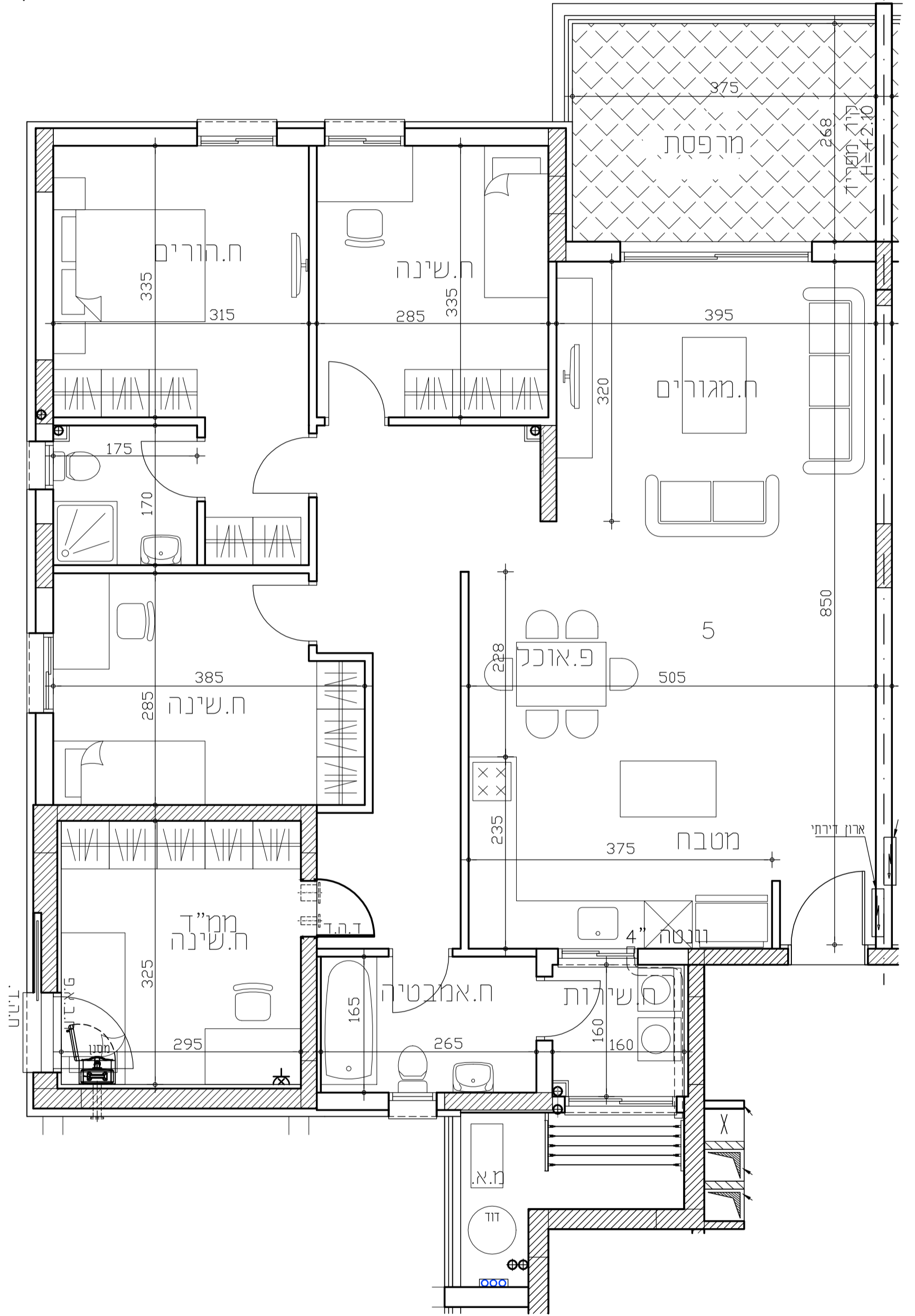
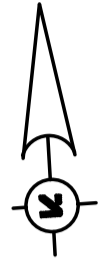
