חבצלת השרון בנין 1

כללי/רקע המשותף

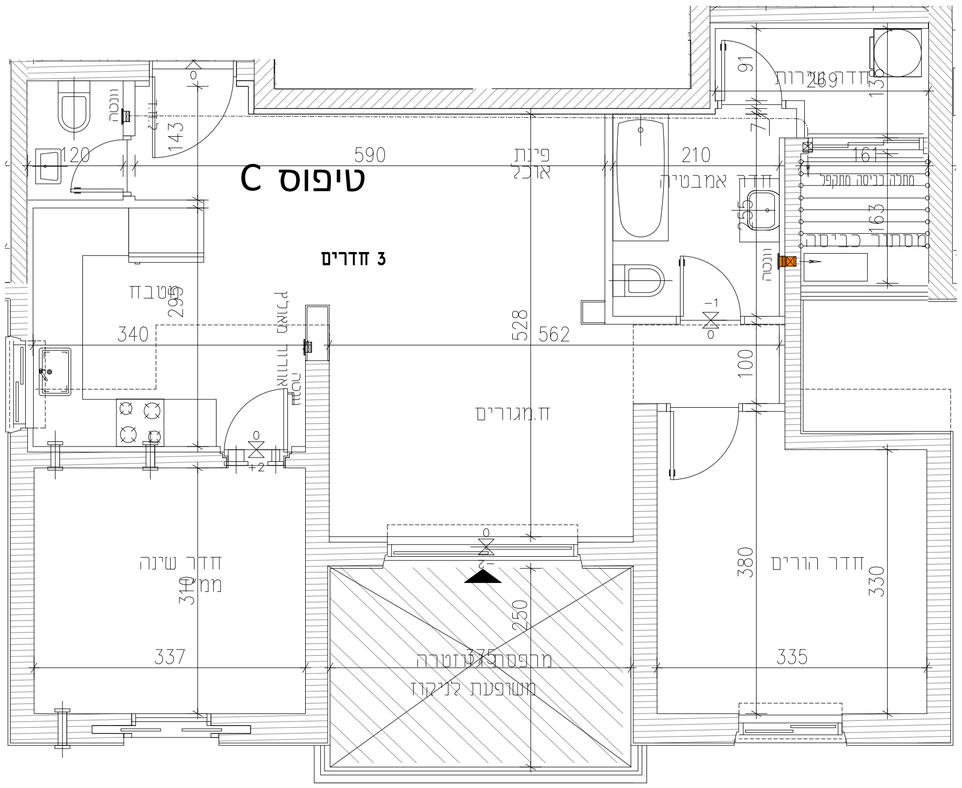
1. התכניות הינן למני החוד. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשויות,מתכננים ויועצים.
2. פיתוח המגרש,מיסום חניות, מיגונים, חדרי אשפה, חממי גז, חשמל ותקשורת,יינבעו ספיות ע"י האדריכל.
3. גבהות המרוצפים,המגרים וחיתות הגאה ככל שידוע,יינבעו ספיות בתאום עישוב כרישום. ובתאום בדרישות הרשויות המוסמכות.
4. גבהות 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/מערך), עבות מ' 600, אבות ביבוי, שלבני ביוב ופחוי ביבות.
מחיי הביני (ספרינקלרים). בגישה או חיבה,בהתאם לבניה המתכנים והיועצים והרשויות.
10. הינם ויתן גישה למערכות העבודות ושמחים פרטים.
11. הבנות המיפוי/הבדלים בינהם, אמבנים וכו) המפיעות בתכנית זו הינן לאמחיה בלבד.
אין להחיים בינהמיפוי, מיפוח המיגון או אחרים. אלא למפרט במפרט בלבד. מפסד חוי שהחים לא סופי.
12. בתכנית המכר,בהתאם לבניה אי בשלמות. מיכך בדיעות ו/או שגיות הנובעים מחוסר עבודות הבניה, ההנסטרוקציה והמערכות, נאו עמידה, קרות, חוי צבות (מדיים ו/או סנטימים) וכד. ככל שמחדרים אינם ספיים. לכמיה לא תהוה שום טענה ו/או תביעה נכשאי בעניין הזה.
13. בכפי המפת רישום, המשכנה במלים ובבניה (באם ויהם הבנוי אחוות הוי. מחבני המוחה הנ"ל. יש לשמח.
14. קדות בפועל באיזי. לית לאחר בדיעה הבניה בפועל. ולאחר גמר המיפוי/שאל לבנוי המחות לדיקים או ידיד על גמר תכנית זו.
15. בדיאות בשטחים הפתוחות, אפשר שהות מיעידות, שבהמאי מחי יחזור הפיש של עד 20 סמ בין אי מפלס הריצוף המתוכנן.
16. אבני הדיפות בחוד המדות מחבננים 2-3 סים מפני הריצוף בדיוק/מאריעות.
17. בניין פתיחת חניות/ביחות, לדבות מס נכניים וביני פתיחה,ולדבות זוחת פתיחה, המצאים מחוכננים הינם למחשה בלבד הביצוע בפועל יעשה לפני הנחיות יועץ אכוסיקים
18. מצא המיגונים במקרא אינו החייבות להתקנם.
19. בחשבה של סחידה בין מחנית זו למפרט המכר- יבוא מפרט המכר.
20. שטח הגבה- ראה מדים בתנייי 4 במפרט המכר.
21. הנחות/עמיות בין יחידות ו/או בין מחנ יחידה/ מדבות הדבון, המחוארים בנו מיוחס יבנו אי ודע לפי החלטת החברה.

מקרא:

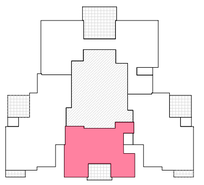
	גג
-סמון שטח משותף מגורים	
-סמון שטח משותף מסחר	18
-סמון שטח פרטי פתוח(שפ"פ)	17
-קיר\ עמוד בטון	
-קיר\ בלוקים	16
-מרפסת	15
-מקום למעבה\"ם	14
-טף	13
-דוד חשמל	12
-לוח חשמל \ תקשורת דירתי	11
-מיקום מוצע לגלגלון ביבוי אש	10
-שינוי מפלס	9
-יציאה למרפסת\גינה יתכן סף מוגבה\מופחת	8
-כניסה לדירה	7
אוורור מכני(וונטה)	6
-צינור אוורור במימ"ד כפי הנחיות פקה"ע	5
חזיה תפעולית	4
חזית אופנועים	3
מעבר זיקת הנאה	2
חזיה למגורים	1
חזיה למסחר	0
	-1
	-2
קומת קרקע	
קומת מרתף	
קומת מרתף	



לפני היתר בניה

עמרם אברהם
אמנות הבניה

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

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

חתימת הרכשים: _____

חתימת החברה: _____

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