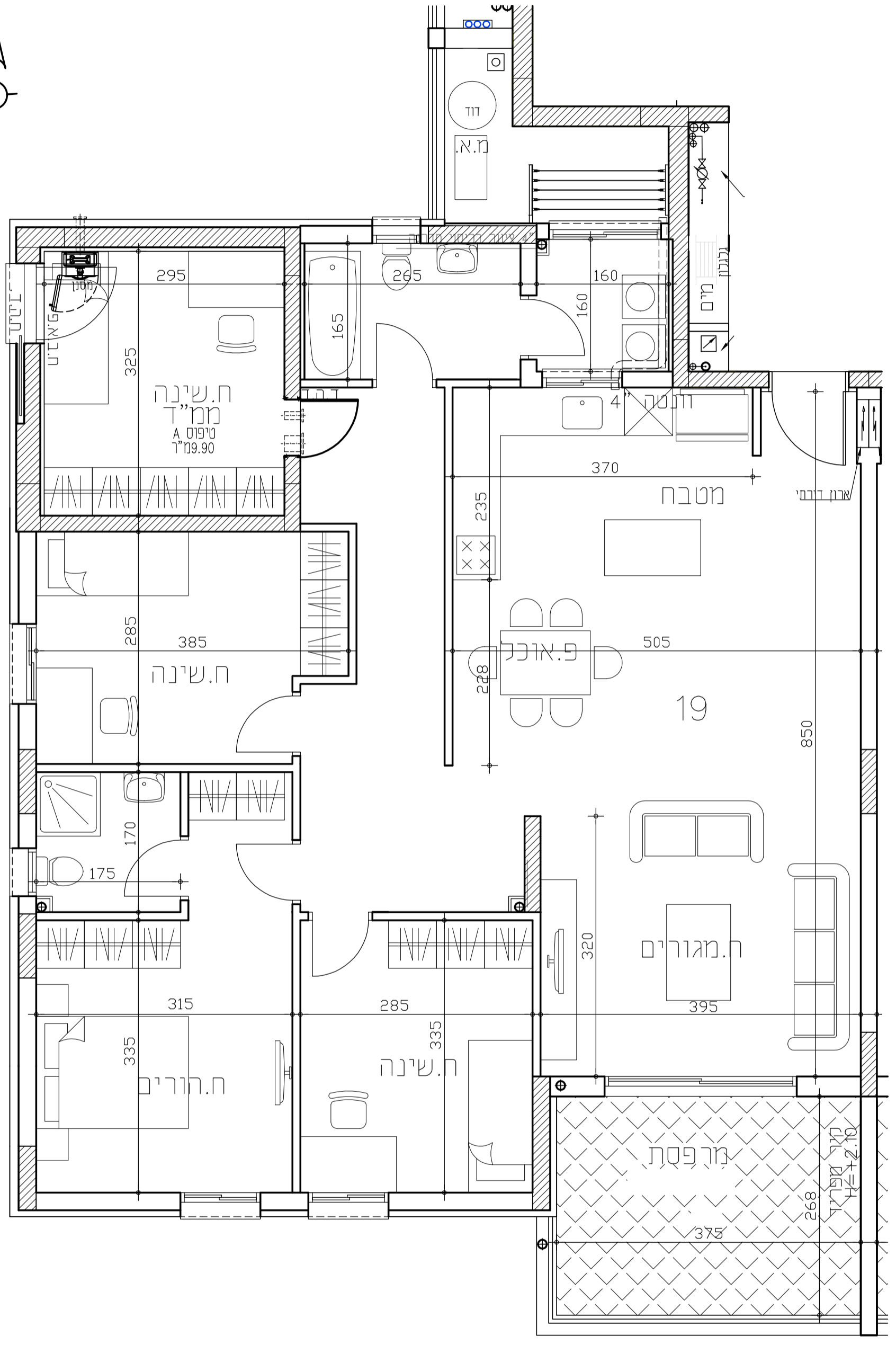
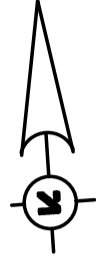
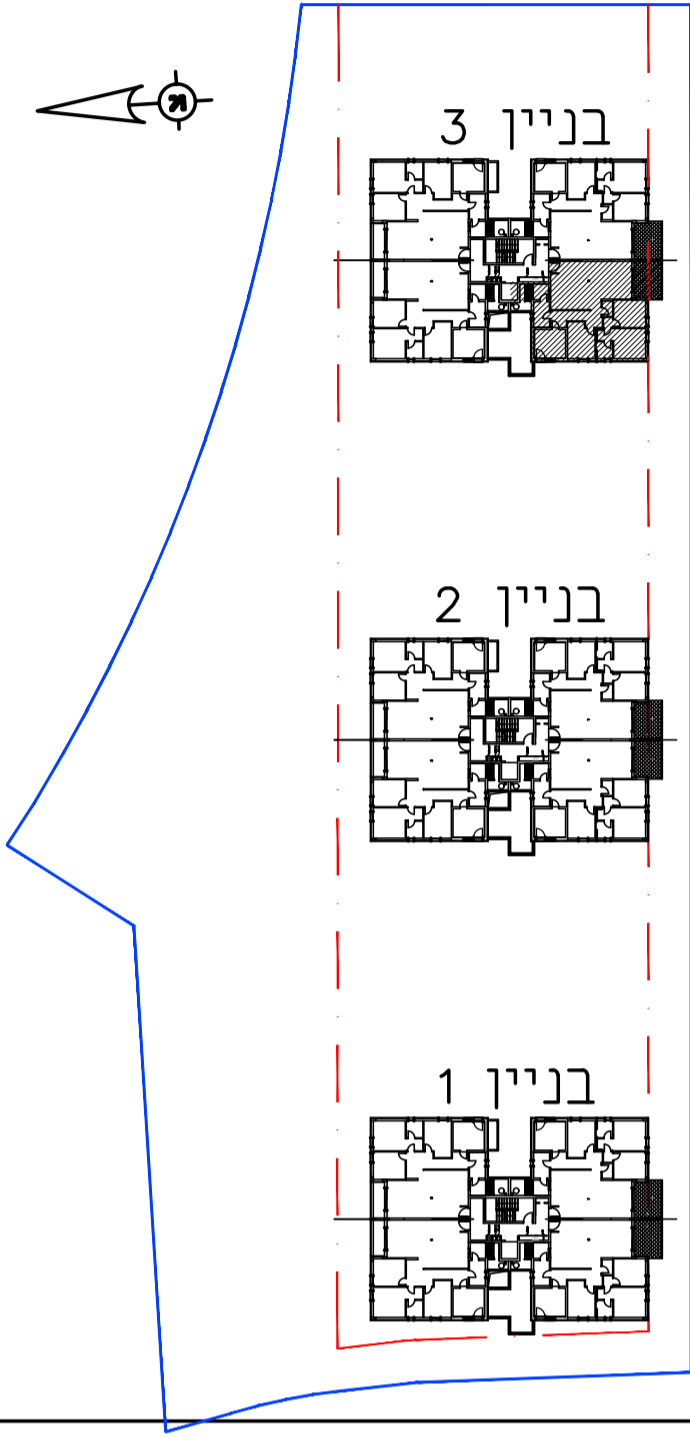


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות והמחירים בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקור בניה לקיר בנייה ומידות הגליונות (נטו) של החודים מתקבלות הפוחה כ-5 ס"מ מפאת עובי הטיח ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חיפוי קרמיקה.
2. לצורך הזמנת רישום קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבוב, ארונות קיר וכו') אין להשתמש על המידות והמחירים בתוכנית ויחייב לקחת מידות בפועל באתר לפי ההומנה.
3. במקום כלים, במקומם גודל חלונות, דלתות וכו'. המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שיוניים בהתאם לתנאים המתכננים ולהוכחות ביצוע.
4. מיקום בליטות, קורות, ומחנות תקרה, ושקעים לצורך הטמנת אינסטלציה, חשמל עמודים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג האוויר בהן קיים המונח 'הכנה' הכוונה לצמת מוטט מלבד.
6. מיקום עקרונות להעמדת רישום 1/4 וא כלים (מקרר, כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזנון וכו') משרוסט לצורך החישה בלבד ואיום מסופקים על החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. החברה תהיה רשאית להעביר צורת גליונות לכיבוי (מתים), לאיזוהור חדרי שירותים אמבטיה ומזנון איר, בגודל במקום ובאופן לפי התקנתה.
