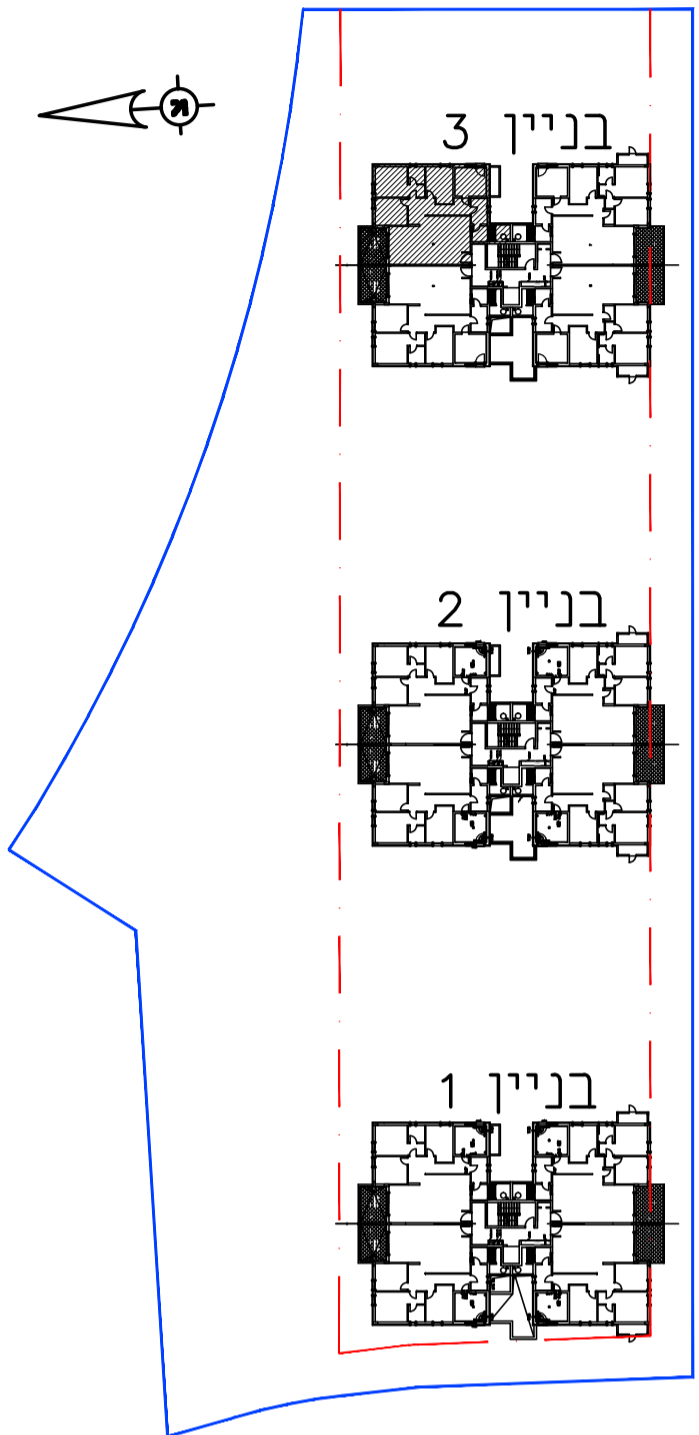
