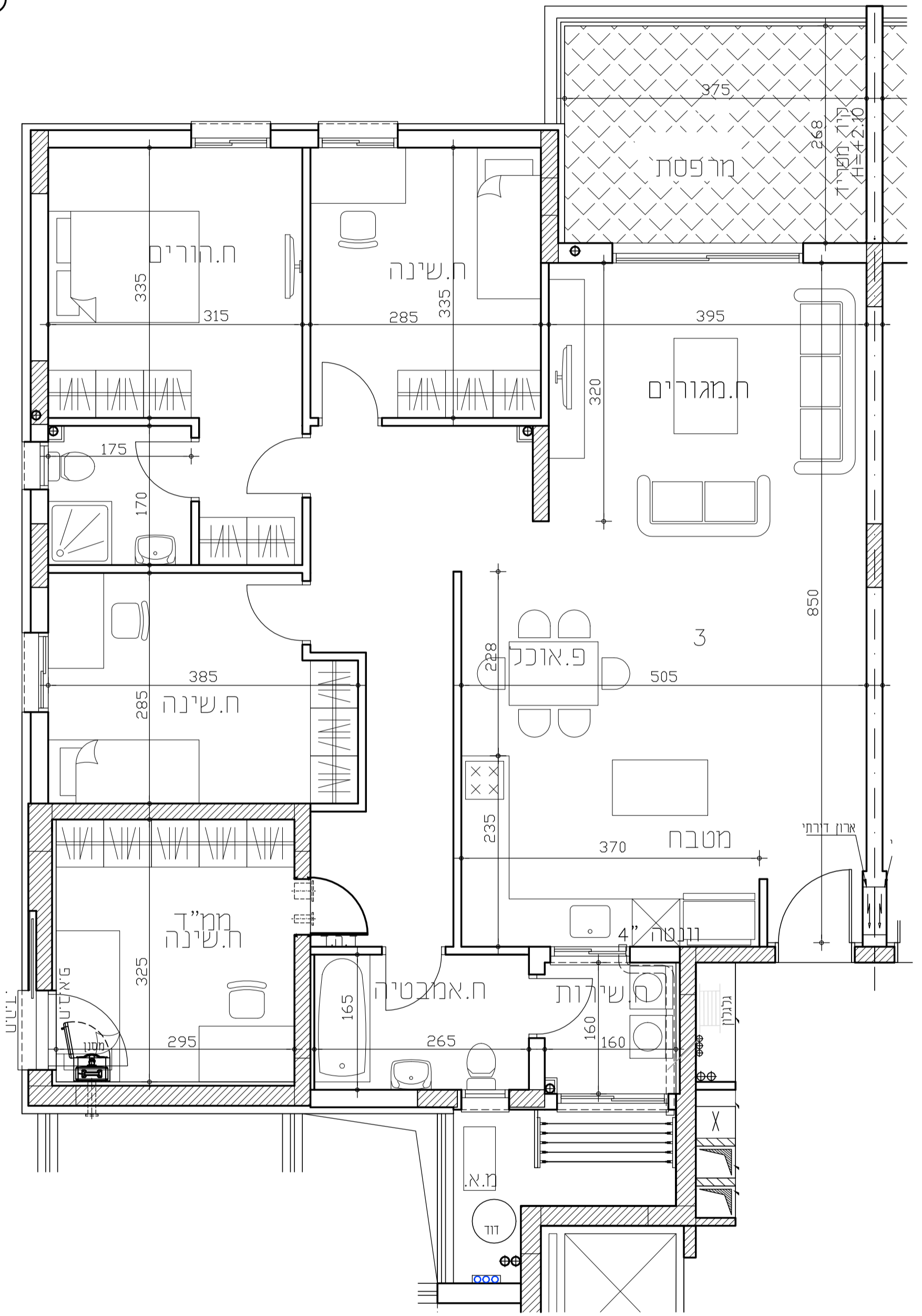
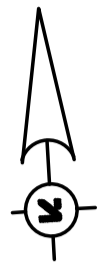
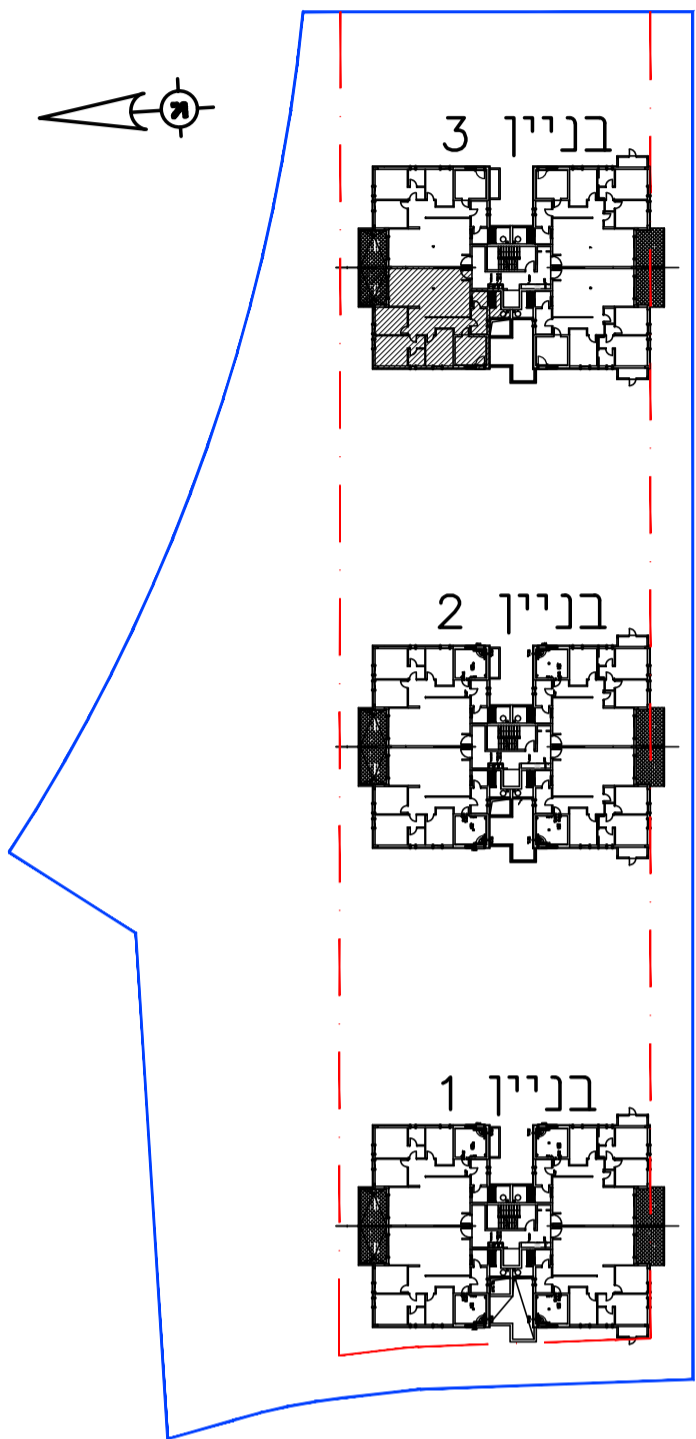


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המוטארות בתוכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה. המידות הגוליות (נטו) של החדרים מתקבלות הפחותה כ-5 ס"מ מפאת עובי הטיח ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חיפוי קרמיקה.
2. לצורך הומת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') אין להסתמך על המידות המוטארות בתוכנית ודיוקן לקוחות מידות בפועל באתר לפי ההומת.
3. במקום כלים, במקום גודל חומות, לדלת וכד'. המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שונים בהתאם לתנאים הממשיים ולהתכונות ביצוע.
4. מיקום בלויטות, קורות, תמכות תקרה, ושקעים לצורך הטמנת אינסטלציה, חשמל עמודים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג, האירוי בהן קיים המונח 'הכנה' הכוונה לצורת חשמל, תקשורת ומיזוג.
