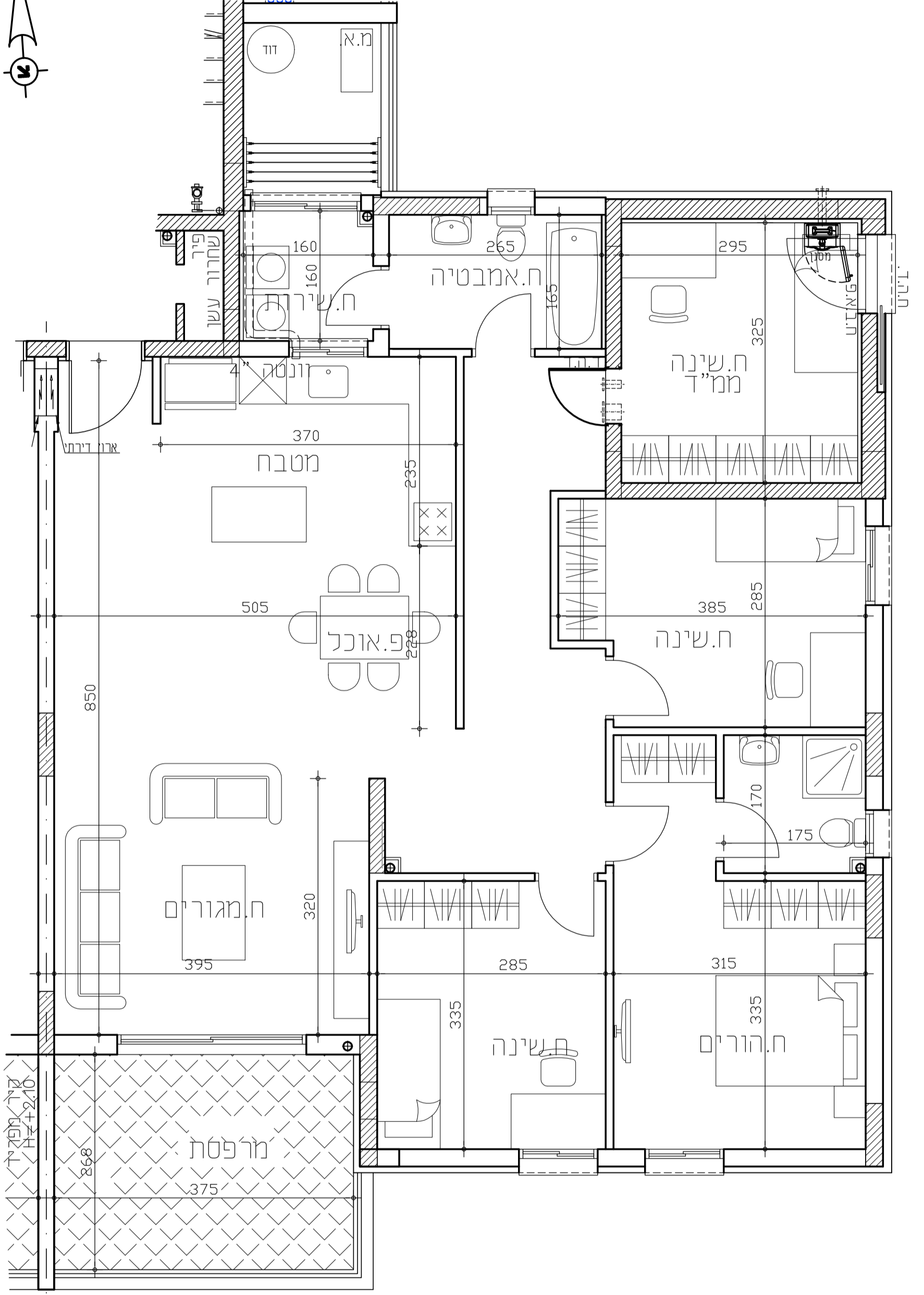
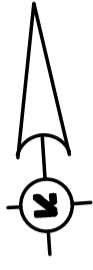
