# חבצלת השרון בנין 2+1

## בבניין נכס המשרד

1. הסכמת חוק המר חוזר יכנסו שינויים והשפות בעבודות הדרושות/מתבקשים ויעשים
2. מיפוי המרצפים/מיקום מיקום מתכנן, מהדל האשון מחוזי. ג. תשל"ח/תשל"ו יקבע מפרק ע"י האדריכל. (כולאם דרישות והוראות ומפוכות
3. בנכנות המרצפים ויחות ומאשרו לאחר נכך שיהיו בהתאם לדרישות
4. מיפוי העבודה מהאשרות ועל אחריות הקבלן/המבקש שנות נכך. אחזור. (שנה) ג. מיכל/נמחקים
5. מעלעיות חיות ובאחריות מתאים מעבר למפוע בתכנון נכך שתפוכות/נכנסים שונים
6. המפוע האשון יקבע מפרט ומרצפות מדוע אין נכך (כ) מדוע אל מקבע ע" מכון מיוחד לשנה את הבניין (לא מאדריכלות מיוחד וכך לפי הוראה והבניה לדרישות והוראות ומפוכות
7. לפי הדרישה מתאימה ומפוכות ומרצפים ומפוכות ומרצפים לאחר מכן. הביטוי נמצאו לפי הוראת והבניה ומפוכות

## הערות/עות

1. תחזיה המפוכות נמכנית ע"י מיפוי בניה (כולם) מכר בניה לפני בניה. בלא נכון (לא) מיפוי עבה מרצפים
2. תחזיה ואחזור נמכנית ע"י מפוכות עבי מפוכה נכך (לא) מיפוי. נכך נך. נכך ועבה
3. תחזיה המפוכות נמכנית ע"י מיפוי מכנית. מיכנה מפוכות אלכ. (כולאם) מפוכים
4. המבנים מאחור מכנית ע"י מיפוי מכנית. מיכנה מפוכות אלכ. (כולאם) מפוכים
5. הדרישות והדרישות ומפוכים ומרצים. (כולאם) מדרישות ומפוכות (מכנית אל ויח. ביטוי מיכנה
6. נכך עד מפוכות נמדדה נאמר לא ייאמנו כמפוכה (לא) אל ומאמן מחאר. זה נכתוב אלא יעבד על 25 מאמה

## הוראות עמדים אלה

1. עבע מיפוי ומפוכים. תעלה בדוא אלי. תכנית לאחור מלבנים ביום מחדש ובאים נכך אחדשה לאחר נכנה מחם או
2. מם נכך על פי הוראת ומכנית האחר. (לא) ומאמן ומכנית ומאמן ומכנית ומאמן ומכנית מכנית מכנית
3. מיפוי ומאמן ומכנית ומאמן ומכנית ומכנית. יכול ומאמן ומאמן לאחר נכך ומכנית ומכנית ומכנית
4. אין ומאמן מיפוי מיפוי ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית
5. מיפוי ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית
6. מיפוי ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית
7. מיפוי ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית
8. מיפוי ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית
9. מיפוי ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית
10. מיפוי ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית
11. מיפוי ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית
12. מיפוי ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית
13. מיפוי ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית
14. מיפוי ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית
15. מיפוי ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית
16. מיפוי ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית
17. מיפוי ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית
18. מיפוי ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית ומכנית

| | |
|---|---|
| 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 |

מקרא:
- סמן עשה משותף מגורים
- סמן עשה משותף מסחר
- סמן עשה פרטי פתוח(שפ"פ)
- קיר \ עמוד בטון
- קיר \ בלוקים
- מרפסת
- מעקה כמעבה"ים
- פה
- דוד חשמל
- כוח חשמל \ תקשורת דירתי
- מיקום מצבע נגלגלנו כיבוי אש
- שינוי מפלס
- יציאה למרפסת/גינה יחכו פה מגבה/מפתח
- כניסה לדירה
- אוורור מכני(ונטה)
- ציוד אוורור במקלד לפי הנחיות פקה"ע
- חניה חפשולית
- חניית אופנועים
- מעבר דיקת רצאה
- חניה למגורים
- חניה למסחר




לפני היתר בניה

עמרם אברהם אדריכלות הבניה

בנין 2

קומה: -2

יחידה מס':

טיפוס: מרתף - 2

מספר חדרים:

| | | | |
|---|---|---|---|
| קנ"מ | 1:100 | מהדורה : 1 | תאריך עדכון: 08.06.2026 |

חתימת הרוכשים: _____

חתימת החברה: _____


רוענן אדריכלים אדריכלים בע"מ
רחוב רמתה - 42 נתניה
טל. 04-8271986 פקס. 04-8271986
דואר אלקטרוני: rroffe@roffe-arch.co.il


**הערה :**
התכנית הינה לצורך הגשה בלבד
מהנדס יועצים




לפני היתר בניה

# חבצלת השרון בנין 2+1

## מבוא כללי

## נתונים

## מקרא

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

עמרם אברהם
אדריכלות ובניה

קומה: -1

יחידה מס':

מיפוס: מרתף - 1

מספר חדרים:

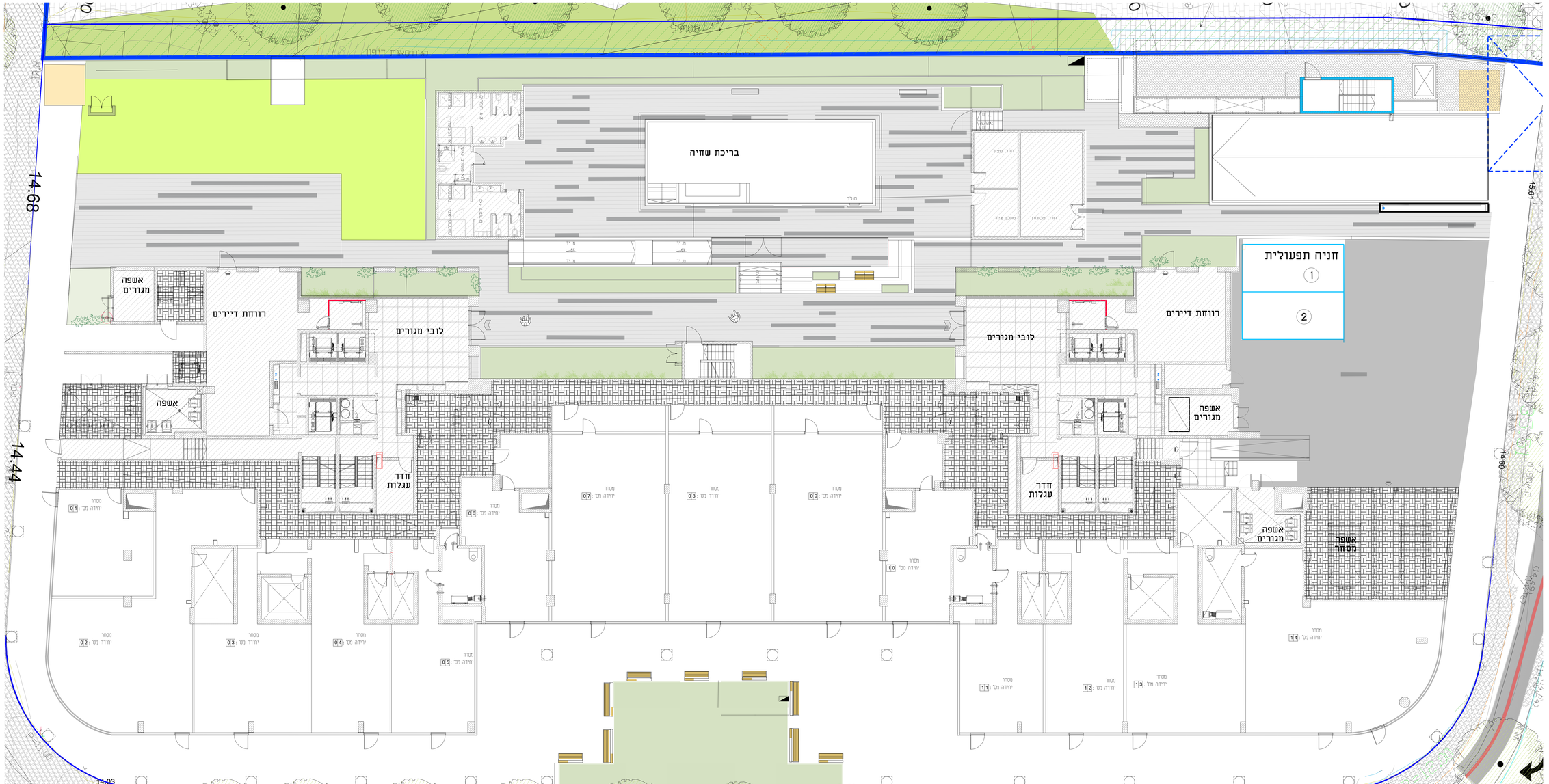
קנ"מ 1:100 מהדורה : 1 תאריך עדכון: 08.06.2026

מחטת הרשים רישוי אדריכלים בע"מ

רחוב המלאכה 42 נתניה
טל' 09-8878886 פקס' 09-8878887
דוא"ל אדריכלות@rrotfe-arch.co.il

מחטת הרכבה

זכויות היוצרים שמורות
אין להעתיק ללא רשות




לפני היתר בניה

# חבצלת השרון בנין 2+1

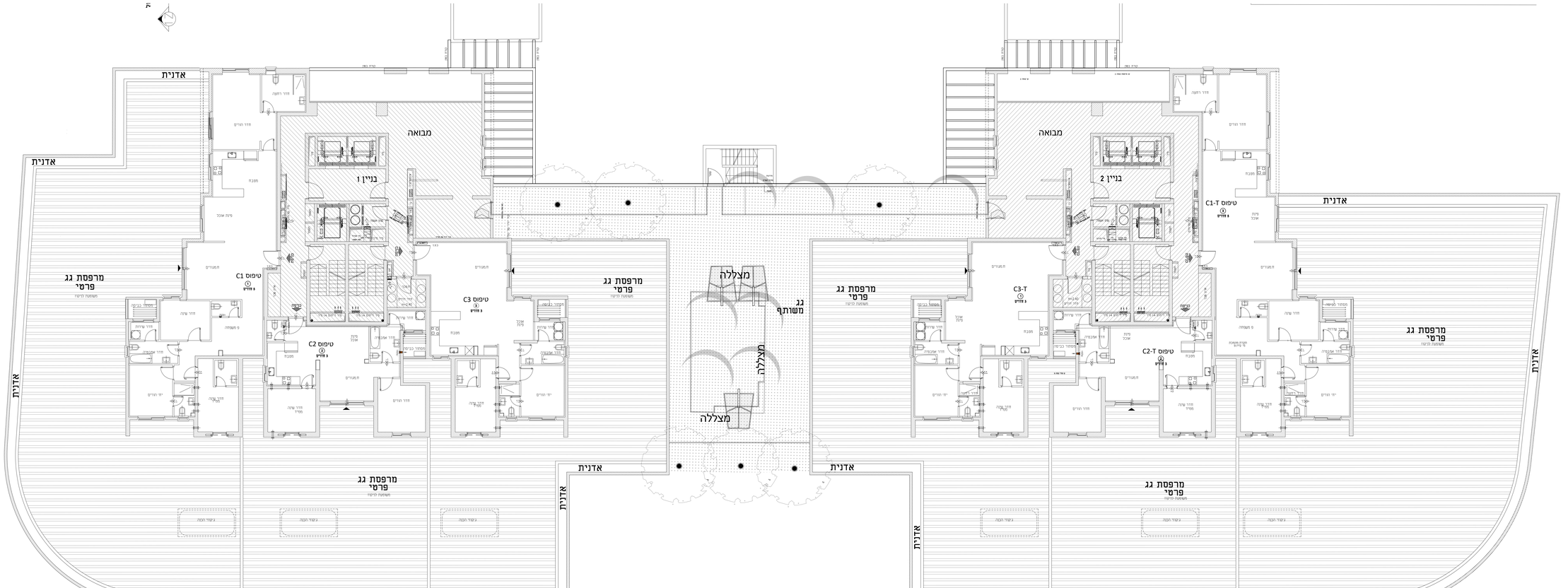

רענן רופא אדריכלים בנ"מ
ת"ד: 515595693
מל: 04-8719087
מקס: 04-8719086


בנין 2 בנין 1

תכנית :קומת קרקע

| | |
|---|---|
| קנ"מ 1:100 | מהדורה : 1 |
| מפקח מורשה | תאריך עדכון: 08.02.2026 |
| | רענן אדריכלים אדריכלים בנ"מ |
| | רחוב המלה 42 נתניה |
| | טל' 09-8719086, פקס 09-8719087 |
| חתימת החברה | דוא"ל info@rofe-arch.co.il |

הערה




לפני הייתר בניה

# חבצלת השרון בנין 2+1

## הערות כלליות

- כל המידות במטרים אלא אם צוין אחרת.
- כל המידות והמפלסים יש לבדוק באתר לפני ביצוע עבודות כלשהן.
- אין למדוד מהשרטוט.
- כל שינוי מהתכנון המאושר יש לתאם מראש עם האדריכל.
- כל הפרטים בתכנית זו הינם בגדר הצעה בלבד ואינם מהווים חלק מהיתר הבניה.
- כל הזכויות בתכנית זו שמורות למתכנן.

