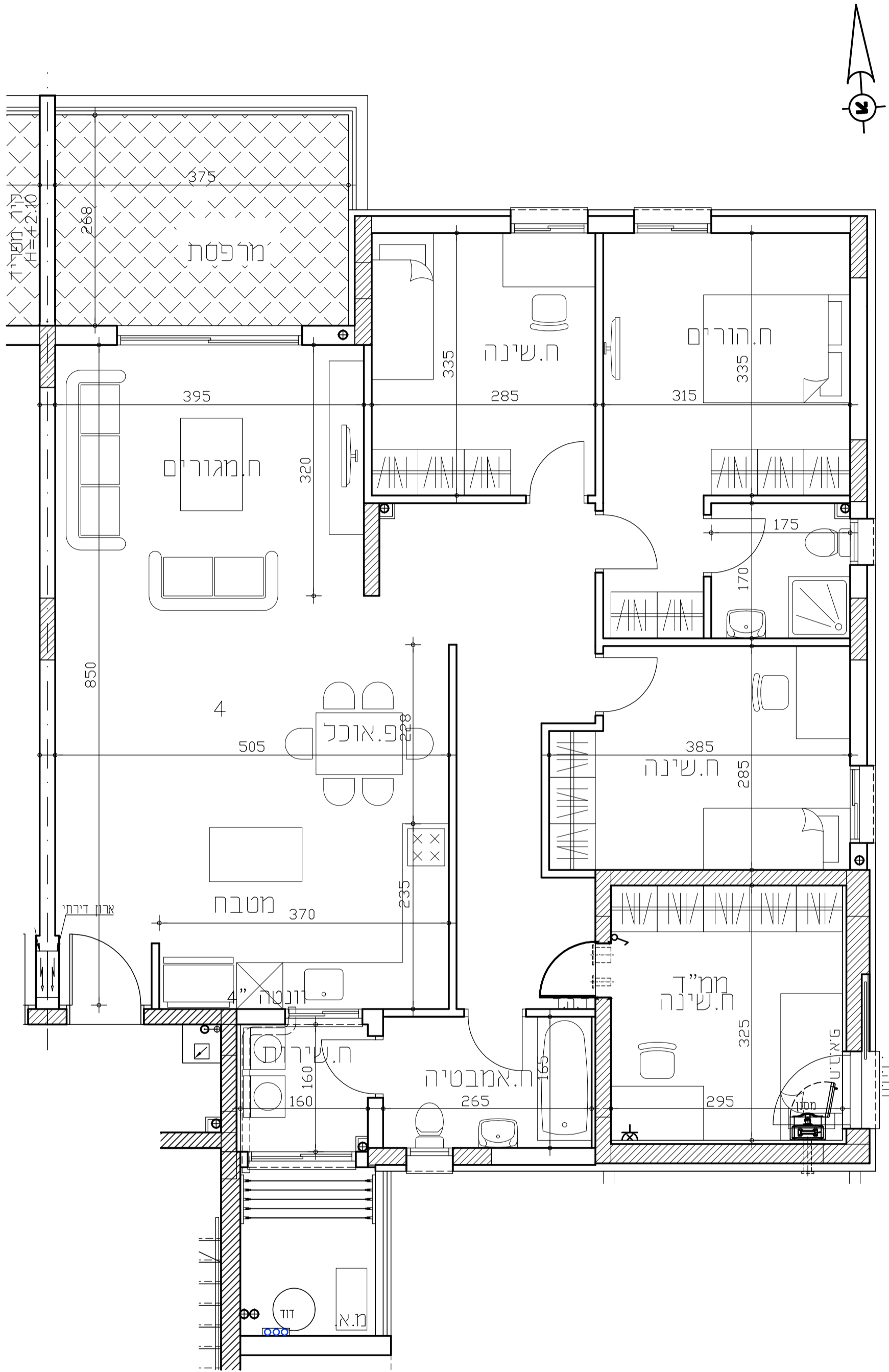