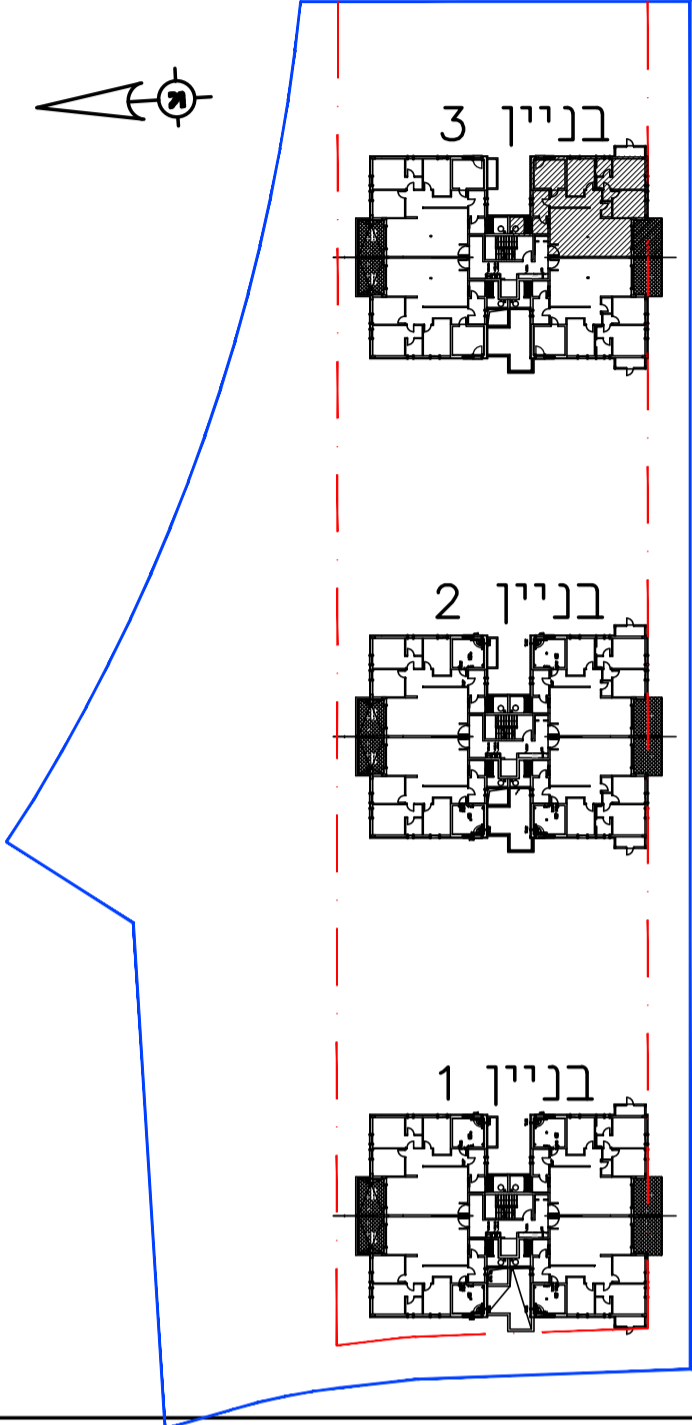