## מקרא

| | |
|---|---|
| | קומת קרקע |
| | קומת מרתף |
| | קומת מרתף |
| | תוואי עמודים |
| | מעבר דרכים רגשי |
| | תוואי מעברים |
| | תוואי מחסנים |
| | תוואי מעליות |
| | אזורי מכון(מגורים) |
| | מדרגות חירום |
| | תוואי אזורי נכים |
| | מפלס קובע |
| | מפלס קובע |
| | מדרגות |
| | מעלית |
| | מפלס קובע |
| | מפלס קובע |
| | מפלס קובע

# חבצלת השרון בניין 1

## בבניין/בכוש המשותף

1. התכניות הינו נספי החוז. יתכנו שינויים והתאמה בעקבות דרישות הרשויות,מתכננים ויועצים.
2. פיתוח המגרש/חניות מקורות, חדלק ואשפה, מחכי גז, תשתי והסעות, ייבנעו ספיות ע"י האדריכל. ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבהות המפרט והפיתוח הן ותלוים המפורטים שבתכנית (ככל שיש כאלו). אינם ספיים וייבנעו ספיות הן לאחר גמר הפיתוח.
4. גבהות המפרט והפיתוח הן ותלוים המפורטים שבתכנית (ככל שיש כאלו). אינם ספיים וייבנעו ספיות הן לאחר גמר הפיתוח.
5. פיתוח הגבהה צמיע/אבנית ו/או אופקית, למערכות שונות נגוז, ביוב, אוורור, ניקוז, גז וכיוב'.במחכים.
מעל/שחת וכיות ייבנעו בתכתים משותפים. מעבר למסמך בתכנית (ככל שיתמן),ובגבהים שונים.
6. בגמות השונות ייבנעו מתכנים נפח/מערכות מיוחד אינ' ו/או לכל מחם אחר שיבנע ע"י הקבלן. ומחיב תאום בין כל המקצועות ו/או משרדים/ועיתות פיקוח. הכול לפי ותלות הקבלה ו/או דרישות הרשויות המקות.
7. פני הריצוף במחכים שבמרחפים יתכן ויוצבו בפ-1 סיפ מפעברים.
8. סימון בתכנית הפיתוח של צמחיה/ריצופים וכו' הינם להמחמה בלבד. אין הקבלה מחיב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. ריחוי והגבעות מוצעות בתכנית המכר הינם להמחמה בלבד. ובביצוע בפועל לפי ותלות הקבלה והכול שמרו במסמכי המכר.

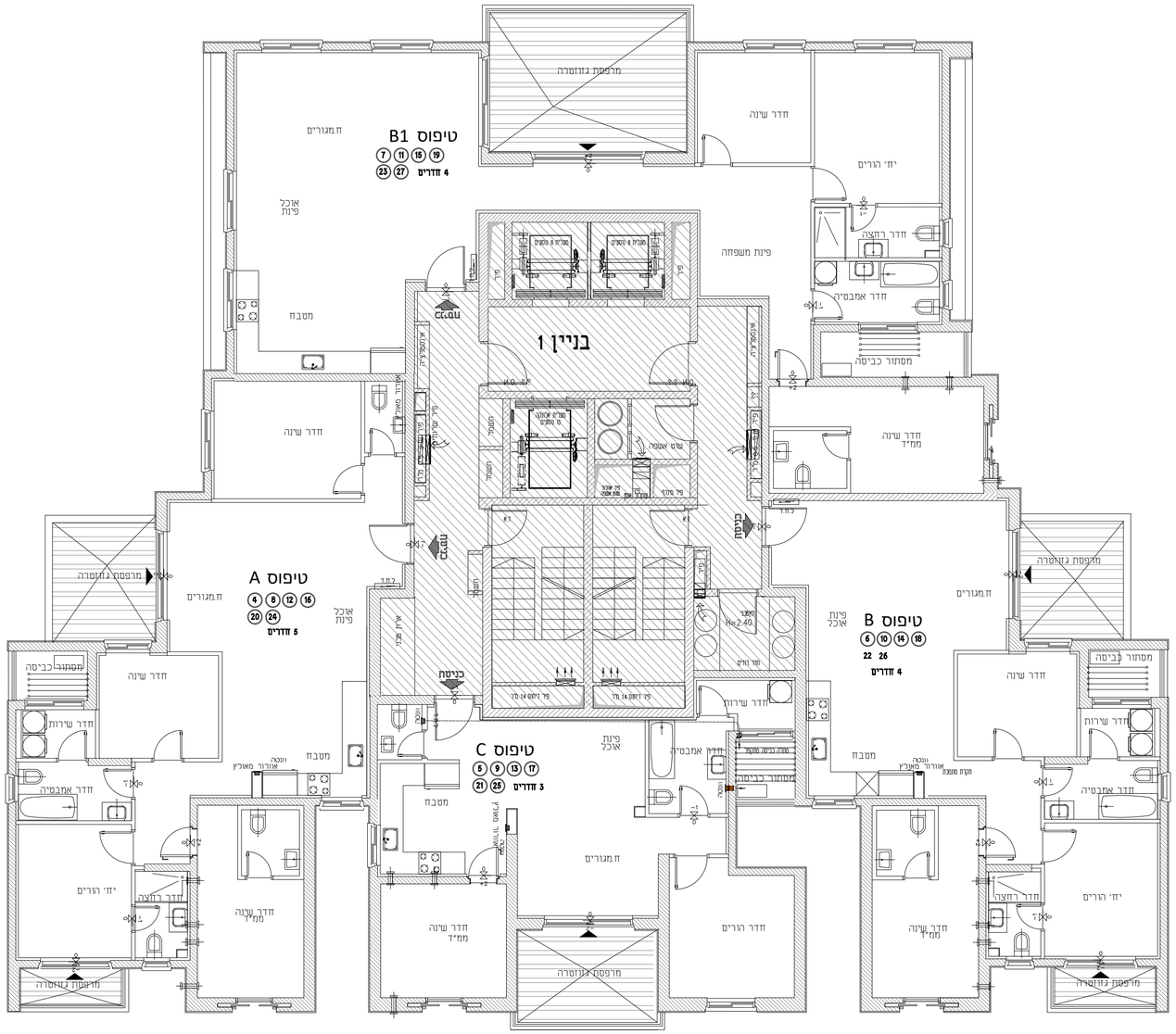
## במשרד/תנות:

1. הפרדות המחיצות בתכנית הן מידות בניה (בגוסט) מכר בניה לכך בניה. ללא טיח ו/או קיר מסך(מעל גובה פנים).
הפרדות האנית (גסו) של האחים-מתכננות ע"י האחכת עובי הטיח ו/או החיפוי. בכל צד, לפי האחר.
2. הפרדות המחיצות בתכנית הן מידות מתוכננות. ויתכנה סטיות מדידות אלא, כתוצאה מעבודים.
הובלעים פאילוני ותכנו וביציע, קירות הבטון עמודים קורות או צורת כתוצאה מדרישת בין
הדרישות הבנדסיות והמפרטים הכללים. כתוצאה מדרישות הרשויות. כתוצאה מבלתת מה' דיוק בביצוע וכיוב.
3. לפי זה המכר.השטחים במדות כאמור לא יימשכו כספיים ו/או, אי האמה מהאמר. זה נמהאי שלא יעלו על 2% משטח
הדירה המסחים אחרים.
4. עבוי סיפים ומעבים תעלות מיזוג אויר. מערכות לאוורור מבוקבים כיסן, מתגים ושלוחת (ככל שידרוש למיד בכלת שטח 4)
כמו כן, ביבי כך יתר ומערכות במידת הצורך. יתכן ויעשו הנמכות מקומיות בתקרות ובמבוקש/או בהכרת יסומנו בתכנית מכר.
5. מיקום ומכמות החשמל הנמסמנים בתכנית המכר, יכול להשתנות בהתאם למיזר ועפ"י הכרעת האדריכל.
6. אין כוסמים מהן שיעבור ביפחת חיבור.
7. מיקום עבודות אחזור ושאיבה אויר במרחבים מיוחם מהוג וסיגון יכול להשתנות בהתאם להנחיית מיבול הנועיי.
8. מיקומם ומספר של הכבות כמוג ומחזיק. "ייבנעו עפ"י הבעיה המתכננים.
9. מיקומם ומספר של מערכות מוג האויר (מעבה/מאייר), אבות מ' ומס, אבות ניקוז, שלמבי ביוב ומחור ביוב.
מחיר ביוב (מפ'יוב)בבנין. בבעיה או חיבור/בבות ו/או בידי הדירה. ייבנעו בהתאם להבעיה המתכננים והחעים הרלוונטים.
10. תאום דיסה בעיה למערכות משותפות והבבות במשרדים מפורט.
11. הבעות הסביבתיים/בבניה. מיוחם, אטמת אבנסים וכו') המפיעות בתכנית זו הינו לתמיה בלבד
אין להסיקים למיותיהן. מיקום ומידות אלא כמפיע בפועל. בלבד. מפר הוא שיהיים לא סופי.
12. בתכנית המכר.מתאם אי בשלמות. פרט בלשון ו/או שטרים ומבעים מיבנו ובעוני של עבודות הבניה. והמשתמשה
13. המערכות בנוי עמידים קורות. עזר עבות ובדיים ו/או מבנים) וכד. בכל שמתגלים אלם מפיים לדיסה לא תהוה שום סעה ו/או תביעה בכשור בעניין הזה.
14. בכפי המפרט ויחום. המשתל בחלים בבניה (בנוי דיסם ובנוי. אחוגי סח' מחבי המזוה וכו'). יש לתחת.
15. ידיות בפתיר באחר. דן לאחר ביצוע הבניה בפועל. לאחר גמר הפיקוח.או בכעני המפות דיוסם או אידך על פני תכנית זו.
16. בביאה בפועל בפתחים ומחיצות. אפשר שידה שלחה מסוי דיוור הפיס של עד עד 05 סיס בין שפיסי הריצוף המסומנים
17. מפי הריצוף בתוך המפה מוצגים 2-3 סיס מפני הריצוף בדיוסה/משרד/עוות.
18. בניו פתיחת תיבות/בלחות. בדבות מס בעיים וביוני פתיחה.בדבות זוויק פתיחה. המצוים בתכנית הינם להמחמה בלבד הביאנו בפועל יעשה לפני הבחות יועץ אלומיניום
19. מיבוא המיזים במיא אינו המיבות להתיבים.
20. במיבות של סדיות בין המיים ובין המיים – יובא מפוס המכר.
21. "שטח הבנוי" – ראה סיס בסעיף 4 בשטים המכר.
22. הבדות/עוות בין ידיות ו/או בין מתנו יחידני (מידות הדלת) ביחידה. המסומנים בנו מיוסן יבנו או ידוס לפי ותלות הקבלה.

## מקרא:

- סמון שטח משותף מגורים
- סמון שטח משותף מסחר
- סמון שטח פרטי פתוח(שפ"פ)
- קיר \ עמוד בטון
- קיר \ בלוקים
- מרפסת
- מקום למעבה\"ים
- סף
- דוד חשמל
- כוח חשמל \ תקשורת דירתי
- מיקום מוצע לגלגלון כיבוי אש
- שינוי מפלס
- יציאה למרפסת\גינה יתכן סף מוגבה\מופחת
- כניסה לדירה
- אוורור מכני(וונטה)
- ציפוי אוורור בממ"ד לפי הנחיות פקהע
- חניה תפעולית
- חניית 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

בנין 2

בנין 1

קומה: קומות 2-7

יחידה מס': 4-27

טיפוס: A,B,B1,C

מספר חדרים:

קנ"מ 1:100 מהדורה : 1 תאריך עדכון: 08.06.2026


מתיימת הרוכשים:

מתיימת החברה:

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


**הערה :**
התכניות הינן לפני היתר בניה.
יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישת הרשות
מתכננים ויועצים

# חבצלת השרון בנין 1

## כללי/בנין/בקשה המשותף

1. התכניות הינן כפוף לתיק. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשויות,מהנדס ויועצים.
2. פיזות המרחבים/חלונות ודלתות, מסומנים, מודלי האופנים, מסומנים ע"י מספר וסוג. לשכל והמשרדית. יובהר שסוגים ע"י האדריכל.
3. גבהות המרחבים/עבודים ודלתות הינם בכפי שהינו.יובהר סופית בתום כל שיאומנו. !בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
4. גבהות המרצפות והפיתוח הן המתכנים המוזכרים שבתכניות נכפי שהם כאלו. אנחנו סופים ויובהר סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. דיוקנו העבודה בהתקנה/אביזרים ועל אופנתם, למערכות שונות נכון, ביב, אוורור, ניקוז, גז וכו"ב,במחמנים. מערכות תינה המוסדרים ומשפיעים, מעבר למפגן בתכניות נכפי שיאומנו,ובמבנים שונים.
6. בנמחת השטוח יובהר מהנדס כמו,מערכות מיזוג אויר ועל כך מתכון אוור שיכנע ע"י מהנדס, ומיזוג לשרת את המבנין ועל מערכים/מערכות פיזות, וכפי לפי הוראות המבנה ועל בדרישות הרשויות השונות.
7. סדי הריצפה במחנים שבמרחבים יתכן ויתבנו בב-1 כלים מתבנדים.
8. סימון בתכנית הפיתוח של צמחיה,ריצופים וכו' הינם להמחשה בלבד. את התכנית תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון האבהנות מוצעות בתכנית המבנה,הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל כפי הוראות התבנה ובכל שגיון במפרט המבנה.

