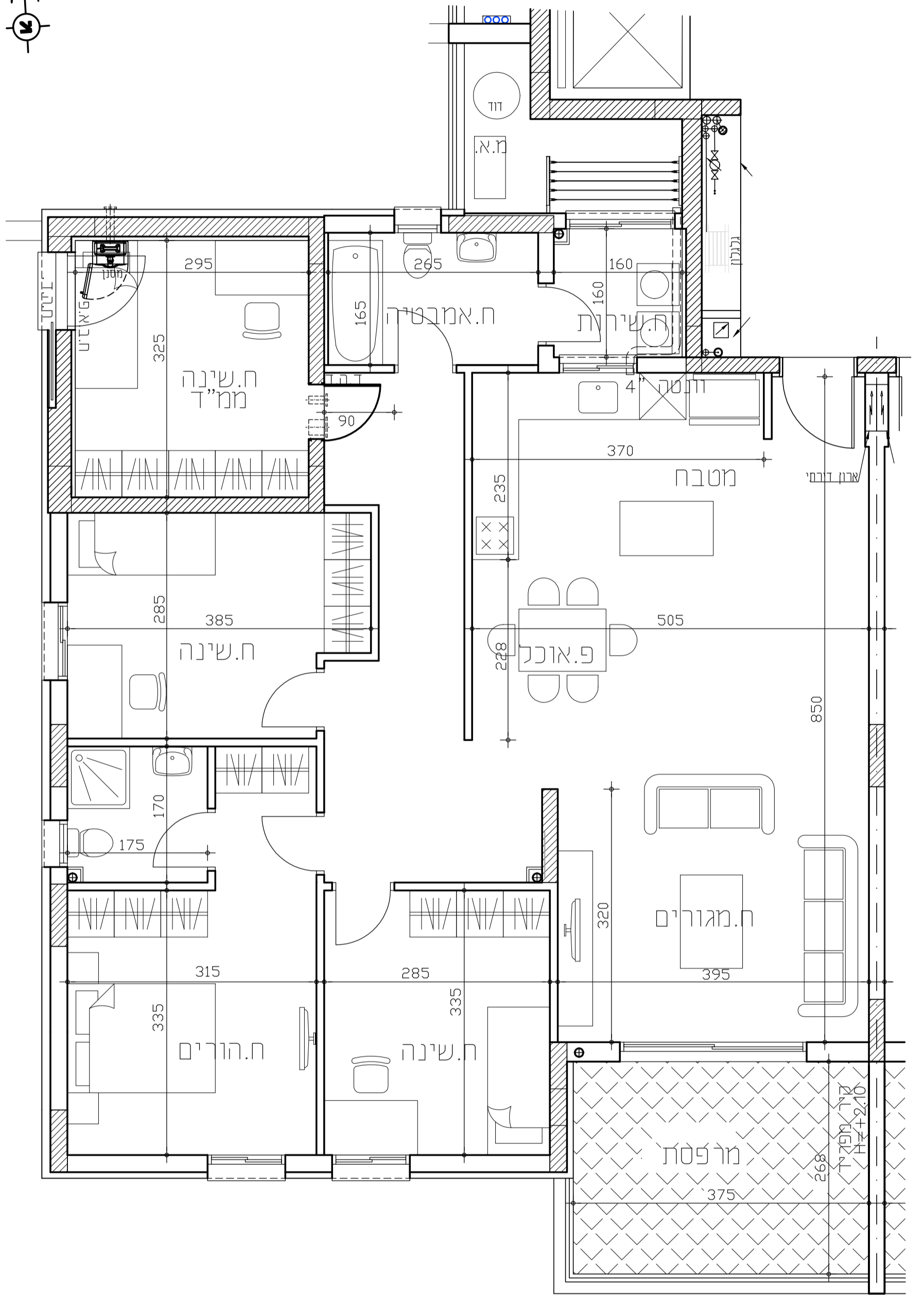
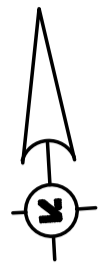
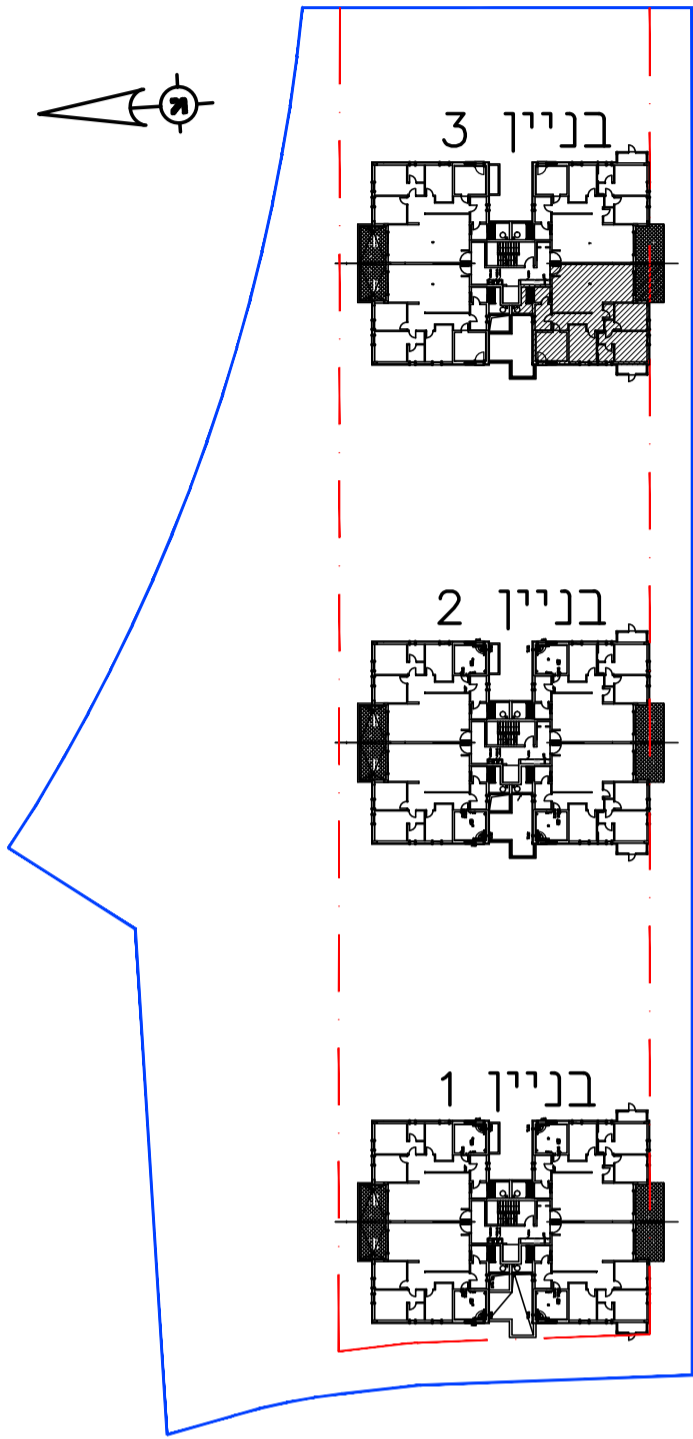


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה המידות הגלויים (נטו) של החדרים מתקבלות הפחתה כ-5 ס"מ מפאת עובי הקיר ו/או 7 ס"מ נפאת עובי חיפוי קרמיקה.
2. לצורך הומת ירושה קבוע המשולב בחזיתים (ארונות מסבב, ארונות קיר וכו') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וזויות לקחת מידות בפועל באתר לפי ההומת.
3. במיקום כלים, במיקום וגודל חלונות, דלתות וכו', המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שיונו בהתאם לדרישות המוכנים ולתכנית ביצוע.
4. מיקום ברשות קומות, מכתב תמורה ושקיעה לצורך הטמנת אינסטלציה, חשמל עמודים וקורות אינו סופי ויכול שישונה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג האויר בהן קיים המונח "הכנה" הפונה לצורת חנות מסוימת בלבד.
6. מיקום עמודי לתענות ירושה ו/או כלים (מקרר כיריים, חוור, מכנית כביסה, מזגן וכו') משרטט לצורך המחשה בלבד ואינם מסופקים ע"י החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גליה לכיבוי (מתים), לאיחוד חדרים שירותים אמבטיה ומיזוג אויר, בגודל במקום ובאופן לפי החלטתה.