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיף בנייה לקיר בנייה המידות הגוליות (נטו) של החדרים מתקבלות: הפוחתה כ-5 ס"מ מפאת עובי הקיר ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חופי קומיות.
2. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחזורים (ארונית מטבח, ארונית קיר וכו') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית חוזית. לקחת מידות בפועל באזור לפי ההומנה.
3. במיקום כלים, במיוחד הולבד וזוויות, המפורטים בתוכנית זאת ייתכנו שינויים בהתאם להנחיות המעצבים ולתכנית ביצוע.
4. מיקום בליתות, קורות, הנמכות תקרה ועקמים לצורך השמת אינסטלציה, חשמל וקורות יגוררות אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. כלל עבודות החשמל, הקושטות ומיזוג האוויר בהן קיים המונח "יזכנה" הכוונה לצורת נחושת משתנה בגודל.
6. מיקום עקרונות להעמדת ריהוט ו/או כלים (מקרר, כיריים, תור, מכונית כביסה, מזנון וכד') ששורטס לצורך המחשה בלבד ואינם מסופקים ע"י החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. המבנה תהיה רשאית לנהוג צורה גלוייה לכיבוי (מתלים) לאיחוד חדרים אומבטיה וחיזור אירי בגודל במקום ובאופן לפי החלטה.
8. סגירות בשערי בנין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבנין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתוכנית. בכדי השינוי או החיפוי כמוחאר בסעיף 1.
9. קבוצות הברואה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיה וכד') ו/או ארונית מטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הם למחשה בלבד. אין להניחם למימדיהם, מיקומן המדויק, או צורתם, אלא למפרט במפרט הטכני בלבד.
10. על הגג ייתכן ויתמקנו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מוגנים, מפוחים ו/או כל מתקן אחר משותפים לכלל הדירות ובאחריות כל החייבים בבניין.
11. במקרה של סלידה בין תוכנית זו לפועל מפני יקבע המפרט הסופי.
12. גבולות מגרש ומסגרות יקבעו סופית ע"פ מפרט לצורכי רישום ברשימה.
13. לקני מי, חשמל, גז, תשלום, שחנת, צנרת חשמל וכו' המציאים בשטח המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלקי חלקי המבנה יאפשרו הידור גישה חופשית וזכות מעבר יחסיפול לגורמים מסתמים המספלים באחריות.
14. ייתכן וברצפת מרפסת דירות רגל, עוברת צנרת המשוחפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דודי מים ותוכנית להזנתם אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במרחב המוגן הדירתית יתקנו ציפי בידודי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף.
17. מעלית הרצפת בחזירי שרות, חזירי אמבטיה, מקלחות ייתכן ויונכסו בכ-1 טון ממפלס הריצוף בדירה, מפלט הריצוף בחזירי מחד ייגבה בכ 2-3 טון מפי הריצוף בדירה, בהתאם לתכנית העבודה.
18. מרפסות מורפסות, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכו' ייתכן שיבוצעו בשפוע לצרכי ניקוח.
19. חדר טרפז באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חזרת החשמל, גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצרכי רישום.
20. כל תוכניות על תוכניות אלה שייכות לאדריכל.
21. כינוי הפתיחה ומספר הכפופים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איחור המחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ הנחיות איחור של כיבוי אש ויועש החברה.
23. כמותם ומיקומם הסופי של צמגים, צנרת ניקוח חשמל, ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (צמג- צינור מי גשם, צמג-צינור ניקוח מרפסת).
24. הנמכות גבס יעשו על חשבון הדייר.
25. ייתכנו שינויים בחללים סכניים וחזירי מכונית שבשטחים החיצוניים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. ייתכנו שינויים לא מזהמים בפתחים, בגודלים, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות.
27. בניציאה למרפסות פתוחות ייתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
28. פני הריצוף במרפסות יכלו ויהיה גובה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
29. פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חזירי אשפה, מתקני גז וחשמל, יקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואילוצי התכנון.
30. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונית חשמל, מקשורת, צנרת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
31. לא מסומנים בתוכנית כלל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבליתות וכיצאבי שיבוצעו בפועל. תיתכן העברה גלוייה אכזית ו/או אפיקית כגברים שונים של צנרת/תעלות למערכת שונות (כגון ביוב, אוויר, חשמל, כיבוי אש, מי, ניקוח, גז וכד') בדירות, מחחסנים הציבוריים ו/או הפורטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישות הרשויות.
32. פיתוח חילוף פתח המשמש לחילוף מוקומה לכלל החייבים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חלקו זה בצורה.
33. בהתקנה מכשיר סיון במח"ד יצור הפרעה מקומית.
34. בשטח החצר הצמודה עבריים קווי צנרת מים ניקוח ביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשוחפת.
35. מיקום קולטי השמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מחכנו האינסטלציה.
36. ייתכן ויוצבר מנוע מוגנים בגג המבנה בהתאם להחלטה יועץ אקוסטי.
37. ע"פ קבלי התחייבה ייתכנו שינויים במיקום החניות ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישות העירייה ועקב תכנות נעזות בסיום העבודה.
38. חלקה מהחצרות הנון ע"ג גג בסון ועל כן לא ניתן יהיה לשטול 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	תחיתם הרוכשים:
11	3	ג'	5	

קנ"מ : 1:50

עדכון : 19.3.18

מגרש 210 מודיעין

אינו לוי
אינו לוי
אינו לוי
אינו לוי

אודיבן אין מי
מבנין
052 461 856
052 461 856
052 461 856
052 461 856
052 461 856