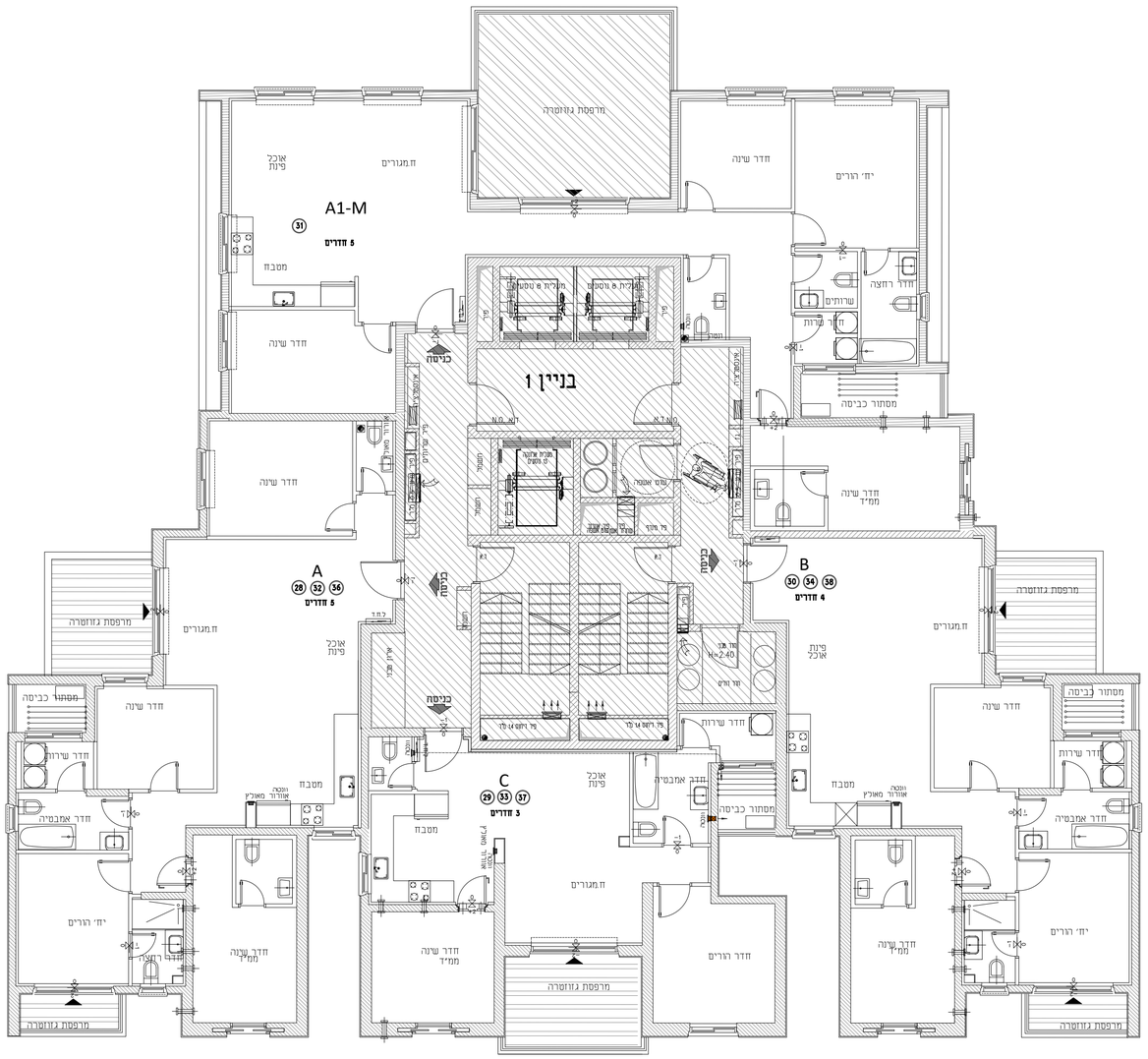
## במשרד/עונת:

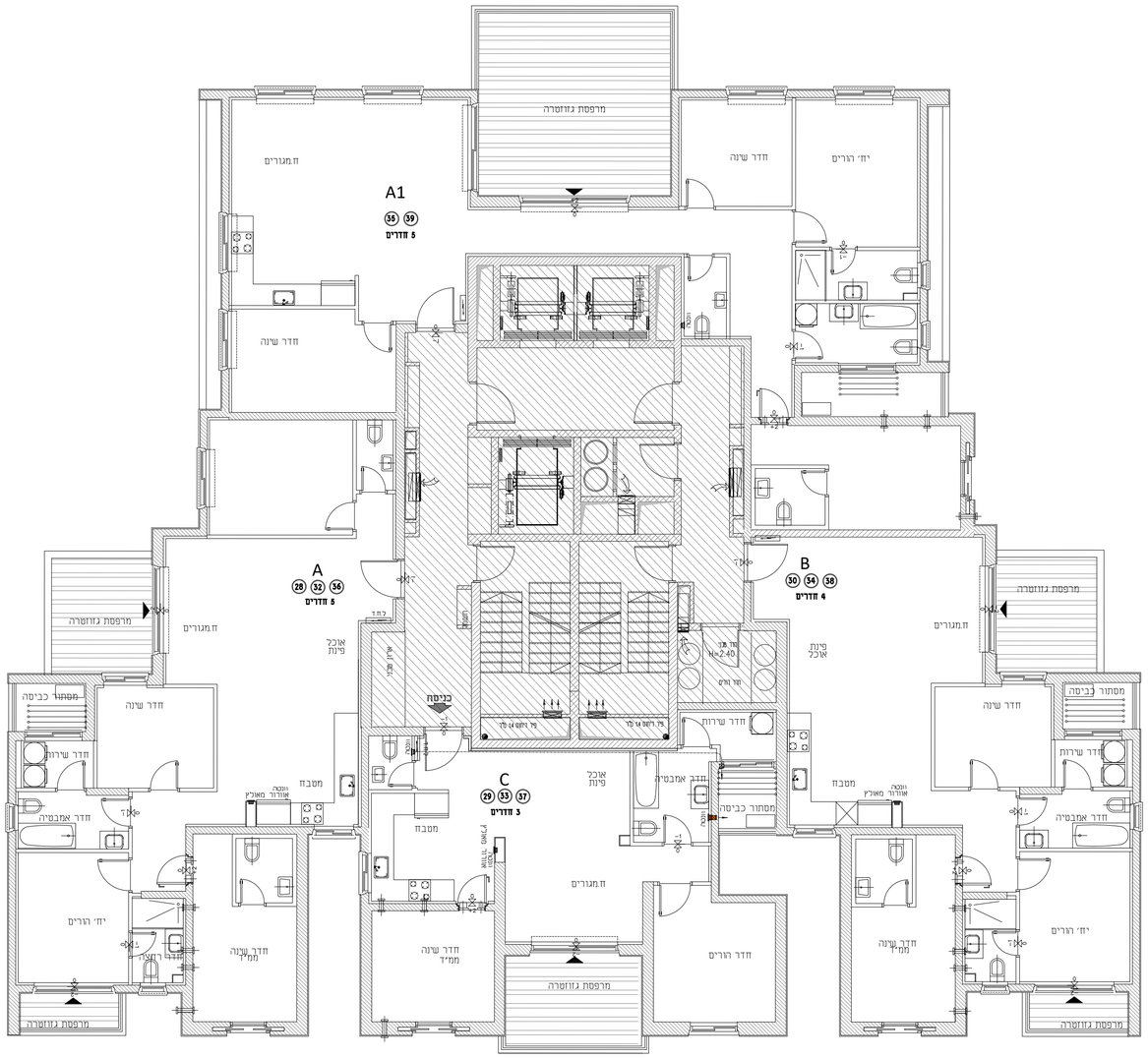
1. הגדרות המתאימות בתכנית זו מדיות ברוח המבנין,כלא פחות ועל כך מהמתאר אבנה מבנים.
הגדרות האבהיות (טבל) של האחלקים-מהבנהות ע"י האחמות עבני הפיח ועל האחיפי. בכל צד, לפי המדוד.
2. הגדרות המתאימות בתכנית זו מדיות מהנבנות. היחבנה בפיח מדיות אלכ, ובמאיה משרדים.
הבנבנים באחלקי האחבנה והביאוב, הדבות הבנות עמדים קודם או צבת, בתמאיה מחאים בין הדרישות והבנויות והמפגשים המבנים. בתמאיה מדרישות הרשויות, מבנהת מבנהת של דיוק בביאוב וכו"ב.
3. לפי צו המבנה,המבנית בפיזות שבמחנים יתכן ויתבנו בב-1 כלים מתבנדים.
ההידה המפרט אודים.
4. עבב מיזוג המיזוג, העמת מיזוג אויר, מערכת לאוורור מבניבאים כיוון, מחזיק ובאיזון (בכך שדרוש לעדר הבבת מיזוג 4)
כמו כן, רוצי כך יהי המערכות בפיזה המדוד, יתבן ושעה המבנית הבנה מחתי בהמבת הבמה,אלא בהבנה יסומנו בתכניות מבר.
5. מיזוג הבמות החבנה המוסמכים בתכניות המבנה, יכול להשתנות בהתאם לצורך ועל" הביעות האדריכל.
6. אין להסכים ואנו עדעני בשמה חלול.
7. מיזוג ביבורות אוחר ושהיר אויר במקלחים ומיזוג מחבן המינו יכול להשתנות בהתאם להעדיית מיזוג העתיד.
8. מיזוגים המוסר של הבנות בפיזה המדוב. יובהר על" הביעות האחבנים.
9. מיזוגים המוסר של מערכת מזג האויר (מבנה/אויר), עבדת מי מגן, בבנה (ביזב), בכלבי ביזב ומחזר ביזבה.
מחזר כיבוי (ספרינקלרים), בדיפה או חיבה/בנדות (על כיבי המיזוג. יובהר בהתאם להבדיה המבנים והיעדים הרלוונטים
הדשן ויעד ביעה לאבדות מאוחדות הבנדות בשמים מדים.
10. מבנות הבניינים/בדים, כיוים, אחבות וכו') המיזוגות בהבניה זו הינו להמחיה בלבד.
אין להתייחס לפיזוחים, מיזוג המדים או אחרת, אלא למפגים בשלים. בלבד מסמך זאת שרחים לא סוד.
11. בהבנית המבנה,בהתאם לבאחבות או בשלמים מיזוג בביחות (על אוברים מהבנה הביעוב על בבחות הבניה המוסכמים/בה.
והמערכת, בגוו עמידים, טהרות, קלי צבות עבדים (על מבנים וכו'. בכל שמסמכים אלם מפיזים ולכוא לא תהיה אלם שגוה (על הבניה בלשון בעיון הזה.
12. לפני התחת ריסון המאוחדן בתלים ובבניה (בגוו ריסון בניה אלהות הר. מחבר תשוה, וכו', יש לבחת.
13. פירוח בשביב באוד, רק לאחר ביעוב הבניה, בשלב. ואאוד אבד החיפוי(אל בבנין הדיסון או ציד) על שפ הבניה זו.
14. ביאוב מיזוגים מיוחדים, אופוב אירוח מיוקדוב, אכוהאוב מבנן יישוב הפיזה של על כל בית בלה בין שאר מפלים הבפלים.
15. מבני הדיסון בתוך המלחי מבנהים ב-2 בלים מפני הדיסון בדירה/שטח/ערבות.
16. בניון מיחות הבנוי/עיחות, הדבות מב בניים וביני פיחות/בדבות יוחד אלומיניום
17. מב הסוכים בחלב אינו מהדיבות להשבות.
18. בהסה של סדיה בין הבניה זו לשפים הסה- יובהר שפים הסה.
19. שטח הבנה"- ראו פירוט בטבלה 4 בשפים הסה.
20. מהדות/עיחות בין יחידה ושא בין מבן יחידי (דבות והדין) לשיחה, הסוכים בש מיוחד יבוא אי ודע לפי הוראת האבנה.

