כיבוי אשמים, ניקוז, גז וכו') בדירות, במחסנים, הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישות הרשויות.
34. יפתחו חילוקי פתח המשמש לחילוקי מסומן לכלל הדיירים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חלון זה.
35. הצורך בהתקנה מכשיר סינון בממ"ד יצור הפרעה מקומית.
36. בשטח החצרות הצמודות עוברים קווי צנרת מים ניקוז ביוב ומקומות שונות ביקורת של המערכת המשותפת.
37. מיקום קולטי השמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
38. יתכן ויצבו מטעי מוגנים בגג המבנה בהתאם להחלטה יועץ אקוסטי.
39. ע"ד לקבלת החתימה ייתכנו שניונים במיקום הונית ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישות העירייה ועקב תכנית עבודת בסיס העבודה.
40. חלק מהצנרת הינו ע"ג גג בטון ועל כן לא ניתן יהיה לשנות עציס וצמחייה הדרושת עומק

* מעברים שחוח ומדרגות יקבעו סופית ע"פ תכנית פיתוח מאשרת ע"פ יועץ פיתוח

דירה מס'	6	בניין מס'	3	קומה מס'	5	חדרים מס'	חתימת הרוכשים:	קנ"מ: 1:50	מגרש 210 מודיעין	אילוני אילוני אילוני
								עדכון: 19.3.18		

אילוני אילוני אילוני

03 602 2761 | 03 602 2762 | 03 602 2763

03 602 2764 | 03 602 2765 | 03 602 2766

03 602 2767 | 03 602 2768 | 03 602 2769

03 602 2770 | 03 602 2771 | 03 602 2772

03 602 2773 | 03 602 2774 | 03 602 2775

03 602 2776 | 03 602 2777 | 03 602 2778

03 602 2779 | 03 602 2780 | 03 602 2781

03 602 2782 | 03 602 2783 | 03 602 2784

03 602 2785 | 03 602 2786 | 03 602 2787

03 602 2788 | 03 602 2789 | 03 602 2790

03 602 2791 | 03 602 2792 | 03 602 2793

03 602 2794 | 03 602 2795 | 03 602 2796

03 602 2797 | 03 602 2798 | 03 602 2799

03 602 2800 | 03 602 2801 | 03 602 2802

03 602 2803 | 03 602 2804 | 03 602 2805

03 602 2806 | 03 602 2807 | 03 602 2808

03 602 2809 | 03 602 2810 | 03 602 2811

03 602 2812 | 03 602 2813 | 03 602 2814

03 602 2815 | 03 602 2816 | 03 602 2817

03 602 2818 | 03 602 2819 | 03 602 2820

03 602 2821 | 03 602 2822 | 03 602 2823

03 602 2824 | 03 602 2825 | 03 602 2826

03 602 2827 | 03 602 2828 | 03 602 2829

03 602 2830 | 03 602 2831 | 03 602 2832

03 602 2833 | 03 602 2834 | 03 602 2835

03 602 2836 | 03 602 2837 | 03 602 2838

03 602 2839 | 03 602 2840 | 03 602 2841

03 602 2842 | 03 602 2843 | 03 602 2844

03 602 2845 | 03 602 2846 | 03 602 2847

03 602 2848 | 03 602 2849 | 03 602 2850

03 602 2851 | 03 602 2852 | 03 602 2853

03 602 2854 | 03 602 2855 | 03 602 2856

03 602 2857 | 03 602 2858 | 03 602 2859

03 602 2860 | 03 602 2861 | 03 602 2862

03 602 2863 | 03 602 2864 | 03 602 2865

03 602 2866 | 03 602 2867 | 03 602 2868

03 602 2869 | 03 602 2870 | 03 602 2871

03 602 2872 | 03 602 2873 | 03 602 2874

03 602 2875 | 03 602 2876 | 03 602 2877

03 602 2878 | 03 602 2879 | 03 602 2880

03 602 2881 | 03 602 2882 | 03 602 2883

03 602 2884 | 03 602 2885 | 03 602 2886

03 602 2887 | 03 602 2888 | 03 602 2889

03 602 2890 | 03 602 2891 | 03 602 2892

03 602 2893 | 03 602 2894 | 03 602 2895

03 602 2896 | 03 602 2897 | 03 602 2898

03 602 2899 | 03 602 2900 | 03 602 2901

03 602 2902 | 03 602 2903 | 03 602 2904

03 602 2905 | 03 602 2906 | 03 602 2907

03 602 2908 | 03 602 2909 | 03 602 2910

03 602 2911 | 03 602 2912 | 03 602 2913

03 602 2914 | 03 602 2915 | 03 602 2916

03 602 2917 | 03 602 2918 | 03 602 2919

03 602 2920 | 03 602 2921 | 03 602 2922

03 602 2923 | 03 602 2924 | 03 602 2925

03 602 2926 | 03 602 2927 | 03 602 2928

03 602 2929 | 03 602 2930 | 03 602 2931

03 602 2932 | 03 602 2933 | 03 602 2934

03 602 2935 | 03 602 2936 | 03 602 2937

03 602 2938 | 03 602 2939 | 03 602 2940

03 602 2941 | 03 602 2942 | 03 602 2943

03 602 2944 | 03 602 2945 | 03 602 2946

03 602 2947 | 03 602 2948 | 03 602 2949

03 602 2950 | 03 602 2951 | 03 602 2952

03 602 2953 | 03 602 2954 | 03 602 2955

03 602 2956 | 03 602 2957 | 03 602 2958

03 602 2959 | 03 602 2960 | 03 602 2961

03 602 2962 | 03 602 2963 | 03 602 2964

03 602 2965 | 03 602 2966 | 03 602 2967

03 602 2968 | 03 602 2969 | 03 602 2970

03 602 2971 | 03 602 2972 | 03 602 2973

03 602 2974 | 03 602 2975 | 03 602 2976

03 602 2977 | 03 602 2978 | 03 602 2979

03 602 2980 | 03 602 2981 | 03 602 2982

03 602 2983 | 03 602 2984 | 03 602 2985

03 602 2986 | 03 602 2987 | 03 602 2988

03 602 2989 | 03 602 2990 | 03 602 2991

03 602 2992 | 03 602 2993 | 03 602 2994

03 602 2995 | 03 602 2996 | 03 602 2997

03 602 2998 | 03 602 2999 | 03 602 3000