6. מיקום עקרונות להעמדת ריהוט ו/או כלים (מקור, כיוריים, תור, מכונת כביסה, מזון וכד') משורטט לצורך המחשה בלבד ואינם מסופקים ע"י החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. החברה תוודע וישאיר לתקציב צורת גליון לכיבוי (מתים), לאיחודר חדרי שירותים אמבטיה ומזג אוויר, בגודל במקום ובאופן לפי החשיבה.
8. סטיות בשיעור 2 אחוז בין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתוכנית. בניכוי השיח או החיפוי כמתואר בסעיף 1.
9. קביעות התברואה (ברבים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכד') ו/או ארונות מטבח או הרחצה והמפעלים בתוכנית זו רשם להחמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המודיעין, או צורתן, אלא למפורט במפרט המטבח באחזקת.
10. על גג יתכן ויוחנקו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מזגנים, מפוחים ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים בבניין.
11. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
12. גבולות מגרש ומסלול יקבעו סופית ע"פ מפרט לצורכי רישום ברשיות.
13. לא יבוצעו שיפוץ או כל חלק מחלקו המבנה יאפשר היידי גישה חופשית יזכות מעבר וטיפול גנרטים מסומכים המטפלים באחזקת.
14. יתכן וברצפת מרפסת דירות רגל, עוברת צורת המשתפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים והרכבות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במרחב המוגן הדירות יותקן ציפוי ביודיד לפי תקן ולפי דרישת פיקוד העורף.
17. מפסי הרצפת בחדרי שרות, חדרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויונמכו בכ-1 ס"מ ממפלס הריצוף בדירה, מפס הרצפת בחדרי מחד יוגבה בכ-2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה, בהתאם לתוכנית העבודה.
18. מרפסות מרופפות, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שיבוצעו בשיפוע לצרכי ניקוז.
19. חדר סופי באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל, גבולותיו יקבעו במהדך ערכת מפת לצרכי רישום. כל הוכיות על תוכניות אלה שייכות לאדריכל.
20. כל חדר סופי באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל, גבולותיו יקבעו במהדך ערכת מפת לצרכי רישום.
21. כל יוניו הפתיחה ומספר הכופים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איחודר המוסמכים יבוצע לפי הצורך ע"פ הנחיות איחודר של כיבוי אש ויועץ החברה.
23. כמות ומיקום הסופי של צמגים, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות, יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (צמג- צינור גז נגס, צנרת- צינור ניקוז מרפסת).
24. הנחיות גבס יעשו על חשבון הדייר.
25. יתכנו שניינים במללים טכניים וחדרי מכונות שבמשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. יתכנו שניינים לא מהותיים בפנתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שניינים בחזיתות.
27. ביצאה למרפסות פתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
28. פני הריצוף במרפסות 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 לדרישת הרשיות המוסמכות ואילוצי התכנון.
30. מיקום הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשיות.
31. לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הבליטות וכיוצא בשיבוצעו בפועל. ייתכן העברה גליונה אכתי ו/או אפליתי כגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אוויר, חשמל, כיבוי אש, מים, ניקוז, גז וכו') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשיות.
32. פתח חילוף פתח המשמש לחילוף מהקומה לכלל הדיירים אין לחסום אותו בסוגר או לשנות חלון זה לצורך בהתקנה מכשיר סיון בממיד יצור הפרעה מקומית.
33. בשטח החצרות הצמודות עבריים קווי צנרת מים ניקוז ביוב וממוקמות שחזות ביקורת של המערכת המשותפת.
34. מיקום קולטי השמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
35. יתכן ויצבחו מנעלי מזגנים בגג המבנה בהתאם להחלטת יועץ אקוסטי.
36. עדי לקבלת החניה ייתכנו שניינים במיקום החניות ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישת העירייה ועקב תכנית עתידית והעברה.
37. חלק מהצנרת היתן ע"ג גג בסון ועל כן לא ניתן יהיה לשנות עציס וצמחייה הודרשת עומק

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

דירה מס'	3	בניין מס'	3	קומה מס'	א'	מס' חדרים	5	חתימת הרוכשים:
קנ"מ:	1:50							
עדכון:	19.3.18							
מגרש 210 מודיעין								