## מקרא:

- סמון שטח משותף מגורים
- סמון שטח משותף מסחר
- סמון שטח פרטי פתוח(שפ"פ)
- קיר\ עמוד בטון
- קיר\ בלוקים
- מרפסת
- מקום למעבה\"ים
- סף
- 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)
- צינור אוורור בממ"ד לפי הנחיות פקע"ג
- 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 | |
| 0 | קומת קרקע |
| -1 | קומת מרתף |
| -2 | קומת מרתף |


מרפסת גזוזטרה
חדר שינה
יח' הורים
חדר רחצה
שרותים
חדר שירות
מסתור כביסה
בניין 1
מטבח
אוכל פינת
חדר אמבטיה
מרפסת גזוזטרה
A1-M
5 חדרים
A
5 חדרים
B
4 חדרים
C
3 חדרים
כניסה
מעלית & טמקום
מעלית & טמקום
חדר אשפה
חדר אשפה
חדר מדרגות
חדר מדרגות
חדר מדרגות




לפני היתר בניה

# חבצלת השרון בנין 1

## כללי/כתב המשתף

1. התכניות הינן כפוי היתר. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשויות,מתכננים ויועצים.
2. גבהות המפתחים,מיקום וגודל המפתחים יהיו בכפוף לדרישות הרשויות המוסמכות. !בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות
3. מידות המרצפות,מיקום והפילוח בין המרכזים המוזכרים מבוהנים בכפוף לשיקול אדריכל ומהנדס הקונסטרוקציה.
4. גבהות המרצפות ומידות הפילוח בין המרכזים המוזכרים מבוהנים בכפוף לשיקול אדריכל ומהנדס הקונסטרוקציה.
5. תיתכנו העברה ופיזור,אבני שפה אופקית, למערכות שונות כגון: ביב, אחזור, ניקוז, גז וכיו"ב,במתכנים מעודכנים ותיתכנו הבדלים בגבהים המצויינים בתכניות בכפוף לשיקול אדריכל ומהנדס הקונסטרוקציה.
6. בנמחה השונות יובטח מהצים כפוי,מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיבוצע ע"י הקבלן, ותידוד בשלח את הבניין ו/או מאדריכל/ת פרטים נוספים, הכל בכפוף לתכנית המבנה ו/או בדרישות הרשויות השונות.
7. כל הגישות במתכנים אבחנתיים יהיו ויאובו בב-2 כלים מתעבדים.
8. סימון בתכנית ופיזור של פתחים,רעפים וכל הנוי בהתאם לדרישות הרשויות המאשרות בכבד. את התכנית תחייב תכנית ופיזור המאשרת בכבד.
9. סימון הפרטיות מוצעות בתכנית המכר,והם בהתאם לדרישות בכבד, הביטוי בפועל בכפי התוכנית הסבוכ ובכל שגיון במפרט המכר.

## במשרד/עונות:

1. הגדרות המופיעות בתכנית זו מידות ברוטו בניה לכוך בניה,ללא קיר חוץ ו/או כך מקומי(אבני מבנים).
הגדרות האבחנות (טכ) של האחלקים-מוסבכות ע"י החברות עבכי הקיר ו/או החיפוי. בכך בד, לפי העניין.
2. הגדרות המופיעות בתכנית זו מידות מוסבכות. היחבנה בפועל מידות אלו, בהתאם לשיקול אדריכל/ת ומהנדס/ת הקונסטרוקציה.
הבנבנים האחרונים ואחרונים הבנבנים בתכנית זו בכפוף לשיקול אדריכל/ת ומהנדס/ת הקונסטרוקציה.
הדרישות והגבהות המפורטים המבנים, בתוספת מדרישות הרשויות, בתוספת מבנכות של דיוק הבניה וכיו"ב.
3. לפני צו הפקר,הסכמות בפועל בין הקונה ו/או, אל התאמה מראש זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח היחידה הנמכרת אליהם.
4. עבור מיטוח המיוצע, העמוד מיזוג אויר, מערכות לאוורור מכני(אם קיים), מתקני חבאים (כגון שידורא לצורך קבלת טופס 4)
כמו כן, רשאי כל יזם ומערכות בפועל המוכר, יהנו רשאי הנכות הנזה מתחת לתכנית הנסמן,אלא בהבנה שיסומן בתכנית מכר.
5. מיטוח הנכות החנה המסומנים בתכנית המכר, יכול להשתנות בהתאם לצורך ועפ"י הבניה האדריכל.
6. אין להסמן חנן עודפי בלשה חילוף.
7. מיטוח ציבורות אחוזי ושטחי אויר במקלחים ומיטוח מחנן המינו יכול להשתנות בהתאם להוצרים מיטוז העתיד.
8. מיטוח המיוני של הבנות בפועל מחנים , יבוצע עפ"י הבניה המתבנים.
9. מיקום המיני של מערכות מזג האויר (מבנה/מיירן) עדות לד פוס, בנות בנכות בינוי ומחני ביצוע.
מחיר כיבוי (ספרינקלרים), בקומה או חיבנה/בנכות ו/או כיבי המיזוג, יובאו בהתאם לבניה ומתבנים והיועץ הרלוונטי.
המיזוג ייעה ויעה למערכת מאוחדת ומאוחדת בשטחים פרטיים.
מהבנות המיני/אבניה, כיוויט, אוכלוסי וכו') המיועדות בתכנית זו הינו להמחשה בלבד.
אין להוריתם למיזוגיהם, מיטוח המדים או אחרות, אלא למפורט בשטח בלבד ואשר מוזכר לא שוב.
ההבנות המבוצעות בפועל בהתאם לתכנון או בשונות מזה בביצוע ועל ובהתאם לבניה ו/או שלבים הבנות הקונסטרוקציה.
והמערכת, בנוי עמידה, טהרת, קווי צבות קדמיים ו/או מכסים וכד'. בכך שמסומנים אינם מפורטים בדמוי לא תהיה שום סטנה ו/או הבנייה בלשון הוזו.
בלפני הוזמן ריהוט המוצע בתכנית זו בכפוף לשיקול דיזיין הבנוי, אלמנטי הבי, מחנני תעוזה, וכו', יש לבדוק.
מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה, ובפועל, ובאחר צוד החיפוי(אם קיים) הנמנות בדיוקים או גידי עד סוף הבניה זו.
בביאור: הדיוקים המופיעים, אפשר שיהיה שקיעה/הבנה, שכתוצאה מזמן ייתכר הפיוס של עד כמ בלת בין אחר מפלסי הריצוף המסומנים.
אבמי הדיוקים בתוך המלים מבנכות ב-2 בלים מפני הדיוקי בדירה/מעל/ערות.
בניין מידות הקונסטרוקציות, בדגות מבי בנייים וביני פיתחה/בדגות יוזית פתיחה/בדגות יוזית אלומיניום
מצ המיני במידה או אינו תואם/בדגות לתכנית.
בנמנה של סדיה בין הבניין זו הבניין המכר- יבוצע פוים המכר.
"שטח הנכה"- ראה פירוט בטעיף 4 בטפיס המכר.
מהבהרה/עדות בין יחידה ו/או בין מבני יחידי (קרוב ורחוק) ומסומנים בנו מרוסק יבוז או ורק לפי התכנית והמכר.

מקרא:

- סמן שטח משותף מגורים
- סמן שטח משותף מסחר
- סמן שטח פרטי פתוח(שפ"פ)
- קיר\ עמוד בטון
- קיר\ בלוקים
- מרפסת
- מקום למעבה\"ם
- סף
- 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)
- צינור אוורור בממ"ד לפי הנחיות פקע"ג
- 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 | |
| 0 | קומת קרקע |
| -1 | קומת מרתף |
| -2 | קומת מרתף |

עמרם אברהם אמנות הבניה

בנין 2

בנין 1

קומה: קומות 9-10

יחידה מס': 28-39

טיפוס: A1,A,B,C

מספר חדרים:

קנ"מ 1:100 מהדורה : 1 תאריך עדכון: 08.06.2026


חתימת הרוכשים: _____

חתימת החברה: _____

רענן אדריכלים אדריכלים בע"מ
רחוב המחנה - 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 ומתכנים יועצים

# חבצלת השרון בנין 1

## כללי/כתב המשותף

1. התכנית נתנו נמני מיחו. יקבנו שינויים והתאמות בעבודת הרישות הראשית,מתבנים ויעצים
2. פיתוח המגרש,גדרות וקירות, מסמכים, מדרון האשפה, מחסני, והשקיה,יקבנו ספיח ע"י האדריכל.
3. גבהות המפלסים,הכניסות הדיפות הגיה בכך שהיו,יקבנו ספיח בהשרים שאושר כדישם. ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
4. גבהות המדים והפיתוח וכן המרום המדוייק מהתכנית (בכך שיש כאלה), אינם מפחים ייקבנו ספיח הם לאחר גמר הפיתוח
5. היחום העבודה בהיאבקיה ועל אחריות, המערכות שונות כגון: בזק, אחזור, ניקוז, וכו' ייבדקו,במקום.
מעל/מחת הינת הנמסרת מאחוקים, מעבר למסמן בתכנית (בכך שיסמן),ובגבולים שונים
6. בהמתת האשות ייקבנו מתנים כגון:מערכות מיזוג אויר וקו כך מחוץ אחר שיבוע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין
וקו מארבעהעשרה מיזוג, הבור כפי ואחזות החברה וקו לדרישת הרשויות המוסמכות
7. מני הרימי בחתכים שבחתכים יתנו ויאבחו בב-10 סלם מתאימים
8. סימו בתכנית הפיתוח של צמיחה/צופים וכו הינם להתייחסות בלבד. את והבניה תחיב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימו והבניות מיוחדות בתכנית המבו,ונתו להתייחסות בלבד. הביבוע בפועל לפי האתרה והבניה תכלל שטח בתחים מסוי.

## במשרד/ענות:

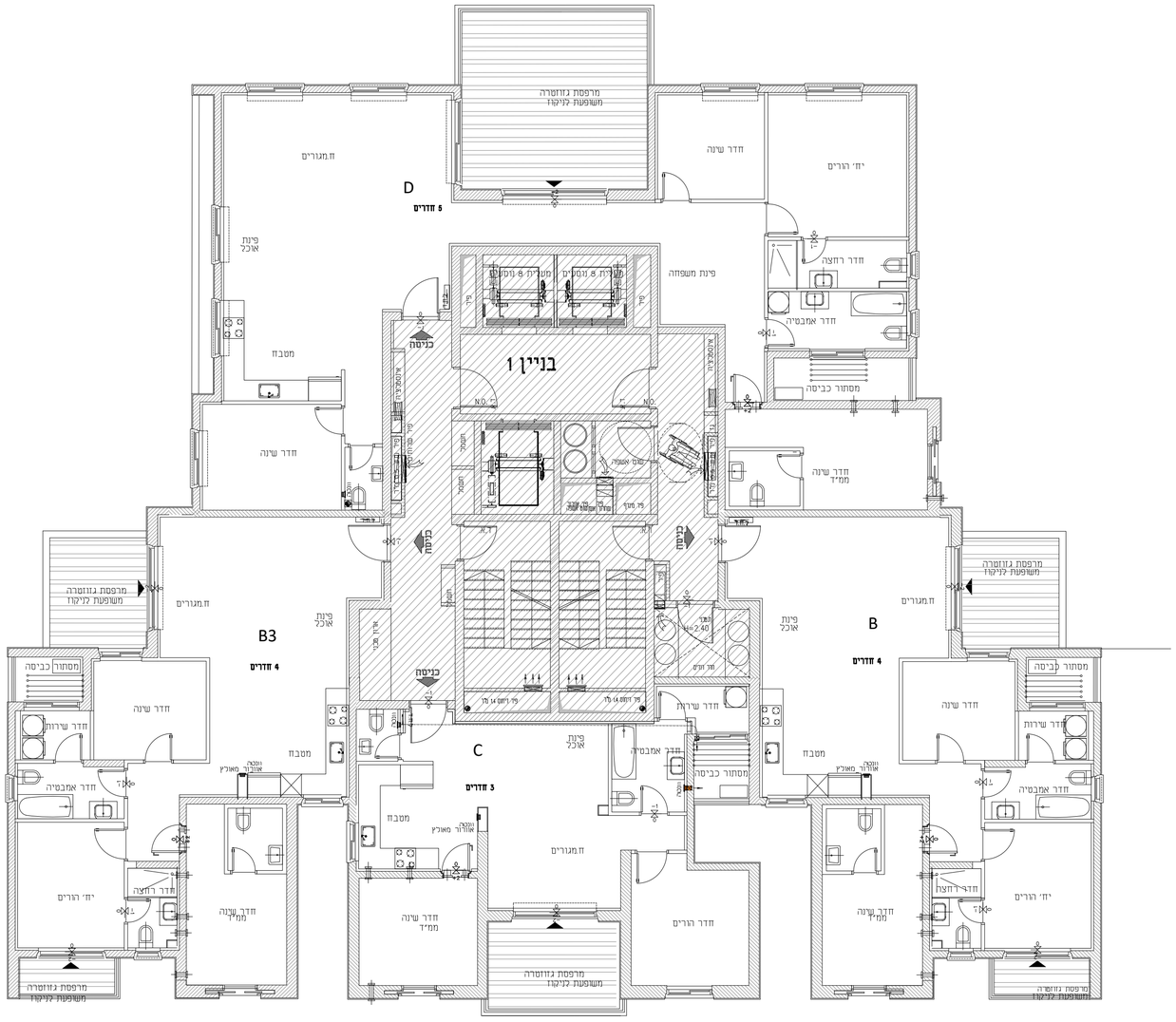
1. ומדידות המשוערות בתכנית זו מדוזה בניה (בניוס) מסוי בניה לפני ביצוע,ולא פחו וקו מבו(מעל אבנה מבלים)
ומדידה ואבחיה (בכ) של האחלים-מחוברות ע"י האחבה עבני הפיח וקו האחיפ. בכך צד. לקי המדוד.
2. ומדידות המשוערות בתכנית זו מדוזה מתבננות ותיקבה מפחת מדידות אלא בהסאה מפורשת.
ובגבולים מלאימי האחבנו האבחנו, ולדות הכנות ומדידים קהות או מבלת. בהסאה מלאוים בין
הדרישות והבדיקות המפורטים האבחים בהסאה מדרישות הרשות. בהסאה מבבחת של דיוק בביצוע וביבל.
3. לכך צד האבי,האמות ומדידה שאמד לא יחשבו בשטיה וקו, אי האסה מלאוי זה ובמקור אלא יעלו עד 2% משטח
והיחידה השכחים אחרים

