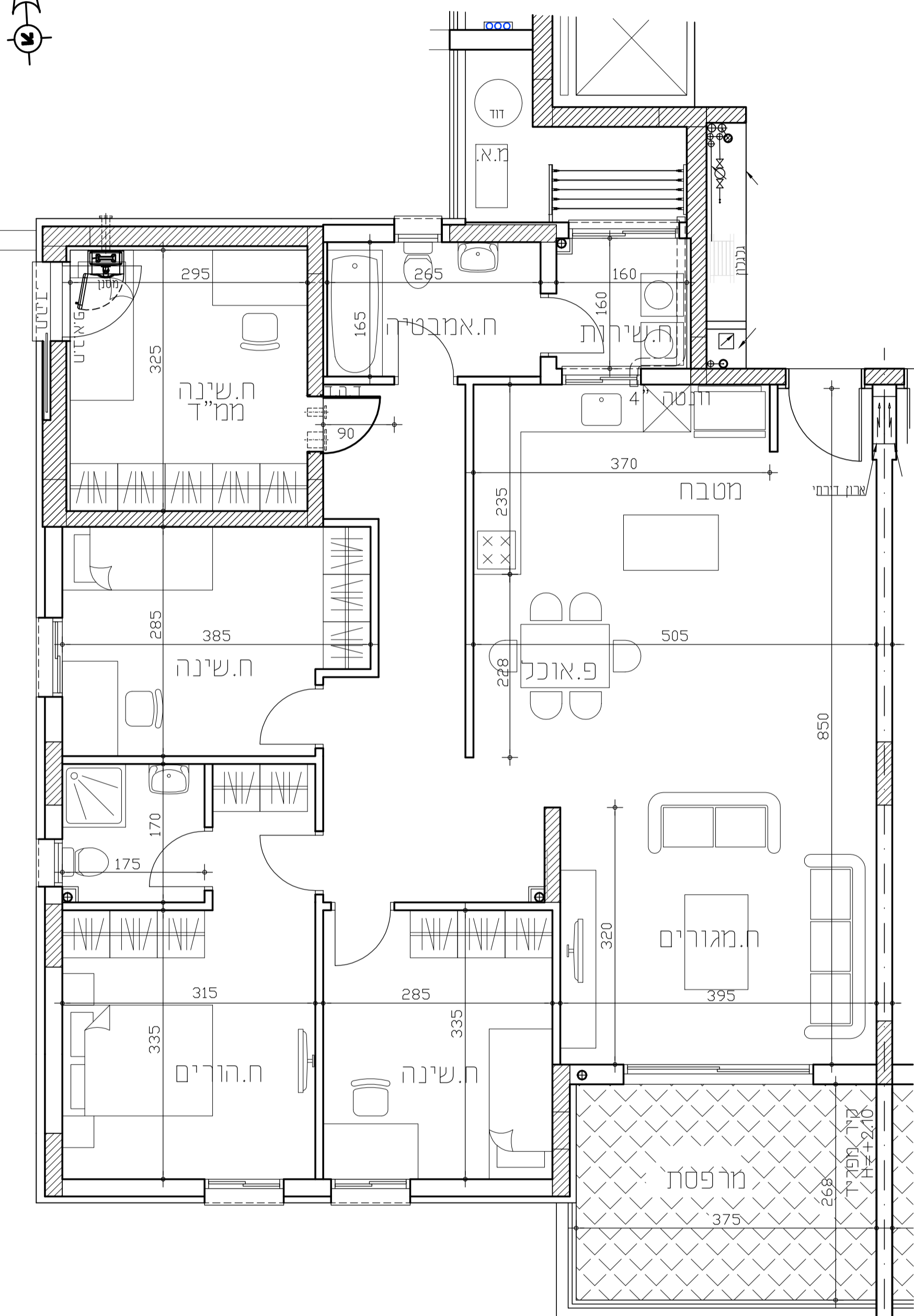
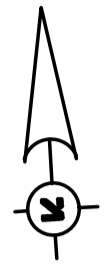
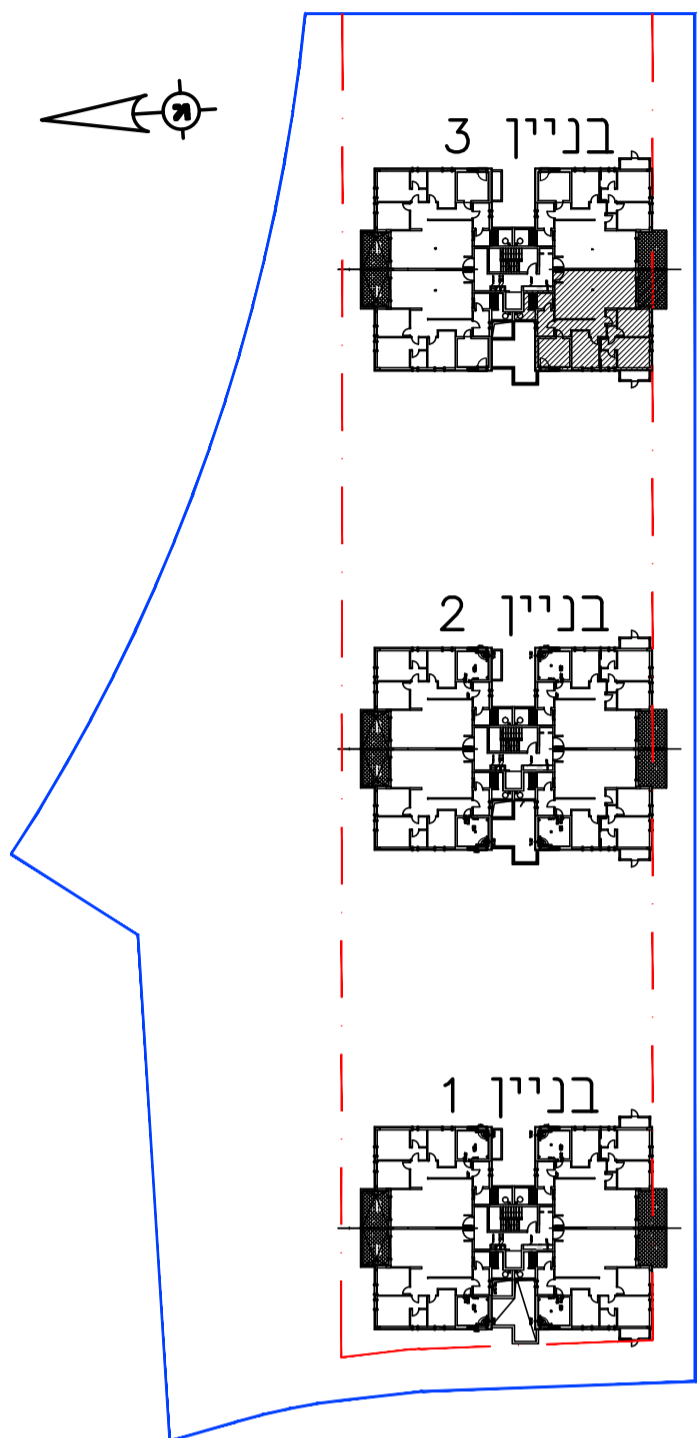


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה והמידות הגלדיות (נטו) של החזיתות מתקבלות הפוחתה כ-5 ס"מ מפאת ערבי הריח ו/או 7 ס"מ מפאת ערבי חיפוי קרח/קנה.
2. לצורך הזמנת רישום קבוע המשלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיובי לקחת מידות בפועל באתר לפי ההזמנה.
3. במיקום כלים, במיקום גודל חלונות, דלתות וכד'. המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שנייטם בהתאם להחלטות התכנון ולתכנית ביצוע.
4. מיקום בליטות, אורות הנמכות מקורה, ושקעים לצורך הסמנת אינסטלציה, חשמל, עמודים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל, ותקשורת ומיזוג האוויר בהן קיים המונח "הכנה".
6. מיקום עקרונות להעמדת ריהוט ו/או כלים (מקרר, כיירים, תנור, מכונת כביסה, מזגן וכד') משרוט לצורך המחשה בלבד ואינם מסופקים ע"י החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. החברה תהיה רשאית להעביר צנרת לגניה לכיבוי (מתים), לאיוורור חדרי שירותים אמבטיה ומיזוג אוויר - בגודל מסוים ובאופן לפי החלטה.