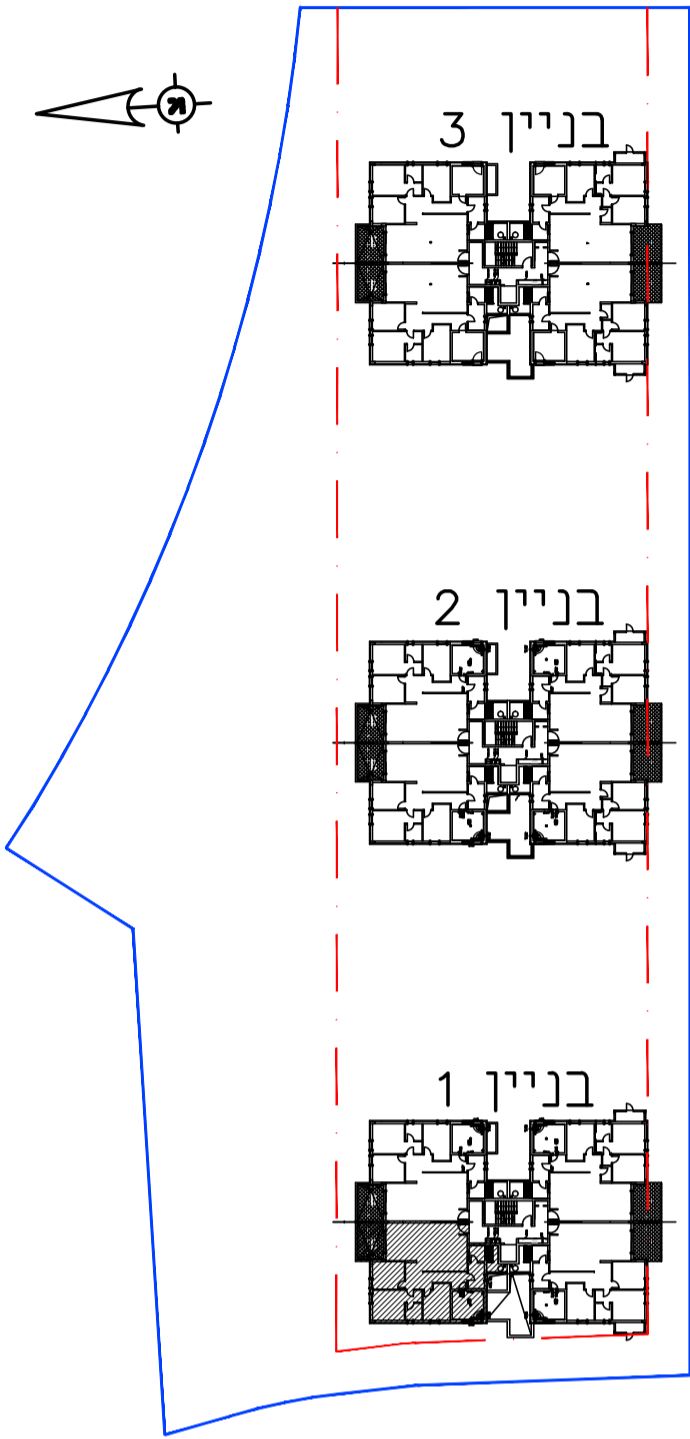