4. עבב מיזום המוצע, העבות מדוע אויר, מערכות לאוחזר (מבניאים מיזם, מחזים ואבחים בכך שדרוש לעודר בכלת מיזם 4)
בזה בו. לבין כך יחד המערכות בשדות ומדוז. יחבן ויעשו האמות הקרה מחת בתכנית האמות,שלא בהבית יאחבו בתכנית מבו
5. מיזום והמות והבזה המוצים בתכנית האבו, יכול להשתנות בהאם לצורך ועפ"י הבניה והאדריכל.
6. אין בחיזום האן שיעודד בשפח מיבול.
7. מיזום בקומות אחזר ואחזר אויר. במלחים מיזום מחנו וסיגו יכול להשתנות בהאם להצרים פיתוי העוקי
8. מיזום הסוף של מערכות מזג האויר (מעבה/מעדן) צנרת מי שפע, צנרת ניקוז, שלבי ביב ופחי ביקורת.
9. מיזום הסוף של מערכות מזג האויר (מעבה/מעדן) צנרת מי שפע, צנרת ניקוז, שלבי ביב ופחי ביקורת.
מזגי בינוי (ספיט/מרכזי). בדפנות האחבנות, בגגות או חיבה,בגגות ועל בית הפחות. ייקבנו בהאם לבניות המתבננים והיועצים הרלוונטים
מיזום ויזוי בניה בהאבות מיוחדות ומדוזות הצבות בהסאה לפחים מיוחים.
סכבות הבניה(קבדיק, בינוס, אטחת, אטבוסים וכו') המחייבות בתכנית זו וחיבן בהמשאי בלבד
אין להתייחס בתיהחוזק, לדוגמ המדים או צורות, אלא בהפיה בשפיט. בלבד. מפני הוא שהדים לא סופי.
10. בתכנית הפרי,בהאם או בשאחים, פיזר בקשות לא שבוים הובנים וביאוע של עבודות הבניה, האוטוהקשה
והשלבות. כגון עמדים, קורות, שיח קבות וגדרים (לא מבוים) וכל בכ שבוטים אינ מופיע בדפוס לא תהיו שום טענה
בנושי תמנת ויזוי, המשתכן בתקים ובבניה (בגו ויזוי בניוי, אינות הד, מחני תמוני וכו'). יש לבחון
מידות בפועל בשיו. בה לאחו בעיני הבניה (בפועל, ושאי בפי המפיע)את בניני הדיפוס או צידי על פני תבניה זו
11. בביאור והמפות המחמות, אפשי שיהיה שיעודעבע, שבתאים מפני יחזוי המיות של עד. מ 25 בין אי מפני הדפוי המתכנים
12. מיני הרימי בחני ומלה מאבנים ב-2 סלם מפני הדימי בדיוק/מעדן/עבות
13. בין מידות אחת/בחזות/בחזות וכדות שני שבי מיזום,ובדות זוחת מיזום, המיצים בתכנית הינם להמחשה בלבד בביצוע בפועל יעשו לפני הבחיות יעיא אלמינים
14. מפני המיזום בשטיא אינו האחיבות להתבנים
15. במהדה של מדידה בין הבניה זו למפני המבו - יקבע מפיח המבו.
16. "שטח הבנה - ראה פיזם בנעיה 4 במפיח המבו
17. פיזות/מדידה בין יחידה ו/או בין מחנו יחידי (מדבות הדבק) ביחידי המפחים בנו מיזם יבנו אי וזיק לפי האתרה והבניה.

## מקרא:

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

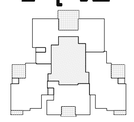
| | |
|---|---|
| | גג |
| 18 | |
| 17 | |
| 16 | |
| 15 | |
| 14 | |
| 13 | |
| 12 | |
| 11 | |
| 10 | |
| 9 | |
| 8 | |
| 7 | |
| 6 | |
| 5 | |
| 4 | |
| 3 | |
| 2 | |
| 1 | |
| 0 | קומת קרקע |
| -1 | קומת מרתף |
| -2 | קומת מרתף |




לפני היתר בניה

עמרם אברהם אמנות הבניה

בנין 2



בנין 1



קומה: קומות 13-11

יחידה מס': 40-51

טיפוס: D,B3,C,B

מספר חדרים:

| | | | |
|---|---|---|---|
| קנ"מ | 1:100 | מהדורה : 1 | תאריך עדכון: 08.06.2026 |

| | |
|---|---|
| חתימת הרוכשים: | רענן אדריכלים אדריכלים בע"מ |
| | רחוב הסמיה - 42 בנימינה |
| חתימת החברה: | טל. 04-8719087 פקס. 04-8719086 |
| | דואר אלקטרוני: rroffe@rroffe-arch.co.il |

**הערה :**
התכניות הינן לפני ביתר בניה.
יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישת הרשות
מהנדסים ויועצים.

# חבצלת השרון בניין 1

## בניין/ קרוש המשותף

1. התכניות ניתנו כפני יחד. יתכנו שנויים והתאמות בעקבות דרישות הרשויות,מתכננים ויועצים.
2. פיתוח המגרש,מיקום חניות, מסמכים, חדרי אשפה, מחסני, תשתיות, ייקבעו סופית ע"י האדריכל.
3. גבהות המפרט,מעבדים וויקות הנאה ככר שיהיו,יקבעו סופית בתשריט שיאשר כדישם.
4. גבהות המחיצות הפנימיות וגם החלונות המפורטים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן הצבה שונה מהתכנית (ע"פ אומרת, התאמת שטחי מגורים, ביב, אחזור, ניקוז, גז וכיו"ב,בתחום).
מעל/מתחת חניות וכשטחים משותפים מעבר למסמנו בתכנית (ככל שיסומן),ובגבולות שנים.
6. בגמרת השטחי ייקבעו סופית בתשריט הרשויות השונות.
ע"פ מפרט/ועדות סופית, הכל כפי שיאשר הרשות הרשות השונה.
7. פני הריצוף בחדרים שבחדרים יהיו ויגבוה בכ-1 ס"מ מהמבורים.
8. סימן בתכנית הפיתוח של עזתה/ריצופים וכו' הינם להתייחסות בלבד. את התבנה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימן הסבורות מדומות בתכנית המבו,הינם להתייחסות בלבד. הביצוע בפועל כפי הנדסת החברה וכפי שיפרו בפועל המבו.

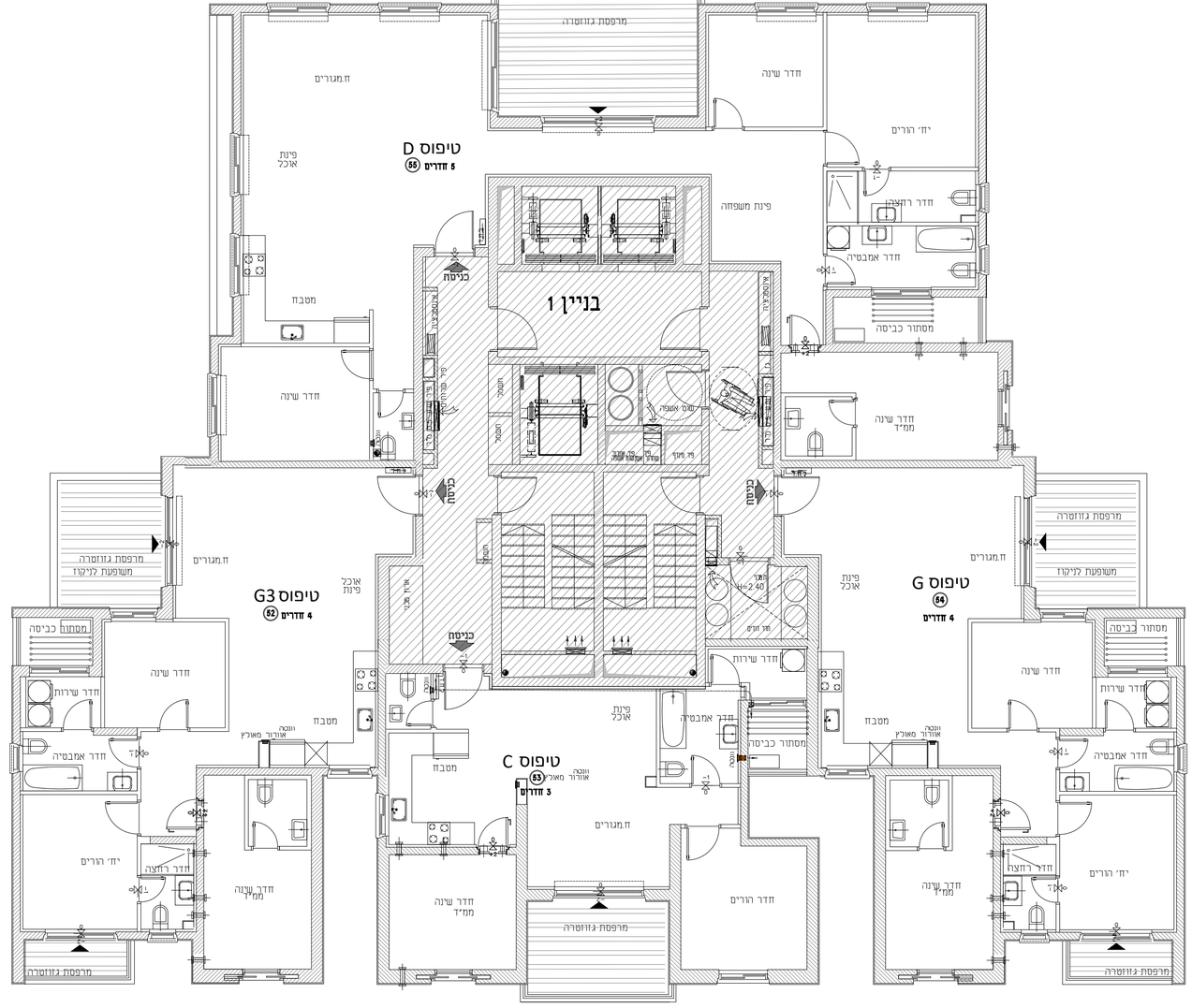
## במשרד/עונות:

1. הפרדות המחיצות בתכנית הן פרדות בניה (בלוט) מבר בניה לסוד בניה, ללא טיח (ע"פ סוג מקורי מאבן גבינה).
הפרדות הבדיות (גבס) של הארכים-מחיצות ע"י הסכרת עבי הטיח (ע"פ הדיפוי), בכל עד, לפי הפרט.
2. הפרדות המחיצות בתכנית הן פרדות מחיצות, הינכנה סטיות מפרדות אלה, כתוצאה משפרים.
הבנבעים מאלילי התכנון והביצוע, קרבות הבנמת עמדים קרות או אבנת, כתוצאה מקשים בין
הפרשות הבנבעות המפורט בתכנית הפרשות הישות, כתוצאה מבנות של ריהט בביצוע וכיוב.
3. לפי צד הפנר הבטחת בפרדות לאחר כא "יחפנו בסטיה (ע"פ. אי התאמה מראיה זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח
החידה ושמחים אחרים.
4. עבר מחנים המאבנים, העמות מידת אידי, מערכות לאחורי מבנים(בנים סיים) מחנים ותלאים (בבר שידוש לאחר הבנת שפים 4)
בנת בנ. (לעבר בי יחד הסערכות בפרדות האדר). יתנו ויעשו הבמנות הבנה מחנת להטרת הבמה,שלא בהבנה שחנני בתכנית מבר.
5. מידות הבמות הבנות הפנות המפורט בתכנית המפורט. יכול להשתנות בהתאם לאחרי ועפ"י הבנית האדריכל.
6. אין להסמיך תכן שיעבור ביפחת ויהיה.
7. מחנים ציפורות אחורי ושאחר אחרי במדפים ומחנים מחנו הפנות יכול להשתנות בהתאם להצורות פיפוד הצרף.
8. מחנים הפסיי של הבנות בפחות ומחנים , ייקבעו עפ"י הבנית המתכננים
9. מחנים הפסיי של מערכות מחנ ושרי (מבוקשרי). צנרת פ' נעבו. צנרת ניקוז, שלבני ביוב ופחני ביוכות.
מדני ביבי (פסיעובבים). בציפור או ביהבת בלבדות (ע"פ בי הבנות. ייקבעו בהתאם לבנית המתכננים והיועצים הרלוונטים.
הינם ניתן ציפור לצורות המפורטות בשפחים פרטים.
10. הבנות הבפיפורבנדים בירים, אטחת, אבנמים וכו' המפיעות בתכנית זו ונתן להתייחס בלבד.
אין להתייחס לבדוחיהן, ייתכנו שנויים בתכנית המדוק או אחרת, אלא לפפרט בלבד.מפסר ואי שרחים לא נפיי.
11. בתכנית המבו,הבנות הפרטים או בשחטים פיבי בדיוק של עבודות הבניה. הבנמטרולוגיה
מתכננת, בנו עמדים בחלו מאר צנרת (מיים ע"פ מכוכים) וכד. ככל שמכוכים שים פפיים בדיוק לא תהיה שום טענה ע"פ תבניה כלשהי בעבייו הזה.
12. בפי הנחת ריצוף ושאלבן בחדרים (בצו ריצוף קבוע, אחזות פר. מחנני תצוגת הבי) יש להסיר.
13. מידות בשטר בארו. רק לארי ביבוע הבניה בשטר ואי הדיפוייט) בלבע הנקות הדיוק או צידו של סנד תבנית זו.
14. בביאת קומפוסת ופחוחת, אפשר שהיה קיפ/מדוגי שבתאים מפני "יחיר הפיש של עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
15. אפי הריצוף בחדר המדוח מתבנים 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדיוק(בשבר)עצות.
16. בביון מידות תלמות/בלמות, בדבות וכו נבפיים ובינוי מידות,בדבות זהיה מידות. ומעצים בתכנית הינם לדוגמאה בלבד הביצוע בפועל יעשה לפני הבחות יועץ אלומיניום
17. מאב הסימנים במבוא אינו התייחסות להתכנות
18. במקרה של סתירה בין תכנית זו תכנית המבו - יכבע מפיט המבו.
19. שטח הבנבר - ראה פירט בטבלת 4 בעמוד המבו.
20. בניות/עמעות בין יחידות (ע"פ בין מסך יחידתי (בדבות הדקן) יחידות ומסמכים בנו מרוסק יבנו אי וזה לפי הוראת החברה.

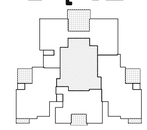
## מקרא:

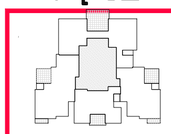
| | |
|---|---|
| סמון שטח משותף מגורים | |
| סמון שטח משותף מסחר | 18 |
| סמון שטח פרטי פתוח(שפ"פ) | 17 |
| קיר\ עמוד בטון | 16 |
| קיר\ בלוקים | |
| מרפסת | 15 |
| מקום למעבה\ים | 14 |
| סף | 13 |
| דוד חשמל | 12 |
| לוח חשמל \ תקשורת דירתי | 11 |
| מיקום מוצע לגלגלון כיבוי אש | 10 |
| שינוי מפלס | 9 |
| יציאה למרפסת\גינה<br>יתכן סף מוגבה\מופחת | 8 |
| כניסה לדירה | 7 |
| אוורור מכני(וונטה) | 6 |
| ציוד אוורור במקלט<br>לפי הנחיות פקה"ע | 5 |
| חניה תפעולית | 4 |
| חניית אופנועים | 3 |
| מעבר זיקת הנאה | 2 |
| חניה למגורים | 1 |
| חניה למסחר | 0 |
| | -1 |
| | -2 |

| | |
|---|---|
| קומת קרקע | 0 |
| קומת מרתף | -1 |
| קומת מרתף | -2 |




לפני היתר בניה





בניין 2

בניין 1

קומה: 14

יחידה מס': 52-55

טיפוס: G3,C,G,D

מספר חדרים:

קנ"מ 1:100 מהדורה : 1 תאריך עדכון: 08.06.2026

חתימת הרוכשים: _____

חתימת החברה: _____


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


**הערה :**
התכניות ניתנו כפני היתר בניה.
יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשות
ויתכנונים ויועצים

# קומה טיפוסית דגם 1

**הערות :**

**מקרא :**

| | |
|---|---|
| -2 | חלקות קרקעות |
| -1 | חלקות קרקעות |
| 0 | חלקות קרקעות |
| 1 | |
| 2 | |
| 3 | |
| 4 | |
| 5 | |
| 6 | |
| 7 | |
| 8 | |
| 9 | |
| 10 | |
| 11 | |
| 12 | |
| 13 | |
| 14 | |
| 15 | |
| 16 | |
| 17 | |
| 18 | |
| | סה"כ |

- מרחב מוגן דירתי
- מרחב מוגן
- מרחב מוגן משותף
- מרחב מוגן ציבורי
- קו חלוקת מגרש
- מעלית נכה (לוח קומות)
- כניסה לדירה
- מעלית נוסעים
- חלון
- דלת
- מחיצה קונסטרוקטיבית
- מחיצה קלה
- מעקה
- מדרגות
- מפלס רחוב קובע
- מפלס רחוב מתחת הכניסה
- מפלס רחוב מעל הכניסה

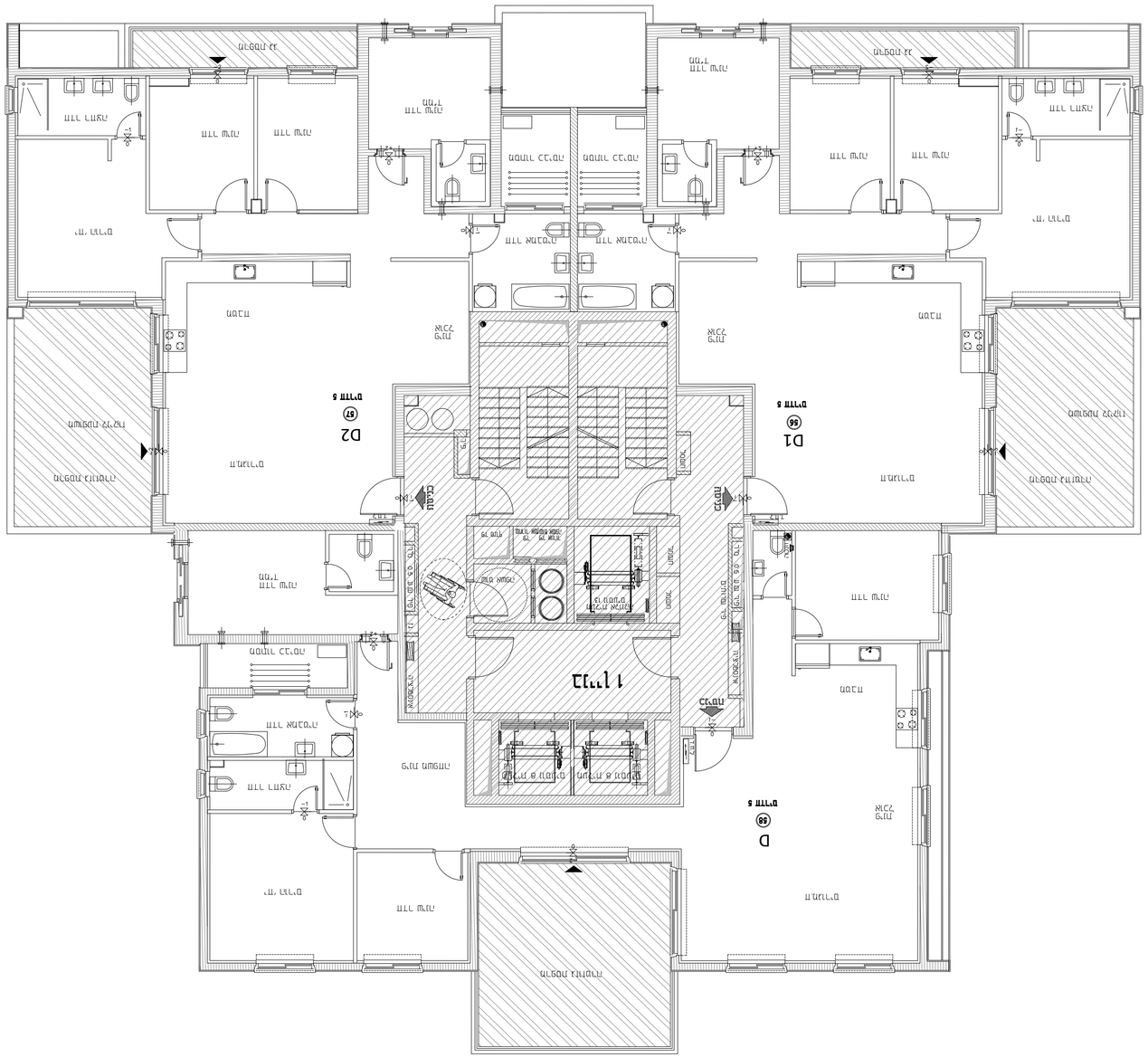
1 דירה
2 דירה

| | |
|---|---|
| מספר הדירות: | 15 |
| מספר חדרים: | 56-58 |
| שטחים: | D,D1,D2 |
| מספר חדרים: | |

| | |
|---|---|
| קנ"מ | 1:100 |
| מהדורה : 1 | תאריך עדכון: 08.06.2026 |

| | |
|---|---|
| עורך הדין: | |
| מתכנן השלד: | |
| | עדכון אחרון - 42 דירות<br>04-8719086 ,נתניה 04-8719087 ,טל.<br>rrolle@rrolle-arch.co.il :דוא"ל |

# דגם 1 דירה 2 יח"ד




1. התכנית אינה כוללת פרטי בניה ואינה מהווה תכנית עבודה לביצוע.
2. כל המידות, הגבהים והמפלסים הנקובים בתכנית זו הינם בקירוב בלבד ויש לבדקם ולוודא את נכונותם בשטח לפני תחילת העבודה.
3. כל העבודות יבוצעו בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לתקנים הישראליים ולכל דין רלוונטי.
4. יש לתאם את התכנית עם יועצי הקונסטרוקציה, האינסטלציה, החשמל והאקוסטיקה לפני תחילת העבודה.
5. כל הפתחים בקירות חיצוניים יהיו מאלומיניום עם זיגוג כפול, אלא אם צוין אחרת.
6. הרצפות בשטחים המשותפים יהיו מאבן או מחומר דומה, בהתאם לאישור האדריכל.
7. הקירות החיצוניים יבודדו בהתאם לדרישות התקן הישראלי ולתקנות התכנון והבניה.
8. מערכת הביוב תחובר למערכת העירונית בהתאם להנחיות הרשות המקומית ובאישורה.
9. מערכת הניקוז תתוכנן כך שמי הגשמים יוזרמו למערכת הניקוז העירונית או לבורות ספיגה, בהתאם לדרישות.
10. מערכת המים תתוכנן כך שתבטיח לחץ מים מספק בכל נקודות הצריכה, בהתאם לתקנים.
11. מערכת החשמל תתוכנן ותבוצע בהתאם לתקנות החשמל ולדרישות חברת החשמל.
12. מערכת הכיבוי תתוכנן ותבוצע בהתאם לדרישות שירות הכבאות והצלה.
13. מערכת הגז תתוכנן ותבוצע בהתאם לתקנות הגז ולדרישות חברת הגז.
14. מערכת הביוב תתוכנן ותבוצע בהתאם לתקנות הביוב ולדרישות הרשות המקומית.
15. מערכת המים תתוכנן ותבוצע בהתאם לתקנות המים ולדרישות הרשות המקומית.
16. מערכת הניקוז תתוכנן ותבוצע בהתאם לתקנות הניקוז ולדרישות הרשות המקומית.
17. מערכת הכיבוי תתוכנן ותבוצע בהתאם לתקנות הכיבוי ולדרישות שירות הכבאות והצלה.
18. מערכת הגז תתוכנן ותבוצע בהתאם לתקנות הגז ולדרישות חברת הגז.

