חבצלת השרון בנין 2

כללי/רקע המשותף

1. התכנית הנו לפני היתר. יתכנו שינויים והתאמה בעבודת הדיירות והרשויות/מתכננים יועצים.
2. פירוט המרפסות יופיע במפרט. תידרו לאשרם. מחיר לא יעשה והשטחים יקבעו ע"י האדריכל.
3. גבהות המרפסות נדרשת הנחיה ככל שיידרש/יקבע סופית בתאום עם הרשויות ובהתאם לדרישות.
4. גבהות המעט והפיתוח וכן המלבנים המודגשים שבתכנית (ככל שיש כאלה), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר צמ' הפיתוח.
5. תיתכן העברה מהאכלוסין (ראו אפנדיח, למערכות שונות כגון: בזק, אחזור, כיבוי, גז וכיו"ב.במסמכים מעודכנים תהיה הנוכחית מחייבת. מעבר למפורט בתכנית (ככל שיתקבל)נמצאים שרט.
6. במפתח השטוח יקבעו מתוכנן כנגד/מערכות מידה אריז (ראו כל מחנן אחר שיקבע ע"י המהנדס, ומיועד לשרת את הבניין (ראו מאוורר/ערניה פרסיח, וכוכ כפי הנוכחת והבניה ראו לדרישות הרשויות השונות.
7. כל הרישות במפרט שבמידות יתכן ויעבור בב-ו כלי מתעבירים.
8. סימן בתכנית הפיתוח של צמחיה/גופים וכו' הינם להמחשה בלבד. את התכנית תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימן רחבות מדופות בתכנית המרצפת,הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל לפי הוראת האדריכל ובכול מקרה במפרט.

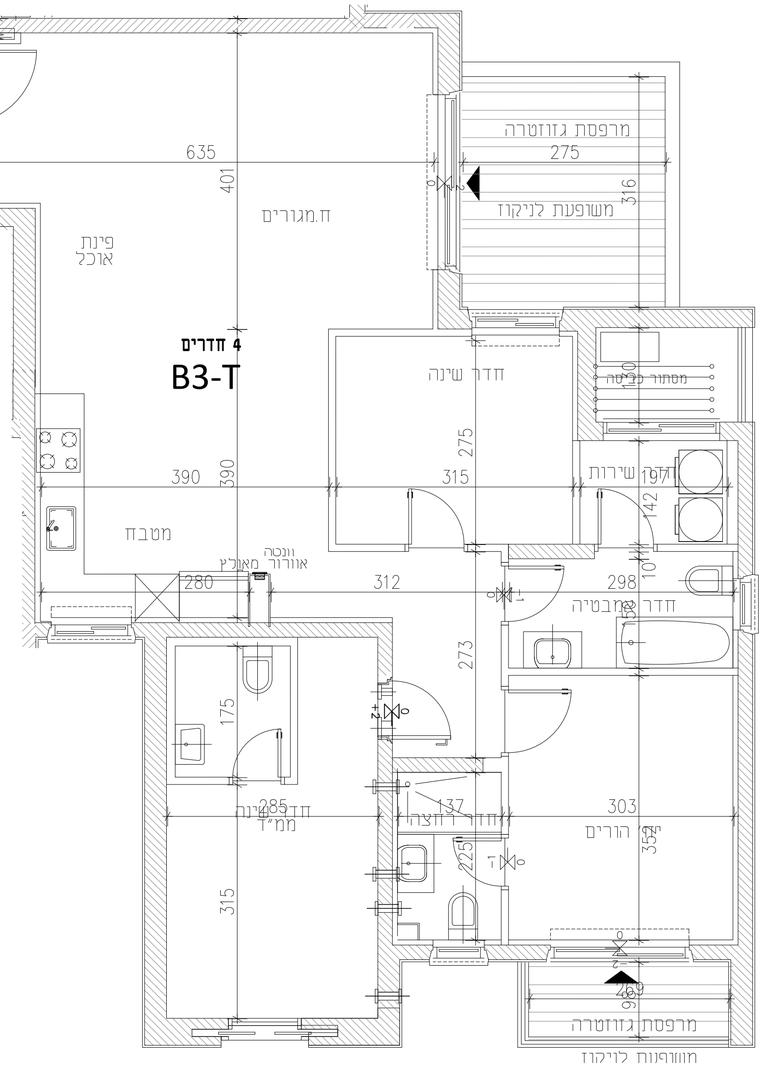
במשרד/עניות:

1. יחידות המאושרות בתכנית הן מידות בניה (גרוסו) מטר בניה לטר בניה,ולא פיח (ראו קיר מקונאפ גובה מערכים)
המידות האמיתיות (נט) של האלמנטים-מהגבהות ע"י התוספת עובי הפיח (ראו לחיפוי, בלבד עד, לפי המהדר.
2. יחידות המאושרות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות מידות אלו, כתוצאה מעבודות.
הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, ולבות ובכפוף עמידים מידות או אבנית, כתוצאה מדאשים בין
הדרישות הבנדסיות והמפרטים הטכניים. כתוצאה מדרישות הרשויות. כתוצאה מבנמות של דיוק בביצוע וביה"ב.
3. לפני צו המכר/הסכמת בחידות באחוד לא יותאמו בספיה (ראו, או התאמת מדאוי !!! ובמקרי שלא יעלו על 2% משטח
הדירה שטחים אדיים.
4. עבור מיפוי המחוברים, תעמוד מידות אריז, מערכת לאחזור מבניבאים פיקס,מחדים ואגאים (בכל שידרשו לצורך הבהרת מיפוי ב)
כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידה ומהדר, יתכן ויעשו הבמחות הקרה מחמת מחשבת המבוקש,אלא בהברה יסחוב בתכנית מכר.
5. פיתוח ובמכות החברה המסומנים בתכנית המכר, יכול בשתעות בתאום למחדר ועפ"י הבראת האדריכל.
6. אין המפיס ומן שיעור בימים מיוצר.
7. מיפוי ציפוחי אחזור אוויר במלחים ומיפוי מחוץ המיוח יכול בשתעות בתאום להגדיית מיעוד הפרוי.
8. פיתוחים המסוי של ובכות במחוץ ומחדים, ייקבעו עפ"י הבראת המתכנים.
9. פרוטוט המסוי של מערכות מיוצ ואוויר (מעבה/אידוי), צמרת מ' ומטן צמרת ניצוי, שלמני ביוב ומסוי ביוצרת.
10. מחוי ביבוי (ספרינקלרים), בלוחות או חיוברבחדות (ראו כיד המהדר, ייקבעו בתאום הבראת המתכנים והיועצים הרלוונטים.
11. חיפוי דיפוי ויאוי (מערכות מעיפות ועבודות במפרט פרטים.
12. מהבראת המכאניבלבדים, ביוידי, אוכמת, אינסטלציה וכו') המפיעות בתכנית זו הינו למחשה בלבד.
13. אין להסיקים בדיוקמדוק, מלעת המידות או מהלק, אלא למפרט במפרט. בלבד מסמך זאת שידרוש לא מסך.
14. בתכנית המבוקש, בתאום עם היועצים, אי בשלמים, מידי בדיוק (ראו שטבעי מהנוכח ובינוי של עבודות הבניה, המהנמהקבלן.
15. ומערכות, כגון עמדיים, מדוח, מדי צבוי מהנים, ומי אבוי מהנים (ראו מכוסים) וכו', ככל שמסומנים אינם מפיים מלכוא לא תחוי שום מעמה (ראו הבראת בתאום עם היועצים.
16. בקיבי המפיי הינם, המאוורר במדים בבניה (מפי דיוקם מבוא, אחזור מלי, מחוב' תשתיות, וכו'), יש להתחי מידות בפועל באתר. לא ייאחר בשלב הבניה, בפועל, ובאחר צמ' הפיתוח,יש לבצע התאמה ודיוקים אי צידי עם מבנית זו.
17. בביצוע הריסת הפיתוח, אסור שידיה פיקוציה, שבתאות ממי יישוב הסיבי של עד מכיי בין מכיי הריסה הסמיים.
18. מפי הריסה בתוך המבלה מבנהים 2-3 מלם מפי הריסה בידיה/מערצות.
19. בביצוע פיתוח ותשתיות/ריסות, בלבות מכי בבניים וביצוי פיתוח/מדות זוויח פיתוח, המצוים בתכנית הינם למחשה בלבד והביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום
20. מצא המיוים בשבא אינו המידות המוצגים.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט הטכ' - יבוצע מפרט הטכ'.
22. "שטח הבלב" - ראה מיום בתביע 4 במפרט הטכ'.
23. מדות/מערכות בין יחידות (ראו בין מחץ יחידה (מדות הדלת) ליחידה, המתוארים בנוי מיוחס יבוי אלומיניום הוראת האדריכל.

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
- כוח 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 פקה"ע
- חזית תפעולית
- חזית אופנועים
- מעבר זיקת הנאה
- חזית למגרים
- חזית למסחר

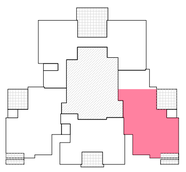
	גג
18	
17	
16	
15	
14	
13	
12	
11	
10	
9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	קומת קרקע
-1	קומת מרתף
-2	קומת מרתף



לפני היתר בניה

עמרם אברהם אבני בניה

בנין 2



קומה: 11-13

יחידה מס': 42.46.50

טיפוס: B3T

מספר חדרים: 4

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

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

חתימת הרוכשים: _____

חתימת החברה: _____

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