מגרש 210 מודיעין



הנחיות כלליות/ הערות

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (כמות) מקיר בנייה לקיר בנייה (המידות הכלליות נטו) של החזירים מתקבלות הפחתה כ-5 ס"מ מפאת עובי המיזח ו/או 7 ס"מ מפאת עובי חיפוי קרמיקה.
2. לצורך הומת' ירוש קבוע המשולב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') אין להסתיים על מידות המתוארות בתוכנית מידות בפועל, באחד לפי ההומת' 3. במיקום כלים, במיקום וגודל חלונות, דלתות וכו', המפורטים בתוכנית זאת יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המתכננים ולתכניות ביצוע.
4. מיקום בליפות, קורות, המכלול תורה, השקעים לצורך הסמנת אינסטלציה, חשמל עמודים ומגרות אינן סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
5. בכל עבודות החשמל, התקשורת ומיזוג, האויר בהן קיים המות' 'הכנה' הכוונה לצורת וזוט משיכה בלבד.
6. מיקום עקרונות להעמדת ירוש ו/או כלים (מקרר כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזנו וכו') ומיזוג אינן סופיים ומשתנה בגובה ואינם מסופקים ע"י החברה, המיקום הצורה והגודל אינם מחייבים.
7. החברה תחיה רשאית להעביר צורת גליה לכיבוי (מתמים), לאיחוד חדרי שירותים אמבטיה וסניט' בשיעור 2 אחוז בין מידות הבניין המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטריה מתכנית, כיבוי הפינו או החיפוי כמתואר בטעיף ו.
9. המופיעים בתוכנית זו היום להחזקה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המודיק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
10. על הגג יתכן וייתקנו מתקנים כגון: אנטנת טלוויזיה, מוגנים, מפרחים ו/או ארונות חשמל.
11. במתקן של סטריה בין תוכנית זו למפרט יקבע המפרט הטכני.
12. גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום ברשות.
13. לקני מי, חשמל, קיר, תעלה, שוחות, צנרת חשמל וכו' הנמצאים במסך המגרש ו/או בדירה ו/או במתקן ו/או בכל חלק מהמבנה והמבנה יאפשר הייך גישה חופשית ויכול מעבר וטיפול לגורמים מסכנים המספקים באזנות.
14. יתכן וברצפת מרפסת זירות הגג, עוברת צנרת המשתפת לכלל הבניין.
15. מיקום הסופי של דוד מים והרכות למזגנים אינו סופי ויקבע ע"י תוכנית לביצוע.
16. במחב המוגן הדירתי יתקן ציפוי ביזודי לפי התקן ולפי דרישת פיקוד העורף.
17. מפלס הרצפת בחדרי שרות, חדרי אמבטיה, מקלחות יתכן ויונמכו כ-1 ס"מ ממפלס הריצוף בדירה, מפלס הרצפת בחדרי מיזוג יוגבה כ-2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה, בהתאם לתכנית העבודה.
18. מרפסת מרוצפת, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שיבוצעו בשיפוע לצרכי ניקוח.
19. חדר טרפו באם מוקם במגרש, ירשם ע"ש חברת החשמל, גבולותיו יקבעו ע"י תוכנית רישום.
20. כל תוכניות על תוכניות אלה שייכות לאדריכל.
21. כיווני הפתיחה ומספר הכפופים בתוכנית זו אינו מחייב, ויקבע סופית לפי תוכנית הביצוע של האדריכל.
22. איחוד מרחבים יבוצע לפי הצורך ע"פ תנחית איחוד של כיבוי אש יועש החברה.
23. כמות מיקומם הסופי של צננים, צנרת ניקוח וקולטני ביוב בקירות ו/או ע"י הקירות יקבעו ע"פ תוכנית הביצוע (צנר- צנור מי גשם, צנר- צנור ניקוח מרפסת).
24. תמוכות גבס יעשו על חשבון הדייר.
25. יתכנו שינויים בהחלטים סכיים וחדרי מכוונת שבשטחים הציבוריים עקב אילוצי תכנון וביצוע.
26. ייתכנו שינויים לא מרורים בפתחים, בגודלים, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות.
27. כיציאה למרפסת פתוחות יתכן סף מוגבה או דו"ג בריצוף.
28. פני הריצוף במרפסת יכול יהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
29. פיתוח המגרש, מיקום החזיתות ומיזוגיהם (להבדיל מגודלם), חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י אדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואילוצי התכנון.
30. מיקומם הסופי של הגומחות (לארונות חשמל, תקשורת, צנרת מי, אשפה וגז) אשר מוזג לדירה ייקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובחאום עם הרשויות.
31. לא מסומנים בתוכנית כל האמורים, האורות, הצנרת, הגומחות הבליטות וכיוצא ב. שיבוצעו בפועל ייתכן העברה גליה אכית ו/או אפקית כגובה שונים של צנרת/תעלות למערכת שונות (כגון ביוב, אורוד, חשמל, כיבוי אש, מי, ניקוח, גז וכו') בדירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשתף- מעבר למסומן בתוכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
32. יפתח חילוף פתח המשמש לחילוף מהמבנה לכל הדיירים אין לחסום אותו בסורג או לשנות חזון זה.
33. הצורך בהתקנה מכשיר סינון במיזוג יצור הפרעה מקומית.
34. בשטח החצרות הצמודות עורבים קווי צנרת מי, ניקוח ביוב וממקומות שונות ביקורת של המערכת המשותפת.
35. מיקום סופי המשמש בגג הבניין אינו סופי ויקבע סופית ע"י מתכנון האינסטלציה.
36. יתכן ויצבו מנעי מוגנים בגג המבנה בהתאם להחלטת יועץ אקוסטי.
37. על לקבלת החזיה יתכנו שינויים במיקום החזיות ובמיספורם עקב אילוצי תכנון ודרישת העירייה ועקב תכנית עזרת בטיח העבודה.

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

	קנ"מ: 1:50	דירה מס' 5 בניין מס' 1 קומה מס' 5 חדרים מס' 5 חתימת הרוכשים:
	עדכון: 19.3.18	