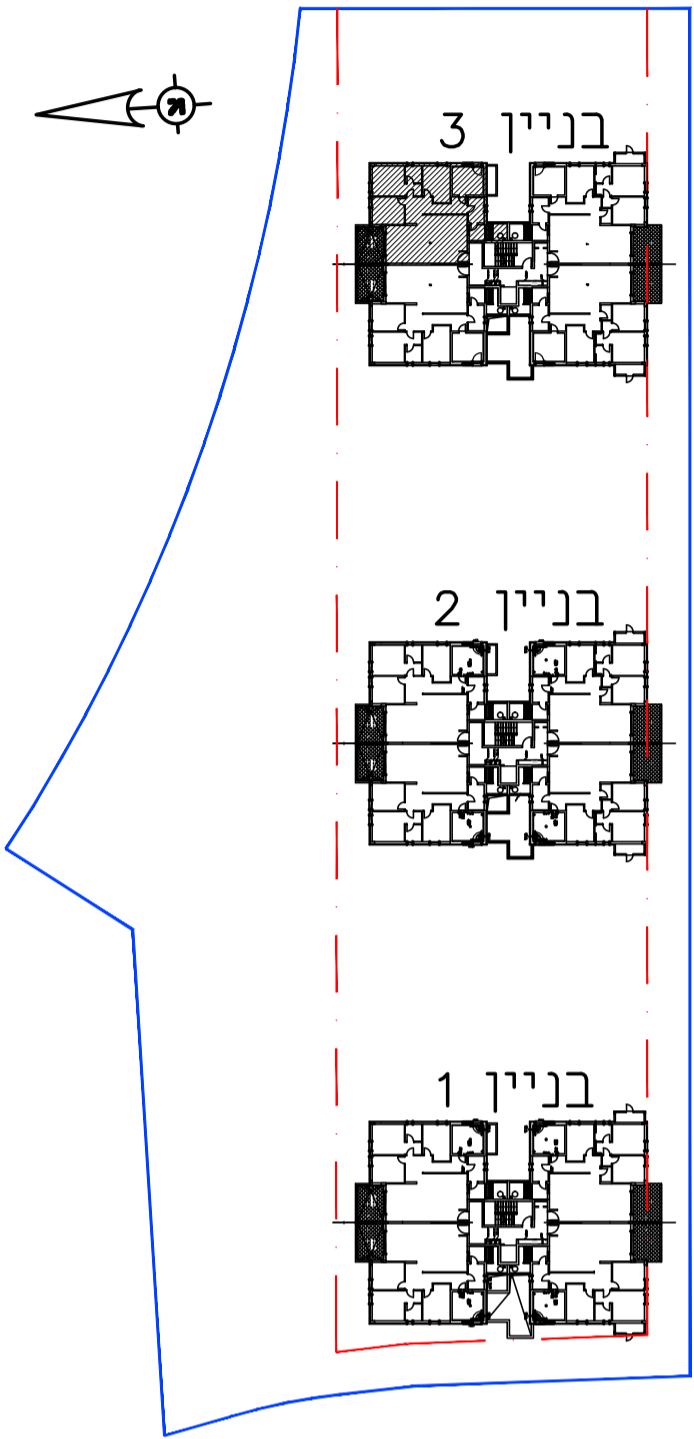