8. לא יישבו לטירה מיתוכנית, ביכוי השינוי או החיפוי כמואר בסעיף 1.
9. קביעות החברה (ברדים, כיורים, אטלות, אמבטיה וכו') ו/או ארונות מסבב או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפרט במפרט הטכני בלבד.
10. על גג יתכן ויוחמדו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מזגנים, מפרחים ו/או כל מתקן אחר, משתייכים לכלל הירות ובאזוקת כל הדיירים בבניין.
11. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
12. גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום ברשות.
13. לקור, חים, חשמל, ביוב, תעלה, שדונות, צנרת חשמל וכו' המוצאים בשטח המגרש ו/או בדירה ו/או במסוף ו/או בגג מוצגים המבנה יאפשרו התייגשה חופשית וזכות מעבר וסיפול לעורמים מוסמכים המתפלים באזוקתם.
14. יתכן וברצפת מרפסת זירות הגג, עוברת צנרת המשותפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים וההכנות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במרחב המוגן הדיירי יותקן ציפוי ביודי לפי התקן וזפי דרישת פיקוד העורף.
17. מפלסי הרצפת בחודרי שרות, חודרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויונמדו בכ-1 ס"מ ממפלס הריצוף בדירה, מפלס הרצפת בחודרי מימד יוגבה בכ-2-3 ס"מ מפל הריצוף בדירה, בהתאם לתכנית העבודה.
18. מרפסת מרצפות, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גות וכו' יתכן שיבוצעו בשופע לצרכי ניקוח.
19. חדר סרפ באם מוקם במגרש, ירשם עיש חזרת החשמל, גבולתי יקבעו במהלך עריכת מפות לצרכי רישום.
20. כל הוכיות על תוכניות אלה שייכות לאדריכל.
21. כיווני הפתיחה ומספר הכפויים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבעו סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איחודו המחסינים יבוצעו לפי הצורך ע"פ תחנית איחוד של כיבוי אש ויעני החברה.
23. כמות מיקומם הסופי של צמנים, צנרת ניקוח וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (צמיג- צינון מי גשם, צמיג- צינון ניקוח מרפסת).
24. המכתב גבס יעשו על חשבון הדייר.
25. יתכנו שניינים בבלקים סכניים וחודרי מכותות שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. ייתכנו שניינים לא מותמים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שניינים בחזיתות.
27. ביציאה למרפסת פתוחות יתכן טף מוגבה או דוגר בריצוף.
28. פריחוז המגרש, מיקום חזיות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חודרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישות הרשיות המוסמכות ואילוצי התכנון.
29. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשיות.
30. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבליטות וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל. ייתכן העברה גליה אנכית ו/או אפיקית כגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אורור, חשמל, כיבוי אש,מים, ניקוח, גז וכו') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישות הרשיות.
31. יפתחו זילוקי פתח המשמש לחילוק מקומה לכל הדיירים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חזקו זה.
32. הצורך בהתנה מכיר סינון בממיד יצור הפרעה מקומית.
33. בשטח החצרות הצמודות עבריים קווי צנרת מים ניקוח ביוב וממוקמות שחנות ביקורת של המערכת המשותפת.
34. מיקום קולטי השמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
35. יתכן ויוצבו מנעי מזגנים בגג המבנה בהתאם להחלטת יועץ אקוסטי.
36. עד לקבלת החנייה ייתכנו שניינים במיקום החניית ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישות העירייה ועקב תכנית עזות בטיס העבודה.
37. חלק מהחצרות הינו ע"ג גג בטון ועל כן לא ניתן יהיה לשחול עצים וצמחייה הדורשת עומק

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

	<p>קני"מ: 1:50</p> <p>עדכון: 19.3.18</p>	<p>דירה מס': 16</p> <p>בניין מס': 3</p> <p>קומה מס': ד'</p> <p>מס' חדרים: 5</p> <p>חתימת הרוכשים:</p>
	<p>מגרש 210 מודיעין</p>	<p>אילן לוי אילן לוי אילן לוי</p> <p>אילן לוי אילן לוי אילן לוי</p> <p>אילן לוי אילן לוי אילן לוי</p>