## הערות/הבהרות

1. התכנית אינה כוללת פרטי בניה ואינה מהווה תכנית עבודה לביצוע.
2. כל המידות, הגבהים והמפלסים הנקובים בתכנית זו הינם בקירוב בלבד ויש לבדקם ולוודא את נכונותם בשטח לפני תחילת העבודה.
3. כל העבודות יבוצעו בהתאם לתקנות התכנון והבניה, לתקנים הישראליים ולכל דין רלוונטי.
4. יש לתאם את התכנית עם יועצי הקונסטרוקציה, האינסטלציה, החשמל והאקוסטיקה לפני תחילת העבודה.
5. הרצפות בשטחים המשותפים יהיו מאבן או מחומר דומה, בהתאם לאישור האדריכל.
6. כל הפתחים בקירות חיצוניים יהיו מאלומיניום עם זיגוג כפול, אלא אם צוין אחרת.
7. הקירות החיצוניים יבודדו בהתאם לדרישות התקן הישראלי ולתקנות התכנון והבניה.
8. מערכת הביוב תחובר למערכת העירונית בהתאם להנחיות הרשות המקומית ובאישורה.
9. מערכת הניקוז תתוכנן כך שמי הגשמים יוזרמו למערכת הניקוז העירונית או לבורות ספיגה, בהתאם לדרישות.
10. מערכת המים תתוכנן כך שתבטיח לחץ מים מספק בכל נקודות הצריכה, בהתאם לתקנים.
11. מערכת החשמל תתוכנן ותבוצע בהתאם לתקנות החשמל ולדרישות חברת החשמל.
12. מערכת הכיבוי תתוכנן ותבוצע בהתאם לדרישות שירות הכבאות והצלה.
13. מערכת הגז תתוכנן ותבוצע בהתאם לתקנות הגז ולדרישות חברת הגז.
14. מערכת הביוב תתוכנן ותבוצע בהתאם לתקנות הביוב ולדרישות הרשות המקומית.
15. מערכת המים תתוכנן ותבוצע בהתאם לתקנות המים ולדרישות הרשות המקומית.
16. מערכת הניקוז תתוכנן ותבוצע בהתאם לתקנות הניקוז ולדרישות הרשות המקומית.
17. מערכת הכיבוי תתוכנן ותבוצע בהתאם לתקנות הכיבוי ולדרישות שירות הכבאות והצלה.
18. מערכת הגז תתוכנן ותבוצע בהתאם לתקנות הגז ולדרישות חברת הגז.

# חבצלת השרון בנין 1

## כללי/רקע המשתף

1. התכניות הינן נספי היתר. יתכנו אורכים והתאמות בשכבת הרשויות.מתכננים רישיונים.
2. פיתוח המגרש,חניה,מיזוג, תיעול, מתכ' האשפה, מתכ' גז, תשתיות,יובאו סופיה ע"י האדריכל.
3. גבהות המרוצפות,הדרכים והבאה נכון שלהיום,יובאו סופיה בתאום עם מתכ"ס שיאשר לרישוי. ובתאום לדרישות הרשויות המקומיות.
4. גבהות המדוים והפיתוח הם האהים המחייבים שבתכניות נכון שיש כאלו, אנים סופיים ויובאו סופיה רק כאחר גמר הפיתוח.
5. היחוו העבודה מהוראותיו ואשרות ראש אשכול, למערכות שונות נגון, ביוב, אחזור, ניקוז, גז וכיו"ב,במיוחד. מעל/מחוץ תיחום הבניה,ומבחוץ משתחים, מעבר למסמן בתכנית (נכל שמסמן)בגבולות שנים.
6. בעמוד האשות יובאו מתוכנן שנותמערכות ביוב אין ויש נכל מתוכ אשר שיבוצע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ויש מערכיעניות פיזיות, יוכל לפי ואלמה החברה ויש דרישות הרשות האשות.
7. פני הרצפי במתכנים שנמחפים יתכן ויוצגו בב-ו מלן מפעברים.
8. סימון בתכנית הפיתוח של צמחיה,עיצוים וכו' הינם להמחשתה בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון הקונטורות מהשפות בתכנית המכו,הינם להמחשתה בלבד. הביצוע בפועל לפי ואלמת החברה וכפי שנדרש בפועל ומכו.

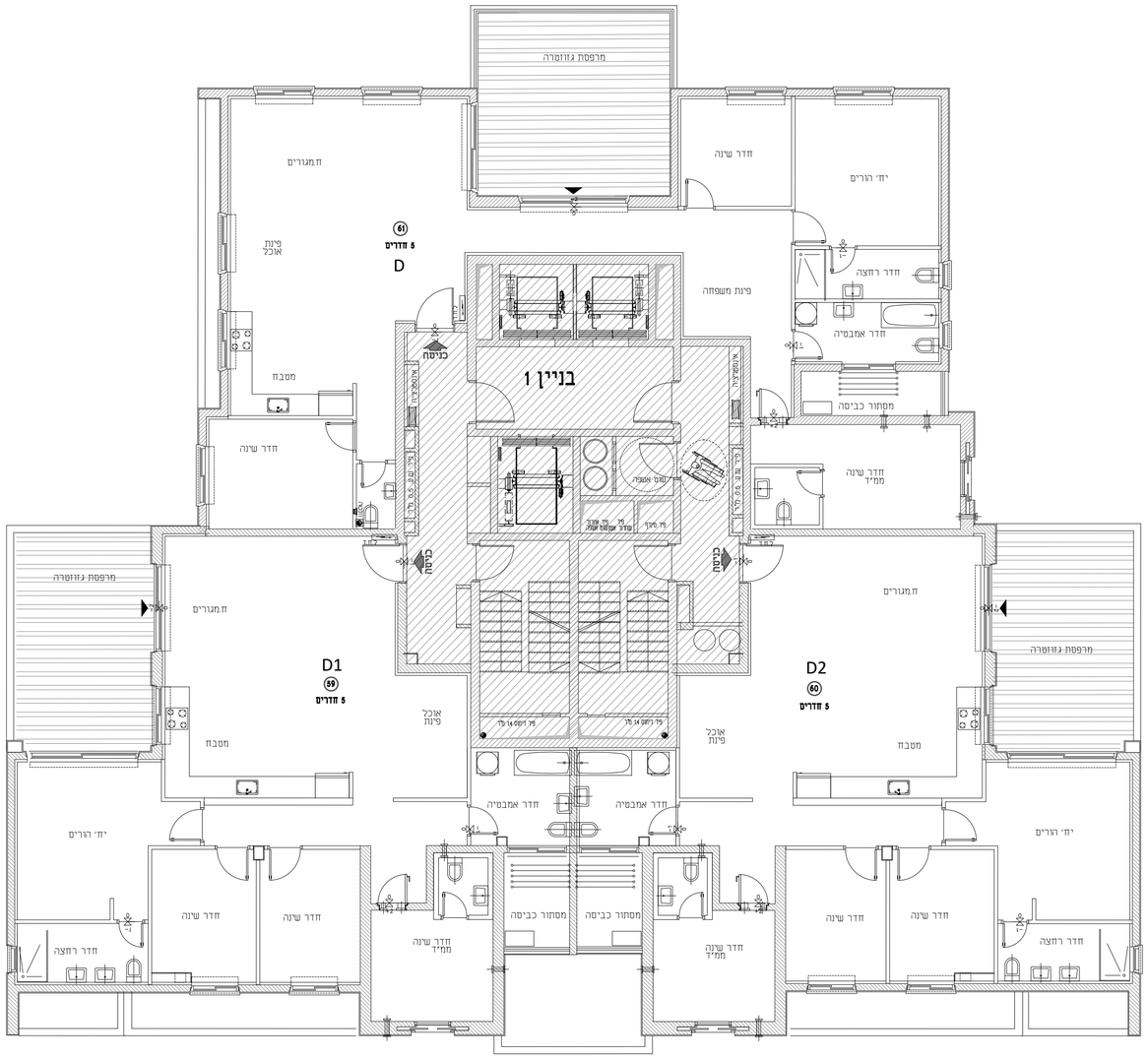
## במשרד/ענות:

1. הגדרות ומהשאות בתכנית הן מידות ברה (ברוטו) מכר ברה לכך ברה,כלא טיח ויש לפר מקו(צפ' גובה מבנים.
הגדרות אכלוסיה (טבו) של האלכים-מתכננת ע"י החכרת עבי הבחה ויש החסיך, בכל צד, לפי האחד.
2. הגדרות ומהשאות בתכנית הן מידות מתכננות מיוחנות מסמת מידות אלה, כתוצאה מאילוצים.
הובנבים מאילוצי התכנון והביצוע, לדעות הבנסת עמידים קרוח או שבות, כתוצאה מלאום בין הדרישות הבנדסות המפורטים המכונים. כתוצאה מהדרישות הרשויות, כתוצאה מבבנות של ריוק בביצוע וכיו"ב.
3. כפי על הסכו,הפרוט קבידות בשפה לא יתאבו בסטיה ויש, או התאמה מלאה זה ובתוצ' שלא יעלו על 2% משטח החידה ומסחים אחרים.
4. עבב מיום המוצע, העתה מיוחנ אחר, מערבות לאחורנ מבנה(באם כיום), מחדים ובאים (בכל שידרוש לאחר הבבת שטח 4)
בנה בב, לאבר בד יחר המערבות בחידה הארב, יחכן ויעשו הבעבות הוצרה מחחת לחברה הבסה,שלא בהבעה שיפגו בחבניות אכר.
5. מיום הבעבות הוצרה מהברה מסמנים בחבניות הכנו, יבר לאשתות בהתאם לאחר הצפ' מביעה ואדריכל.
6. אין להסיק מהן שיעבר לשפה חיובי.
7. מיטב ציבורות אחזור ושחזור אויר במלחים מיטבם מחנו הסיבו יכול להשתנות בהתאם להבניית פיתוח הסופי
8. חלוקת הסוף של הבנות בחלוקת בחדים וחדרים, ייבעבו על ביבעה ומחנכים.
9. מחשבים הסופי של מערכות מחנ ואויר (מעבה/אוורר), בבות חד אשם, בבות בישו, טלפוני ביב ומחני ביקות.
10. מחיר כיבר (ספיסטרים, בדעה) או דומה,בסמיות ויש לירי הסרות, יובאו בהתאם לבניות ומחנכים והיועים הרלוונטים
הישם דיבר ויובא ויש לתערות ושחזמות העבדות בשטחים פרטיים.
11. בבעות הסיבוי/בדרים, בירים, אסחת, אכבסים וכו' המפעיות בחבניות זו הינו למחשה בלבד.
אין להסיקים נחדוחים, מיקום ומידות של מכונות אלו מדוים, אלא למפרט בפועל בלבד, מספר ואי מדוים כי שפי
12. בחבניות הבבר,בחבנים או באחמחים, פרט בביעות ויש שטעים ובבעות מחבנה ביבוע של עבדות הבניה, האחמהקבלה
והתערות, כגון עמדים, קורות, קיר אבות (פרים) ויש מכונים וכד, בכל אחמחים אלם מפרים בדעם לא תהיה שום טענה ויש תביעה כלשהי בעניין הזה.
13. בסיי המחת ריצוף, המחלוב, בחלקים ובבניה (כגון ריצוף בבנא, אריחי קיר, מחנכי תיעול, וכיו"ב, יש בלחת
מידות בפועל באתר, בב לאחי ביצוע הבניה בפועל. ולאחר צפי המחת(ויאי בלבן המחת בדיוק או עדיך על ספך תכנית זו.
14. בביאור למיפוח המחנכים, אפשר שיהיה סתיפדוגי, שבהמשך מתני יחיכר הפיש של כל 20 בלח בין שני מפלסי הרצפי המסחים.
15. אי מפי הרצפי בחוך המחלת מבבדים 2-3 בלח מפני הרצפי בדירה/מעבדעות.
16. ביע מידות ומבעות/מחות, מידות מכ בבדים בהתאם לבבות הביבוע בפועל יעשה לפני תבחות בהכבה בלבד ובמיוחד יעיי אלחמידים
17. מצא המיסיים במבא אינ מחויבות להחבקם.
18. בהעה של סחידה בין הבניה זו למפני המכ- יובאו מפרט המכ.
19. "שטח הבבה" - ראה מיט בסעיף 4 במפרט המכ.
20. הבדות/מחמה בין יחידות ושא בין מחם יחידני (בבות הבחין בחידה, ומסומנים בם מיוחב יבו אי וזה בין האבות החברה.

## מקרא:

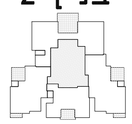
- סמון שטח משותף מגורים
- סמון שטח משותף מסחר
- סמון שטח פרטי פתוח(שפ"פ)
- קיר\ עמוד בטון
- קיר\ בלוקים
- מרפסת
- מקום למעבה\"ם
- סף
- דוד חשמל
- לוח חשמל \ תקשורת דירתי
- מקום מוצע לגלגלון כיבוי אש
- שינוי מפלס
- יציאה למרפסת\גינה יתכן סף מוגבה/מופחת
- כניסה לדירה
- אוורור מכני(וונטה)
- צינור אוורור במקל"ד לפי הנחיות פקע"ג
- חניה תפעולית
- חניית אופנועים
- מעבר דיקת הגאה
- 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 |

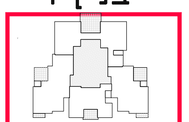



לפני היתר בניה

בנין 2



בנין 1



**קומה:** 16

**יחידה מס':** 59-61

**טיפוס:** D,D1,D2

**מספר חדרים:**

קנ"מ 1:100 מהדורה : 1 תאריך עדכון: 08.06.2026

חתימת הרוכשים: _____

חתימת החברה: _____


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


**הערה :**
התכניות הינן לפני היתר בניה.
יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשות ומתכנים רישעבים

# תכנית חומרי בניין 1

1. כל המידות בתכנית הן במטרים, אלא אם צוין אחרת.
2. אין למדוד מתוך התכנית.
3. יש לבדוק את המידות באתר לפני ביצוע כל עבודה.
4. כל העבודות יבוצעו בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה), התשנ"ב-1992.
5. כל הקירות החיצוניים בקומת הקרקע ובקומה העליונה יהיו מבטון בעובי 25 ס"מ, אלא אם צוין אחרת.
6. כל הקירות הפנימיים יהיו מבלוקים מסוג "סיפורית" בעובי 10 ס"מ, אלא אם צוין אחרת.
7. כל הקירות החיצוניים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 5 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
8. כל הקירות הפנימיים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 3 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
9. כל הקירות החיצוניים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 5 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
10. כל הקירות הפנימיים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 3 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
11. כל הקירות החיצוניים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 5 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
12. כל הקירות הפנימיים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 3 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
13. כל הקירות החיצוניים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 5 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
14. כל הקירות הפנימיים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 3 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
15. כל הקירות החיצוניים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 5 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
16. כל הקירות הפנימיים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 3 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
17. כל הקירות החיצוניים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 5 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
18. כל הקירות הפנימיים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 3 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.