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה ומידות הקירות נטו של החזירים מהמבנה. הפחותה ל-5 ס"מ מפאת עובי הסימ/ואו 7 ס"מ מפאת עובי חיפוי קרמיקה.
2. לצורך הומנו ריהוט קבוע המשתלב בחזירים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחייב לקחת מידות בפועל באתר לפי ההזמנה.
3. במיקום כלים, במיקום הגודל חלונות, דלתות וכד'. המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שיוניים בתחום המתוכננים לתוכנית ביצוע.
4. מיקום בליטות קורות, ותמכות תקרה, נשלטים לצורך השמנת אינסטלציה, חשמל עמודים וקורות אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל, תקשורת ומיזוג האוויר בהן קיים המונח 'הכנה' הכוונה לצורת וזום משוכר בלבד.
6. לא יחשבו לטסיה מהתוכנית. בניכוי הסייח או החיפוי כמתואר בסעיף 1.1.
7. משרטת לצורך המחשה בלבד ואינם מסופקים על החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים החברה תזירה ושאינו להעביר צורת גלדיה לכבי (מתאים). לאיחודר חודי שירותים אמבטיה ומיזוג אוויר, בגודל במיקום ובאופן לפי המלצות.
8. סמיות בשילור 2 אחוז בין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא מתקן אחר, משתפים לכלל הירות ובאחזקת כל הייזרים בבניין.
9. קביעות התברואה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיות וכד') ו/או ארונות מטבח או הרחצה תוארנים בתוכנית זו והנם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המודוי, או צורתן, אלא להפריט במפרט הספצי בלבד.
10. על הגג יתכן ויתקנו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מוגנים, מפוחים ו/או כל מתקן אחר, משתפים לכלל הירות ובאחזקת כל הייזרים בבניין.
11. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.
12. בכלות מוגרש נשחזר יקבעו סופיים ע"פ מפרט לצורכי רושם ברשימות.
13. קלוי מים, חשמל, ריבוי, תעובל, שנות, צורת נשחזר וכד' ברשימות ו/או במחש"ו ו/או בכל חלק מחלקי המבנה יאפשר הייזר יגשה חופשית יכות מעבר וסיפול לגורמים מוסמכים המספלים באחזקתם.
14. יתכן ובוצעות מרפסת דירות הגג, עוברת צורת המשפתת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים וההכנות למוגנים אינו סופי ויקבע על תוכנית ביצוע.
16. במרחב המוגן הידירתי יותקן חיפוי ביזודי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף.
17. מפסי הרצפת בחזירי שרות, חזירי אמבטיה, מקלחות יתכן ויונמכו ב-1 ס"מ מפלס הריצוף בדירה, מפלס הריצפת בחזירי ממזר יוגבה בכ 2-3 ס"מ מפני הריצוף בגזירה, במתאם לתוכנית העבודה.
18. מרפסת מרוצפת, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שיבוצעו בשפוע לצרכי ניקוח.
19. דוד מרפ"ו באם ימוקם במגרש, ירשם עיש חזרת החשמל, גבולותיו יקבעו במהך עריכת מפת לצרכי רישום.
20. כל הוכיות על תוכניות אלה שייכות לאדריכל.
21. כיווני הפתיחה ומספר הכניסים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איחודר החחסנים יבוצעו לפי הצורך ע"פ הנחיות איחודר של כיבוי אש ויועץ החברה.
23. כמותם ומיקומם הסופי של צגמים, צנרת ניקוח וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות, יקבעו ע"פ תוכניות הביצוע (צמיג- צינור מי גשם, צמיג- צינור ניקוח מרפסת).
24. תמכות גבס יעשו על חשבון הייזר.
25. יתכנו שיוניים בחללים טכניים וחזירי מכוונת שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. ייתכנו שיוניים לא מהותיים בפנתונים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שניים בחזיתות.
27. ביציאה למרפסת פתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף.
28. פיתוח המגרש, מיקום החניות ומחסנים ומידותיהם (להבדיל מגודלם), חזירי 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 מוזן לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יעצי החברה ובתאום עם הרשיות.
30. לא מוסמנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות הביטיות וכיציב שיבוצעו בפועל. ייתכן העברה גלדיה אנכית ו/או אופקית כגברים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אורזר, חשמל, כיבוי אש, מים, ניקוח, גז וכו') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף- מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישות הרשיות.
31. יתכן חיילוקי פתח המשמש לחילוק מהקומה לכלל הייזרים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חזלון זה.
32. הצורך בהתקנה מכשיר סיוון בממיד ציור הפרעה מקומית.
33. בשטח החצרות הצמודות עוברים קווי צנרת מים ניקוח ביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשפתת.
34. מיקום קולטי השמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האינסטלציה.
35. יתכן ויוצבו מונעי מזגנים בגג המבנה בהתאם להחלטת יועץ אקוסטי.
36. עד לקבלת החנייה ייתכנו שיוניים במיקום החניות ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישות העירייה ועקב תכנית עידוד הטיס העבודה.
37. חלק מהחצרות היטן ע"י גג בטון ועל כן לא ניתן יהיה לשטל עצים וצמחייה הדורשת עומק

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

	קנ"מ : 1:50	<p>מגרש 210 מודיעין</p>	<p>דירה מס' 4</p>	<p>בניין מס' 3</p>	<p>קומה מס' א'</p>	<p>מס' חדרים 5</p>	<p>הרוכשים: החימת</p>
	עדכון : 19.3.18						

אילוני נוי
אדריכלות
מבני

אודיכל אילוני
מבני

052-5470247
052-5470247
052-5470247
052-5470247
052-5470247