8. סטיות בשטח 2 אחוז ו/או מידות הבנייה המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתוכנית. ביכוי הפיחו או החיפוי כמתואר בסעיף 1.
9. קביעות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכד') ו/או ארונות מטבח או הרחצה הנשפכים בתוכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט ומסמכי ב"ב.
10. על הגג יתכן ויהיו מותקנים כלים: אנטנת טלוויזיה, מזגנים, מפיחים ו/או כל מתקן אחר, משתפים לכלל הדירות ובאזונית כלל הבניין.
11. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
12. גבולות מגרש ושטחי יקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום ברשירות.
13. לקוי מים, חשמל, ריבוי, תעובל, שחיתות, צנרת חשמל וכד' המצויים בשטח המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלק מחלקי המבנה יאפשרו לישא חופשית יזום מעבר וטיפול לגורמים מוסמכים המספקים באזונית.
14. יתכן וברצפת מרפסת דירות הגג, עוברת צנרת המשתפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים והרכבות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במרחב המוגן הדירת יתקנו ציפוי בידודי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף.
17. מפלס הרצפת בחדרי שרות, חדרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויתמכו בכ-10 ס"מ ממפלס הריצוף בדירה, מפלס הרצפת בחדרי מנוח יתגבה בכ 2-3 ס"מ מפל הריצוף בדירה, בהתאם לתכנית העבודה.
18. מרפסת מוצפת, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכד' יתכנו שיוצגו בשטח לצרכי ניקו.
19. חדר טרפז באם מוקם במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל, גבולותיו יקבעו במהדק טריכת מפת לצרכי רישום.
20. כל הוכיות על תוכנית אלה שייכות לאדריכל.
21. כיווני הפתיחה ומספר הכפניים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איוורור המחסינים יבוצע לפי הצורך ע"פ הנחיות איוורור של כיבוי אש ויועץ החברה.
23. כמותם ומיקומם הסופי של צמיגים, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (צמיג- צינור מי גשם, צנימ- צינור ניקוז מרפסת).
24. הנמכות גבס יעשו על חשבון הדייר.
25. יתכנו שנייטם בחללים טכניים וחדרי מנוחה שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. ייתכנו שנייטם לא מרווחים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שנייטם בחזיתות.
27. ביציאה למרפסת מתוחות- יתכן טף מגבה או דרוג בריצוף.
28. פני הריצוף במרפסת יכול יהיה גבוה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
29. פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואילוצי התכנון.
30. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
31. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבליטות וכיוצא ב שיוצגו בפועל. ייתכן העברה לגניה אכזית ו/או אפיקית כגבהים שונים של צנרת /תעלות למערכות שונות (מגן ביוב, אורז, חשמל, כיבוי אש, מים, ניקוז, גז וכד') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישות הרשויות.
32. יפתחו חילופי פתח המשמש לחילוף מהקומה לכל הדיירים אין לחסום אותו בסוגר או לשנות חלון זה לצורך בהתקנה מכשיר סינון בממיד יצור הפרעה מקומית.
33. בשטח החצרות הצמודות עוברים קווי צנרת מים ניקוז ביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשותפת.
34. מיקום קולטי השמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
35. ייתכן ויצבו מנעי מזגנים בגג המבנה בהתאם להחלטת יועץ אקוסטי.
36. עד לקבלת החנייה ייתכנו שנייטם במיקום החניות ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישות העירייה ועקב תכנית עבודת בסיס העבודה.
37. חלק מהחצרות הינן ע"ג גג בסוף ועל כן לא ניתן יהיה לשנות עציים וצמחייה הדורשת עמק

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

דירה מס'	12	בניין מס'	3	קומה מס'	ג'	מס' חדרים	5	חתימת הרוכשים:	קנ"מ: 1:50	מגרש 210 מודיעין	אילן נוי הנדסה אדריכלי אילן נוי הנדסה
									עדכון: 19.3.18		