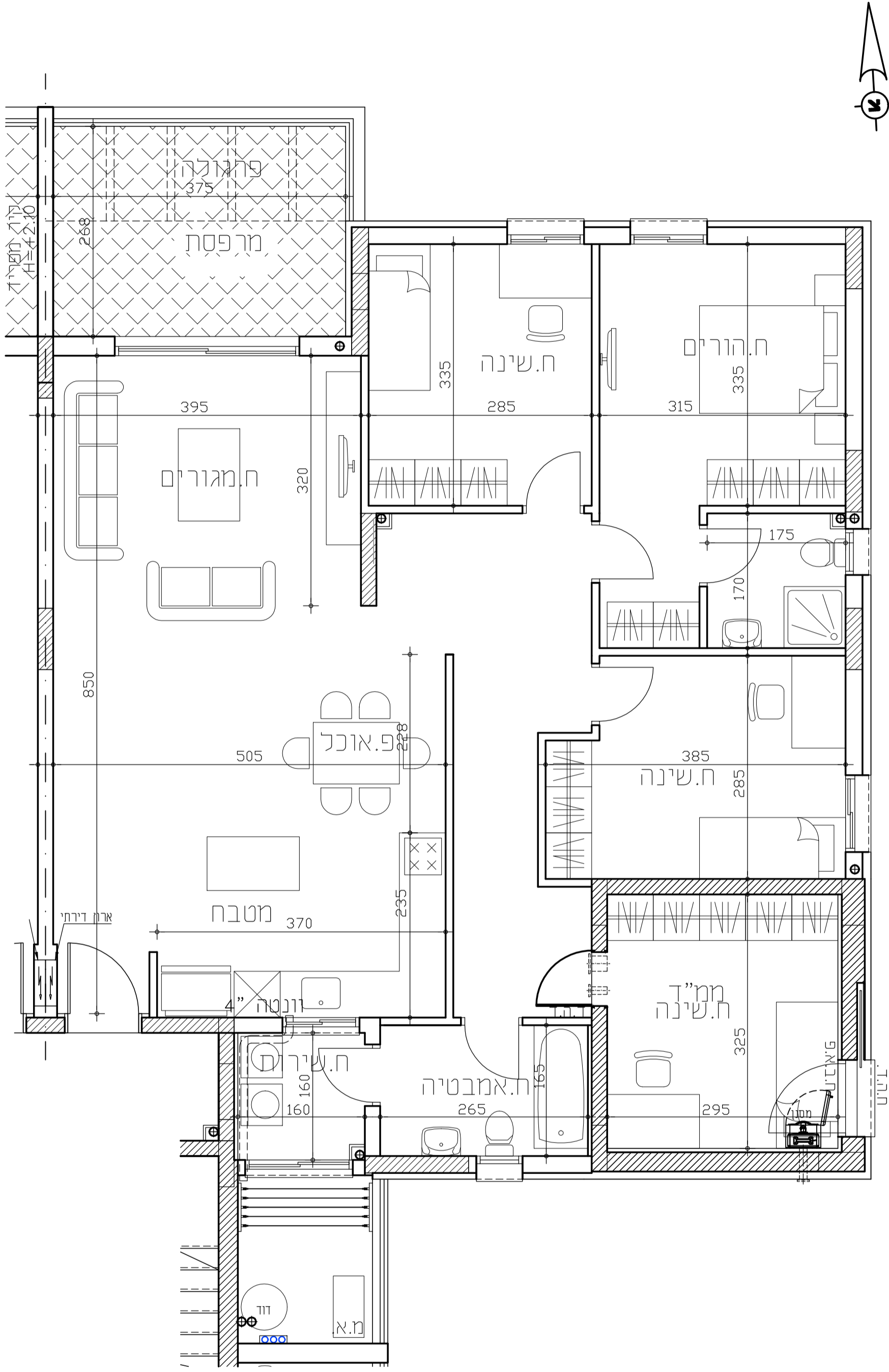