8. סמיות בשיעור 2 אחוז בין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתוכנית, ביכוי הטיח או החיפוי כמתואר בסעיף 1.
9. קרינתות התברואה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיה וכו') ו/או ארונות מסבוב או הרצפה המופיעים בתוכנית זו רשום להחמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המודיעין, או צורתן, אלא למפורט במפרט המכיל בלבד.
10. על הגג יתכן ויותקנו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מזגנים, מפוחים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחריות כל הדיירים בבניין.
11. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
12. גבולות מגרש העשה יקבעו סופית על מפיץ לצרכי רישום ברשימות.
13. לא ילמדי מים, חשמל, שעות, צנרת חשמל וכו' המצאים במסמך המגרש ו/או בדירה ו/או במחסן ו/או בכל חלק מחללי המבנה יאפשרו התייגשה חופשית יזכות מעבר וטיפול גנרמים מוסמכים המספיקים באחריות.
14. יתכן ובוצעו מרפסת דירות הגג, עוברת צורת המשותפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים וההכנות למזגנים אינו סופי ויקבע על תוכנית הביצוע.
16. במרוזב המזגן היחיד יותקן ציפוי ביזודי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף.
17. מפלס הרצפות בחודרי שרות, חודרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויונמכו בכ-1 ס"מ ממפלס הריצוף בדירה, מפלס הרצפות בחודרי מיזם יוגבה בכ- 2-3 ס"מ מפל הריצוף בדירה, בהתאם לתוכנית העבודה.
18. מרפסות מרוצפות, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שיבוצעו בשיפוע לצרכי ניקוז.
19. חדר מרפס באם ימוקם במגרש, ירשם על חברה החשמל, גבולותיו יקבעו במרהף עריכת מפות לרישום.
20. כל חוכיות על תוכנית אלה שייכות לאדריכל.
21. כיווני הפתיחה ומספר הכפופים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איזוהור המחסנים יבוצע לפי הצורך על פי הנחיות איזוהור של כיבוי אש ויועץ החברה.
23. כמותם ומיקומם הסופי של צמגים, צנרת ניקוז וגולטני ביוב בקירות ו/או על הקירות, יקבעו על תוכנית הביצוע (צמג- צינור גשם, צמג- צינור ניקוז מרפסת).
24. התמכות גבס יעשו על חשבון הדייר.
25. יתכנו שיוניים בחללים סטניים וחדרי מכוונת שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. יתכנו שיוניים לא מותמים בפתחים, בגדלת, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שיניים בחזיתות.
27. ביציאה למרפסות פתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
28. פני הריצוף במרפסות יוכל ויהיה גבוה או נמוך מפני ריצוף בדירה.
29. פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חודרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית על אדריכל בהתאם לדרישת 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 בשיבוצע בפועל. יתכן העברה גליונה אכנית ו/או אפקית כגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אורזר, חשמל, כיבוי אש, מים, ניקוז, גז וכו') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או מפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
32. יפחזו חילוקי פתח המשמש לחילוקי מהקומה לכל הדיירים אין לחסום אותו בסוגר או לשנות חלקו זה.
33. הצורך בהתקנה מכשיר סיון בממיד יצור הפרעה מקומית.
34. בשטח החצרות הצמודות עבריים קווי צנרת מים ניקוז ביוב וממוקמות שוחות בקירות של המערכת המשותפת.
35. מיקום קולטי השמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית על מתכנן האינסטלציה.
36. יתכן ויוצבו מונעי מזגנים בגג המבנה בהתאם להחלטת יועץ אקוסטי.
37. עדי לקבלת החניה ייתכנו שיוניים במיקום החניות ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישת העירייה ועקב תכנית עזות בסם העברה.
38. חזקת מחצרות הרתן על גג בסון ועל כן לא ניתן יהיה לשחזר עצים וצמחייה חודרת 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:
19	3	ה'	5	

קנ"מ: 1:50
עדכון: 19.3.18

מגרש 210 מודיעין

אילן נוי
אדריכלות ומערכות
אילן נוי אדריכלות ומערכות
052-5121111
ilanyonui@gmail.com
ilanyonui.co.il