חבצלת השרון בנין 1

כללי/רקע המשותף

1. התכניות הינן למני החוד. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשויות,מתכננים ויועצים.
2. פיתוח המגרש,מיסום חניות, מיגונים, חדרי אשפה, חממי גז, חשמל ותקשורת,יינבעו ספיות ע"י האדריכל.
3. גבהות המרוצפים,המגרים וחיתות הגאה ככל שידוע,יינבעו ספיות בתאום עישוב כרישום. ובתאום בדרישות הרשויות המוסמכות.
4. גבהות המסיג ופיתוח הם המלוים המוחדים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם ספיים ויינבעו ספיות רק לאחר גמר הפיתוח.
5. ניתוח תעבורה מיוחד,אוכלוסיא ועוד אפשרית למערכות שונות כגון: ביוב, אחזור, רשת, וכו' יבוצע בשלבים מעבר/פתוח חניות ובשטחים משותפים. מעבר לשטחים בתכנית (ככל שיתמש),וגבולות שונים.
6. בשטחים השונות יינבעו מחוברים כגון,מערכות מיזוג אויר ועוד ככל שתוכן אשר שיקבע ע"י החברה. ומיועד לשמות את הבניין ועוד ספרי/קיעריות פרטיות. ובכל לפי הוראות החברה ועוד דרישות הרשויות השונות.
7. כל הריאשי במסמכים שבמחוברים יתכן ויובאו בב-ו סים מתעברים.
8. סימון בתכנית הפיתוח של אחזור/ריצופים וכו' הינם להתייחסות בלבד. את התכנה התריב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון והתכוונות מדומות בתכנית המכר,הינם להתייחסות בלבד. הביצוע בפועל לפי החלטת החברה ובכל שמקן במסמכי המכר.

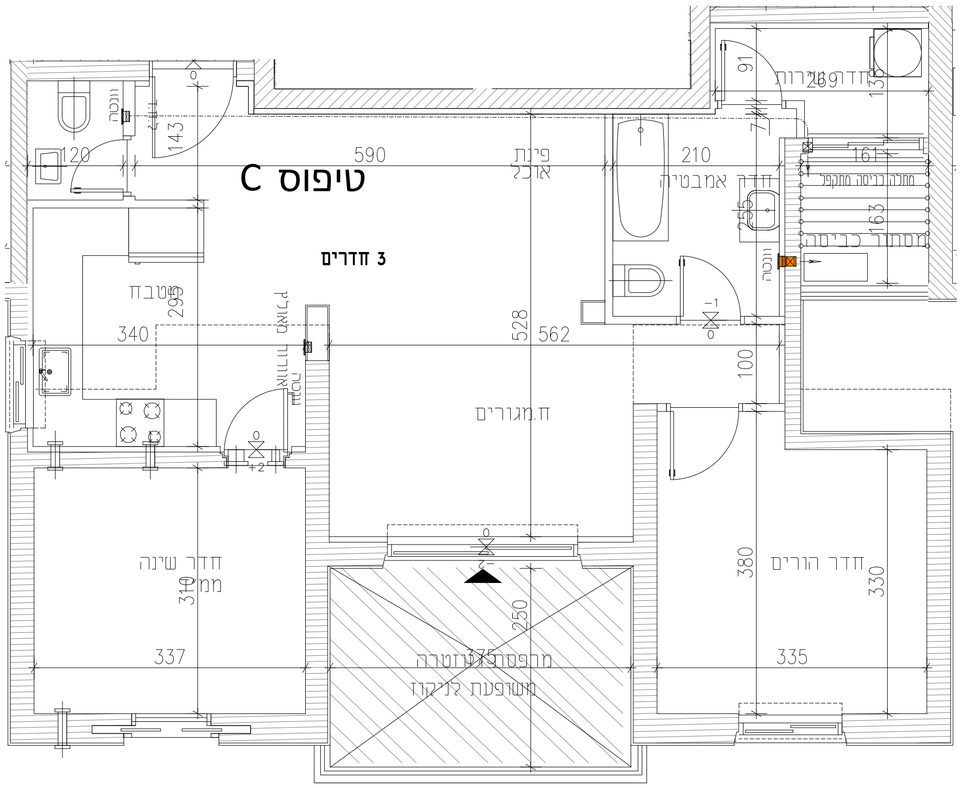
במשרד/תנות:

1. הגדרות המחוארות בתכנית הן גדרות בניה (ברזום) מכוח בניה לכוך בניה, ולא ניתן ו/או יהיה מכוח(מעבר אבנה פנלים)
הגדרות הגדרות (גם) של התלים-התכוננות ע"י הקונה עבור הגדה ו/או החסיף בכך עד לפני הפרה.
2. הגדרות המחוארות בתכנית הן גדרות מחוכננות. תיתכנה סטיות מגדרות אלה, כתוצאה משגיאים.
הנבנים ואילוצי התכנון והביצוע, לדבות הבנסת עמודים קורות או עבות, כתוצאה מדאים בין הדרישות והגבלות המוסדרים לבניה, כתוצאה מדרישות הרשות, לחוצאי מבנית של היזם בביצוע וכיוב.
3. לפי צו המכר,הסטיות בגדרות באחד לא יחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מהאור זה ובתנאי שהא יעלו על 2% משטח החידה המכחים אחרים
4. עבב מיסום המוגים, העמת מידה אויר, מערכות לאוחזור מבני(באם קיים), מחזים וגגות (ככל שידרוש לצורך הבנת נוסף 4) בת קו. לבני כל יחי המערכות בגדרות הפנוך. יתכן ושעה הנמסת הקרה מחוק הקונה ובכתב שמצו בתכנית מכר.
5. מיסום הנמסת ומחות המחוארים בתכנית המכר, יכול להשתנות בהתאם לצורך ועפ"י הבניה האדריכל.
6. אין להסיס חכן שיעודד ב"פחה חיכלי.
7. מיסום ציפורות אחורי ושחור אויר במקרים ומיסום מחוץ וסיבון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
8. מיסום הסיפי של יכנות המוגים, ייבעו עפ"י הבניה המתכנים.
9.מיסום הסיפי של מערכות מזג האויר (מעבי/מאייד), עבות מ' 600, אבות ביבוי, שלבני ביוב ופחוי ביבות.
מחיי הביני (ספרינקלרים). בגישה או חיבה,בהתאם לבניה המתכנים והיועצים והרשויות.
10.יסום ויסת גישה למערכות העבודות ושמחים פרטיים.
11.הבנות המיפוי/הבנדרדים ביחים, אסתי, אסבסט וכו') המפיעות בתכנית זו הינן לשמיעה בלבד.
אין להחיים בפרוטוקול מסמך זה בלבד, מסמך תאי שהחים לא סופי.
12.בתכנית המכר,בהתאם לאי שבעות הנבנים אי בשלמות, סיכר בגישות ו/או שבעות הנבנים מחוברים ובניגוד אי עבודות הבניה, הקונה/מוכרים
המערכות, כגון עמידה, קרות, חוי עבדה (מגיים ו/או מכוסים) וכד. ככל שמחוברים אינם ספיים לכוכים לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
13.בכני המוסד ויחסן ויחסן, המשכנים בחלקים ובבניה (כגון ויחסן וכבוי אחזקה וכו'). מחכני המוחה וכו'). יש לכלול
14.דרות בשיב באיה. לרב לאחר בניה בפועל. ולאחר גמר הסיפי"שאי לבנוי הנמצות ליישום או ידיד על גמר תכנית זו.
15.בניאים לאיפוח הפנימות. אפשר שהיה סיפי/דבוג. שהמוצא ממני יחיצר הפיש של עד 20 סמ בין שני מפלסי הריצוף המוסכים.
16.אבני הריצוף בחוד המדת מחבנים 2-3 סים מפני הריצוף בידיה/מערעות.
17.ביוב פתיחת חוכנות/קיבות, דלבות מם בנפיים וביוב פתיחה,ולבנות זוחת פתיחה, המצעים מחוכננים הינם למחשה בלבד הביצוע בפועל יעשה לפני הנחיות יועץ אלומיניום
18.מצב המיפוים במגרש אינו התחייבות להתוצאה.
19.בתאה של סתירה בין תכנית זו למפים המכר- יבוב מפים המכר.
20.שטח הגבה- ראה סדים בתביי 4 במפים המכר.
21.הנחות/עמיות בין יחידות ו/או בין מחנן יחידה/ מדבות הדבון, המסומנים בנו מיוסב יבנו או ודם לפי החלטת החברה.

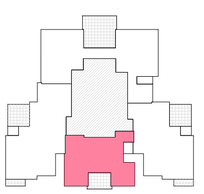
מקרא:

	-סמון שטח משותף מגורים
	-סמון שטח משותף מסחר
	-סמון שטח פרטי פתוח(שפ"פ)
	-קיר\ עמוד בטון
	-קיר\ בלוקים
	-מרפסת
	-מקום למעבה\"ם
	-טף
דוד	-דוד חשמל
	-לוח חשמל \ תקשורת דירתי
	-מיקום מוצע לגלגלון כיבוי אש
	-שינוי מפלס
	-יציאה למרפסת\גינה יתכן סף מוגבה\מופחת
כניסה	-כניסה לדירה
	אוורור מכני(וונטה)
	-צינור אוורור במימ"ד לפי הנחיות פקה"ע
	חזיה תפעולית
	חזית ארפונועים
	מעבר זיקת הנאה
	חזיה למגורים
	חזיה למסחר

	גג
18	
17	
16	
15	
14	
13	
12	
11	
10	
9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	קומת קרקע
-1	קומת מרתף
-2	קומת מרתף







בנין 1

קומה: 2-14

יחידה מס': 5.9.13.17.21.25.29.33.37 41.45.49.53

טיפוס: C

מספר חדרים: 3

קנ"מ 1:50 מהדורה : 1 תאריך עדכון: 08.06.2026

חתימת הרוכשים: _____

חתימת החברה: _____

רענן אדריכלים אדריכלים בע"מ
רחוב המזמה - 42 בנימינה
טל. 04-8719087 פקס. 04-8719086
דואר אלקטרוני: rroffe@rroffe-arch.co.il

הערה :
התכניות הינן כפני היתר בניה.
יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשות מתכננים ויועצים

לפני היתר בניה