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיף בנייה לקיר בנייה (המידות והגדירות (נטו) של החזירים מתקבלות הפחותה כ-5 ס"מ מפאת עובי הטיח ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חיפוי קרמיקה.
2. לצורך הזמנת רישום קבוע המשתלב בחזירים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וזוהי לקוחת מידות בפועל באתר לפי ההומה.
3. במיקום כלים, במיוחד ונגזרי חזנות, זלמות וכו', המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שניונים בהתאם להנחיות המתכנים ולתכניות ביצוע.
4. מיקום בליטות, קורות, המכרות תורה, ושקעים לצורך הטמנת 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 חזות משלכה בלבד.
6. מיקום עקרונות להעמדת רישום ו/או כלים (מקור, כיורים, תור, מכות כביסה, מזנו וכו') משרוסט לצורך רישום בלבד ואינו מסופקם ע"י החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. המפרטים וההנחיות להגדיר צורת גליה לכי בני (מתמים), לאיזורר חזרי שירותים אמבטיה ומיזוג אוויר בגודל במקום ובאופן לפי החלטה.
8. סטיות בשיעור 2 אחוז בין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לטעיה מהותית. ביכרי הטיח או החיפוי כמתואר בסעיף 10.
9. מדידות התברואה (ברום, כיורים, אסקות, אמבטיה וכו') ו/או ארונות מטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו רשם להחלטה. בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המודיעין, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
10. על הגה ייתכן וייתקנו מתקנים כגון: אסנת סלויזיה, מזגים, מופחים ו/או כל מתקן אחר, משתפים לכלל הדירות ובאזנות כל הייירים בבניין.
11. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
12. גבולות מגרש ושטחי יקבעו סופית ע"פ מפרט לצורך רישום בישות.
13. לקיור מים, חשמל, ביוב, תשל, שחזת, צנרת חשמל וכו' בהמצאים בשטח המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלק מחלקי המבנה יאפשר היייר גישה חופשית יכות מעבר וטיפול לגורמים מוסמכים המספלים באזנות.
14. יתכן וברצות מרפסת דירות הגה, עוברת צורת הרשפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דודי מים והרכבות למזגים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במרחב המגן הדירתי יותקנו ציפוי בידודי לפי התקן ולפי דרישת פקוד העורף.
17. מפלסי הריצוף בחזירי שרות, חזירי אמבטיה, מקלחות יתכן ויתמכו בכ-1 ס"מ ממפלס הריצוף בדירה, מפלס הריצוף בחזירי מימד יוגבה בכ 2-3 ס"מ מפל הריצוף בדירה, בהתאם לתוכנית העבודה.
18. מרפסות מרוצפות, משטחי ריצוף חיפויים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שיבוצעו בשיפוע לצרכי ניקוז.
19. חדר טרפו באס ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל, גבולתי יקבעו במהלך עריכת מפת לצרכי רישום.
20. כל הזכויות על תוכניות אלה שייכות לאדריכל.
21. כיווני הפתיחה ומספר הכפפים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איזורר המחסנים יבוצע לפי הצורך ע"פ הנחיות איזורר של כיכור אש ויועץ החברה.
23. כמותם ומיקומם הסופי של צמחים, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (צמיג- צינור מי גשם, צמיג- צינור ניקוז מרפסת).
24. המכות גבס יעשו על חשבון היייר.
25. יתכנו שניונים בחללים סכניים וחזרי מכות שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. ייתכנו שניונים לא מרוחפים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שניים בחזיתות.
27. ביציאה למרפסות פתוחות - יתכן סף מוגבה או דוגו בריצוף.
28. פני הריצוף במרפסות יכלו ויהיה גבוה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
29. פיתוח המגרש, מיקום החזיות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חזירי 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 גז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לחוקי יועצי החברה ובתאם עם הרשיות.
31. לא יסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות והבליטות וכיצב שיבוצעו בפועל. ייתכן העברה לגליה אכית ו/או אופקית כגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אזורר, חשמל, כיכור אשפה, ניקוז, גז וכו') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפסיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשיות.
32. יפתח חילוקי פתח המשמש לחילוקי מהקומה לכלל הייירים אין לחסום אותו בסוגר או לשנות חזקו זה.
33. הצורך בהתקנה מכשיר טיוון בממיד יצור הפעה מקומית.
34. בשטח החצרות הצמודות עוברים קווי צנרת מים ניקוז ביוב וממוקמות שחזות ביקורת של המערכת המשותפת.
35. מיקום קולטי רעש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
36. יתכן ויצרכו מנגני מנגנים בגג המבנה בהתאם להחלטה יועץ אקוסטי.
37. נדל לקבלת חתימה ייתכנו המבנה בהתאם להחלטה יועץ אקוסטי.
38. תכנית עבודה ביום המבנה שניונים במיקום החזיות ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישת העירייה ועקב חלק מהחצרות הרינו ע"ג גג בסוון ועל כן לא ניתן יהיה לשמול עצי וצמחייה הדרושת עומק



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

דירה מס'	בניין מס'	קומה מס'	מס' חדרים	חתימת הרוכשים:
14	3	ד'	5	

קנ"מ : 1:50  
עדכון : 19.3.18

מגרש 210 מודיעין

אילן נוי  
אדריכלות תכנון

אודרי איתן לוי  
מנהלת

03 602 7042  
03 602 7043  
03 602 7044  
03 602 7045  
03 602 7046  
03 602 7047  
03 602 7048  
03 602 7049  
03 602 7050  
03 602 7051  
03 602 7052  
03 602 7053  
03 602 7054  
03 602 7055  
03 602 7056  
03 602 7057  
03 602 7058  
03 602 7059  
03 602 7060