חבצלת השרון בנין 1

כללי/רקע המשותף

1. התכניות הינן לפני היתר. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשות.מתכננים ויועצים.
2. פיתוח המגרש,סידורים קיימים, מחסנים, הדרך, המפלס הקובע, מחנה גז, חשמל והתקשורת,יבוצע סופית ע"י הארכיטקט. ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבהות המרפסות,מעברים וחיפוי הבאים ככל שיהיו,יבוצעו סופית בתאום עם אישור דרישות.
4. גבהות המחיצות וחיפויות הן המצוינים במפרטים שבתכנית (ככל שיש כאלה). אלמ סופיים ויבוצעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. חיפוי העבודה בחיפוי אבנים ו/או אחסקית, למערכות שונות כגון: ביוב, אחזור, ניקוז, וכו' ובכל.בתאום עם מעל/מתחת תניות ובמסמכים משותפים מעבר למפגש בתכנית (ככל שיתקיים),ובגבולות שונים.
6. בכמותות השונות יבוצעו מהבנים כגון,מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו/או משרדים/מערכות פיתוח, הכול כפי הנחיות החברה ו/או לדרישות הרשויות המוסמכות.
7. מפי הרימוי במחנכים שבתחומים יהנו ויאבדו בב-1 מים מהמבנים.
8. סימון בתכנית הפיתוח של צמחיה/רימוים וכו הינם להמחשמה בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון והבהוגות מהצמחה בתכנית המכר,הינם להמחשמה בלבד. הביצוע בפועל כפי הנחמת החברה וכמול שפיין במפרט המכר.

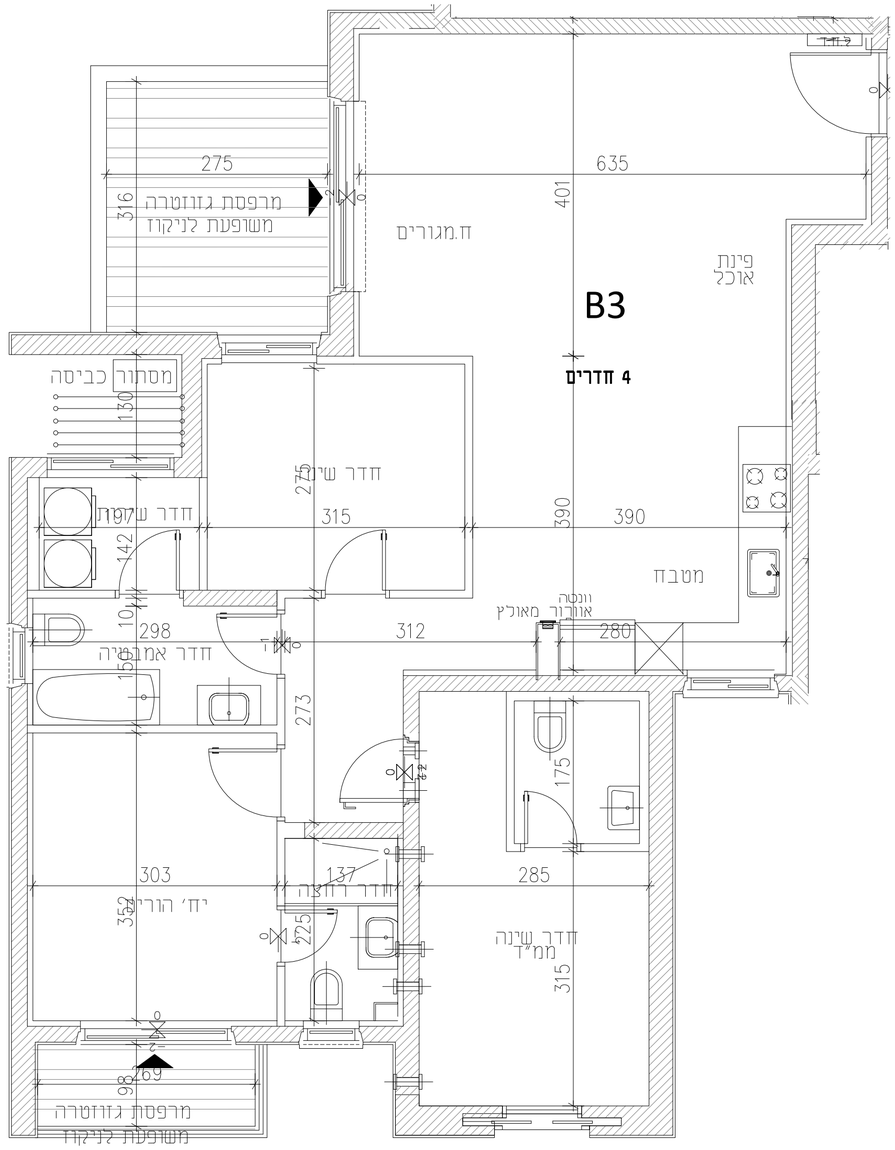
במשרד/עונה:

1. הגדרות המחאורות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מבני בניה לכיר בניה, ללא טיח ו/או כיר מסוף(אף אבנה מבלים)
הגדרות המדויות (נטו) של הדלים-מחבבות ע"י הספרק עבני הפח ו/או הטיח, בכר עד, כפי האמור.
2. הגדרות המחאורות בתכנית הן מידות מחוכננות. הייתכנה סטיות מגדרות אלה, כתוצאה משתייים
הנבנעים ואילוצי התכנון הביצועי, לרבות הנמנות עמידים שהדות או אבנת, כתוצאה מדאים בין
הדרישות הקונסטרוקציה המפורטים הנמצנים בתכנית מדרישות הרשויות, בתוצאה מעבודת של ריתם בביצוע וכיוצ.
3. ככל אי הסכר,הסטיות בגדרות כאמור לא "יזעבו כסטייה ו/או. אי ההאמה מהאור זה ובתנאי שאנ יעלו על 2% מהשטח
הדירה ושטחים אחרים
4. עבור מיזום המיגון, העתת מידוג אויר, מערכות לאוורור מכני(נאט טיק), מתזים וחלונים (ככל שידרוש לצורך קבלת טופס 4)
כמו כן, לגבי כך יתר המערכות בגדרות המכר, יתכן ושעה הנמנות הסדה מחוק בהסדת הנמנות/אנא בהגדת שמוש בתכנית מכר.
5. מיזום הנמנות הסדה המצוינים בתכנית המכר, יכול להשתנות בהתאם לצורך ובעיי הביצוע האדריכל.
6. אין בשטח הזה שיהוד כ"פחה חיבור.
7. מיזום ציפורות אוורור ושתרור אויר במרפסים ומיזום מהנ הניגון יכול להשתנות בהתאם לדגמיים סיפוך העתיד
8. מיקום הסופי של יכנות למזוג ומחזיק, יהבעו ע"י הבניה המתכנים.
9. מיקום הסופי של מערכות מזוג האויר (מעבה/אידוי) צנרת וכו' ופס. יקבע בביצוע בתיאום.
מחיר כיבי (ספיי/מרכזי) בציפה או היכרון,בגדרות ו/או כיר החברות. יהבעו בהתאם לדגמיים והמתכננים והיועצים הרלוונטים
10. הדיפוס דיגת ו/או למערכות שונות המצוינות בשטחים פרטיים
11. הבעות הכניסה/גדרים, כיוון, אופנים וכו') המפיעות בתכנית זו הינו להמחשה בלבד
אין להתייחס למידותיהן, מיקומן ומידתן או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד ומפי הוי שרותים לא מוני.
12. בתכנית המכר בלבד,מוצגים אי בשלמות מרכז בדיוות ו/או אשנות הנמנים מתכנון מרכז ביצוע של עבודות הבניה, המהנדס/הבניה.
13. המערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (מרזים ו/או מכוסים) וכד', בכל שמוסמכים אינם מסיימים ומכוונים לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
14. מרחבי הדמה ויחסן המשמלה בחדרים הבניה נמנה ויחסן הבניה, ארונות וכד' מחוכני המכר, וכן לא יכלה
15. מידות במיגל באור. (ר). ליאה ביגון הבניה במיגל. ולאחר גמר הדפיסה,אין לבצע הזמנות לדיגים או עדה על סמך תכנית זו.
16. בבניאה למיפות המחוכנות, אפשר שהיה סטיות/הדגה שבתוואי. מקני יהיה הפלש של 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים
17. אין הריצוף בחדר המדרגות מצוינים ב-2 ס"מ מפני הריצוף בדירות/משרדים/עזרים.
18. בין מדידת הנמנות/ידות, בדגות מן בנפיים וביני מידות פיזות, המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד בביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אחסניים
19. מצב הדשנים במקרא אינו התחייבות להתבצעם.
20. במקרה של סתירה בין סתירה זו לתכנית זו הנמנים המכר- יבוע מפיס המכר.
21. "קשה הבנה- ראה סיום בסעיף 4 במפרט המכר.
22. הדגות/שמאות בין יחידות ו/או בין מתנ יחידות (בדגות הדגל) ביחידה, המסומנים בטו מרוסס יבנו אך ורק לפי הנחמת החברה.

מקרא:

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

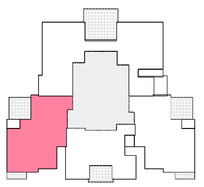
	גג
18	
17	
16	
15	
14	
13	
12	
11	
10	
9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0 קומת קרקע	
-1 קומת מרתף	
-2 קומת מרתף	



לפני היתר בניה

עמרם אברהם אמנות הבניה

בנין 1



קומה: 11-13

יחידה מס': 40.44.48

טיפוס: B3

מספר חדרים: 4

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

חתימת הרוכשים: _____

חתימת החברה: _____

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

הערה :
התכניות הינן לפני היתר בניה.
ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשות המתכננים ויועצים