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.

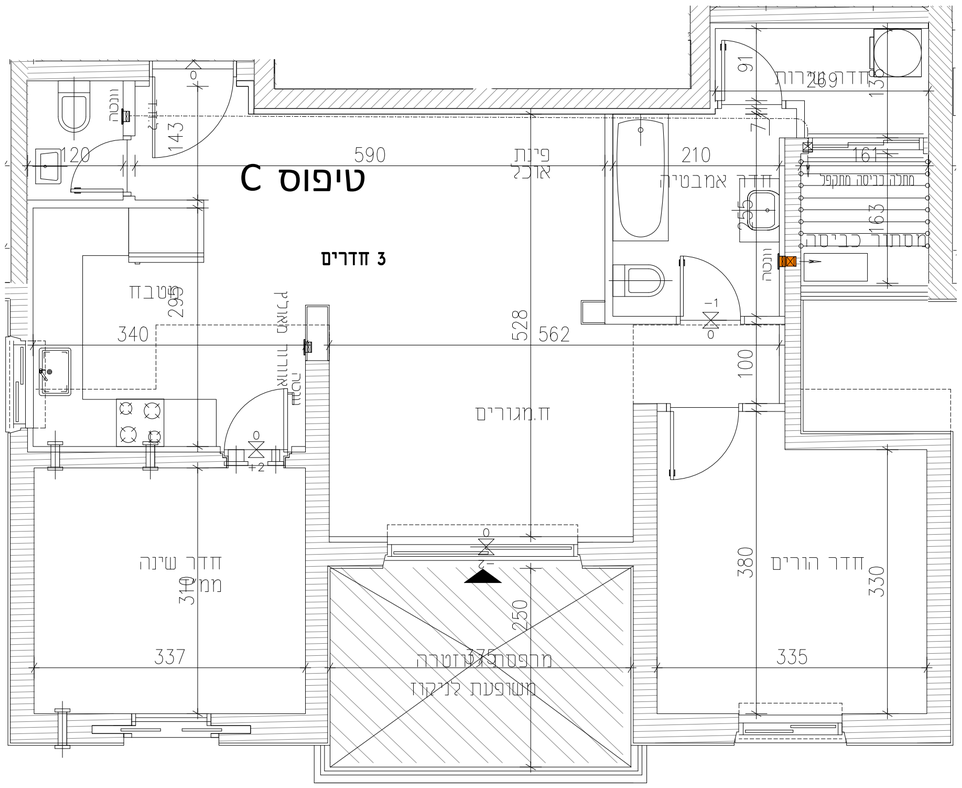
במשרד/תנות:

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 , יינבע ע"י הבניה המתכנים.
9.מיסום הסיפי של מערכות מזג האויר (מעבי/מאייד), עבות מ' בוסס. אבות ניכוי. טלבני ביוב ופחוי ביכות.
מחיי הביני (ספיינטרים). בגישה או חיבור,בהתאם לצורך ו/או לדי הפרות. יינבעו בהתאם להבעות המחוארים ויועצים והרשויות.
10.יסום ויסת גישה למערכות ומערכות הטכניות (ממדים פרטיים.
11.הבעות המיפוי/הבעדרדים כיוונים, אסתת, אטבטים וכו') המפיעות בתכנית זו הינו להמחשה בלבד.
אין להחריים בינהוסן בפועל. מיסום המידות או אותן. אלא למפרט במפרט בלבד. ומפיד תאי שהחים לא סופי.
12.בתכנית המכר,בהתאם לצורך ו/או שנעים הנובעים מדרישות הרשויות, מיכך בדיעות ו/או שנעים הנובעים מדרישות הבניין, ההנדסאי/הקונה.
והמערכות, כגון עמידה, קרות, קווי צנרת (מדיים ו/או מכוסים) וכד. ככל שמסדרים אינם ספיים. לכסיס לא תהוה שום טענה ו/או תביעה נכשאי בעניין הזה.
13.לפני תחמת רישום, המשכיר במלים ובבית (כגון ריהוט וכביע אחוזת קיר, מחבני תאורה וכו'). יש לבחון
14.דוחות נפעל באיזי. רק לאחר בדיקת בפועל. ולאחר גמר הסיפי"שאל לבנין ותמנות ליישום או ידיל על ממך תכנית זו.
15.בדיאוב לאפשרות הפחתות. אפשר שהיה שיפיעדוג. שבהוצאה ממני יחזור הפיש של עד 20 סמ בין שני מפלסי הריצוף המוחדים.
16.מבי הדיאות בחוד המדות מחבנים 2-3 סים מפני הריצוף/מערעות.
17.ביון פתיחת תוכנון/בניה, דרמת מס נוספים וביני פתיחה,ודרמת זוחת פתיחה, המאמים מתוכננים הינם להמחשה בלבד הביעוב בפועל יעשה לפני הנחיות יועץ אכוסיקים
18.מבא המיפוים במבא אינו התחייבות להתוצאה.
19.בתוכה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יכבע מפרט המכר.
20.שטח הגבה- ראה סדים בתביי 4 במפרט המכר.
21.הגדות/עמיות בין יחידות ו/או בין מתן יחידה/ מדבות הדרום, המתוארים בנו מיוסם יבנו אך ורק לאחר התכנית החבנה.

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 אופנועים
	מעבר זיקת הנאה
	חזיה למגורים
	חזיה למסחר

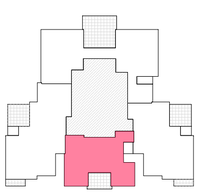
גג	
	18
	17
	16
	15
	14
	13
	12
	11
	10
	9
	8
	7
	6
	5
	4
	3
	2
	1
קומת קרקע	0
קומת מרתף	-1
קומת מרתף	-2



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	חתימת הרוכשים:
רחוב המזמה - 42 בנימינה טל. 04-8719087 פקס. 04-8719086 דואר אלקטרוני: rroffe@rroffe-arch.co.il	חתימת החברה:

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