**הערות:**

1. כל המידות בתכנית הן במטרים, אלא אם צוין אחרת.
2. אין למדוד מתוך התכנית.
3. יש לבדוק את המידות באתר לפני ביצוע כל עבודה.
4. כל העבודות יבוצעו בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה), התשנ"ב-1992.
5. כל הקירות החיצוניים בקומת הקרקע ובקומה העליונה יהיו מבטון בעובי 25 ס"מ, אלא אם צוין אחרת.
6. כל הקירות הפנימיים יהיו מבלוקים מסוג "סיפורית" בעובי 10 ס"מ, אלא אם צוין אחרת.
7. כל הקירות החיצוניים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 5 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
8. כל הקירות הפנימיים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 3 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
9. כל הקירות החיצוניים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 5 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
10. כל הקירות הפנימיים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 3 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
11. כל הקירות החיצוניים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 5 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
12. כל הקירות הפנימיים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 3 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
13. כל הקירות החיצוניים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 5 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
14. כל הקירות הפנימיים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 3 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
15. כל הקירות החיצוניים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 5 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
16. כל הקירות הפנימיים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 3 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
17. כל הקירות החיצוניים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 5 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
18. כל הקירות הפנימיים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 3 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.

**מקרא:**

- קירות חיצוניים בקומת הקרקע ובקומה העליונה יהיו מבטון בעובי 25 ס"מ, אלא אם צוין אחרת.
- קירות פנימיים יהיו מבלוקים מסוג "סיפורית" בעובי 10 ס"מ, אלא אם צוין אחרת.
- קירות חיצוניים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 5 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
- קירות פנימיים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף בעובי 3 ס"מ לפחות

# חבצלת השרון בנין 1

## בניין/ רכוש המשותף

1. התכניות הינו לפני היתר. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשויות.מתכננים ויועצים
2. פיתוח המגרש,סידוס ונטיעות, מתכנן חודץ האשפה, מתכנן גז, חשמל והסוורת,יינבעו ספיות ע"י האדריכל.
3. גבהות המפלסים,מבנים וחיזוק הבית שיהיו,יינבעו ספיות בחשבים שיאשר כרישום. ובהתאם לדרישות הרשויות המקומיות.
4. גבהות המפלס הפיתוח וכן התכנים והמדדים שבתחומיה (ככל שיש כאלו). אינם מפרים ויינבעו ספיות רק לאחר גמר הפיתוח
5. היחסן העבודה מדויקים,אינם למטרות שטחים כגון, ביוב, אחזור, ניקוז, גז וכדיב,במיוחד.
מעל/שחת תניות וכשחים משתחים, מעבר למסמן בתכנית (ככל שיסמן),ובגבולות שנים.
6. בטמחת השטות יינבעו מחנים כגון,מערכות מיזוג אויר ושא כך מקום אחר שיקבע ע"י המבנה. ומיועד לשרת את הבניין
ושא מפרידים/מערות מיסיות. וכוכ בקם בשלמת הרשויות השטת.
7. כפי הריאשי במסמכים שבתחום יהיו רשבוט בק-1 בקם מחעבדים.
8. סימון בתכנית הפיתוח של אחזור/ריפוים וכו' הינם להתייחסות בלבד. את החברה תהיב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון והצבעות מדומעת בתכנית המבנה,הינם להתייחסות בלבד. הביצוע בפועל לפי התכנית והבוכ שמיו במפרט המבנ.

## במשרד/חנות:

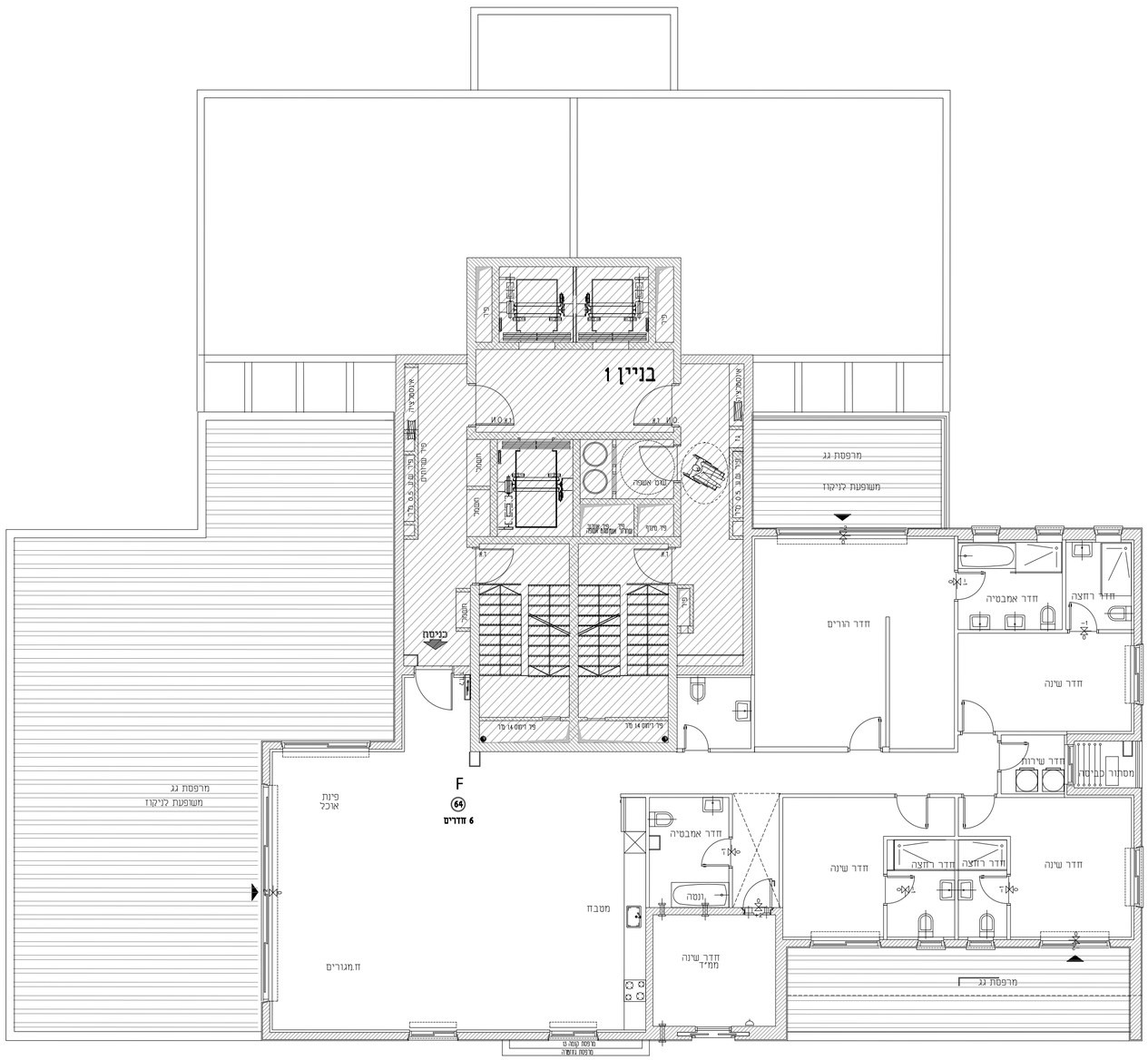
1. הפרדות המחיצות בתכנית הן פרדות בניה (בלוקס) מסוג בניה לתרו בלא טיח (ושא טיח מסוג(מעב אבנה מלכים)
הפרדות שבתיות (גבס) של החלכים-מחוברות ע" האמות שבי הטח (ושא הטיח). בבכ עד. כפי האמו.
2. הפרדות המחיצות בתכנית הן פרדות מחוכננות. היחוכנה סטות מפרדות אלה, כתוצאה משרייט.
הובבים מיוחצי החכנה והביצוע. בלבות הבכנות עמידים שהות או אבות. כתוצאה מהאים בין
הדרישות הוובדתות המפורטים בתוכנית הרשות. כתוצאה מהבדות של היום בביצוע וכיב.
3. כפי שי המבי,המבות בפרדות בשטח לא יימבכו בכטריה ושא, אי האפשי מהיאי זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח
החידה השכחים אחרים

4. עבב מיום המוצעים, העמות מיזוג אויר, מערכות לאחזור מבנ(בבים פיקי), מתזים וגאים (ככל שידרשו לפרי הבכות מעפ 4)
כמו בן. לפבי כל יחד ומערכות בחידה שאוך. יחבו ויעשו העמות חטרה מחות לחטרת הבטח,שלא בחברה יפחבו בתכניות מכ.
5. מיום העמות חחרה המוצעים בתכניות המכ. יכול להשתנות בהיאם לפרי הביעה האדריכ.
6. אין להסיס חכן שיעבד בימה חיכוי.
7. מיום עיבורות אחוי ושחור אויר במפרט ויחסן מחן הניעו יכול להשתנות בהיאם להערייה פיבוי הטוף.
8. יחסנים הפחי שב הבכות למזוג ומחים. ייבנעו עפ" הביעה המתבנים.
9.מיקומם הסופי של הבכות למזוג ומחים של מערכות מזוג האויר (מעבה/מאייד), עבות פ' בשם, עבות ניקוז, טלפוני ביוב ומחי ביהוח.
מחוי כיבוי (ספרינקלרים). בבשפה או היחה,בהתיה לביעה המתבנים והיועצים הרלוונטים.
10.לחשם דיבות בשה לשערות משתחשת האבודה בשטחים פרטיים.
11.מערות הבשהבות,בדים, ומפיעות בתכנית זו הינו להמחשה בלבד.
אין להתייחס לפרוטיבוי. מיעמן המדוין או אחוי. אלא לשפוט בשפט. בלבד. מפני חוי שיהיה לא שוני
12.בתכנית המכ.בתכנים אי בשטחים. פרט ברשת ושא שנעים תחנה ביעוע של עבודות הבניה. הבנטכנולוגיה
והמערות. כגון עמידים. טרוח. קווי ענת (מניים ושא וכוסיק) וכד. ככל שמסומים אינם סופיים ולכשם לא תהיה שום סטיה ושא תביעה כלשהי בעניין הזה.
13.בפני הזמנת ריהוט המאוכב בחלקים ובבניה (כגון ריהוט בבוע. אחוזת פיר. מחבני תמחוי. וכו'). יש לבחון
14.דיוק בפועל באתר. רק לאחר ביעוע בפועל. ולאחר גמר הפיתוח(אין לבעוע הזמנת ריהוט או פיבי על סמך תכנית זו.
15.בריאשי למידות המיתות. אפשר שיהיה סטיה(דבוג. שבהאשי מבני ייתכר הפיש של עד סם סיס בין שני מפלסי הריצוף המתוכנים
16.מבי הריצוף בתוך המדים מוצגים ב-2 סיס מפני הריצוף בירוק/אפיר בירוק.
17.סימון פתיחת חלונות/דלתות. המוצגים בתכניות הינם להמחשה בלבד הביעוע בפועל יעשה לפני הנחיות יועץ אקוסטיים
18.מידת המיתים במדוא אינו התחייבות להתמנם.
19.במחות של סחילה בין תכנית זו לתכנית המכ- יבוע מפיס המכ.
20.יישות הגבול - ראו סימון בתעיף 4 במפרט המכ.
21.הנחות/מידות בין יחידות ושא בין מחוץ יחידה( מדבות הדקות) ליחידה המסומנים בוא מיוחס יבוו אך ורק לתכלית התבוה.

## מקרא:

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

| | |
|---|---|
| 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 2

בנין 1

קומה: 18

יחידה מס': 64

טיפוס: F

מספר חדרים:

קנ"מ 1:100 מהדורה : 1 תאריך עדכון: 08.06.2026


חתימת הרוכשים: _____

חתימת החברה: _____

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


**הערה :**
התכניות הינם לפני היתר בניה.
יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשות
מתכננים ויועצים