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:

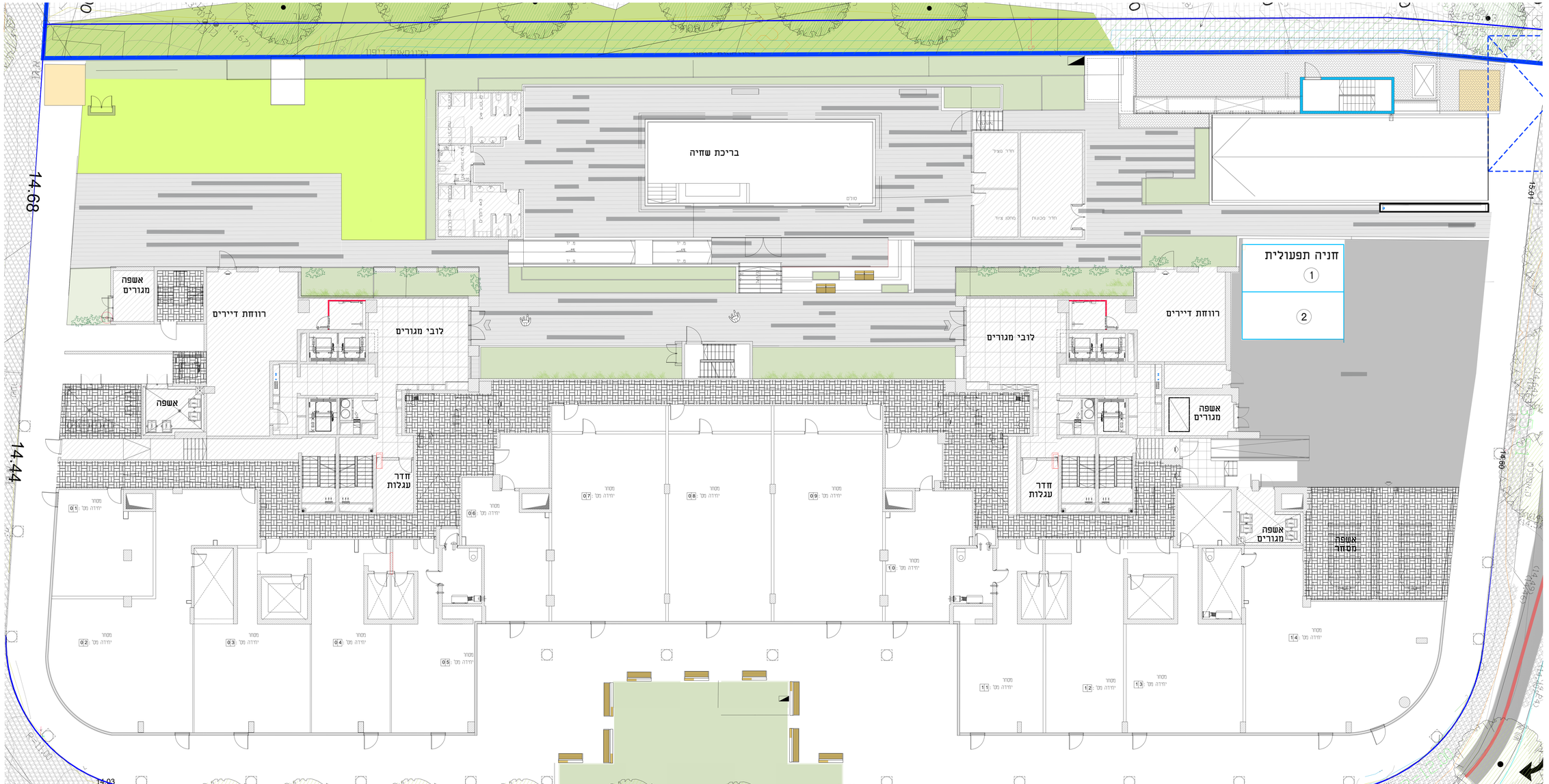
קנ"מ 1:100 מהדורה : 1 תאריך עדכון: 08.06.2026

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

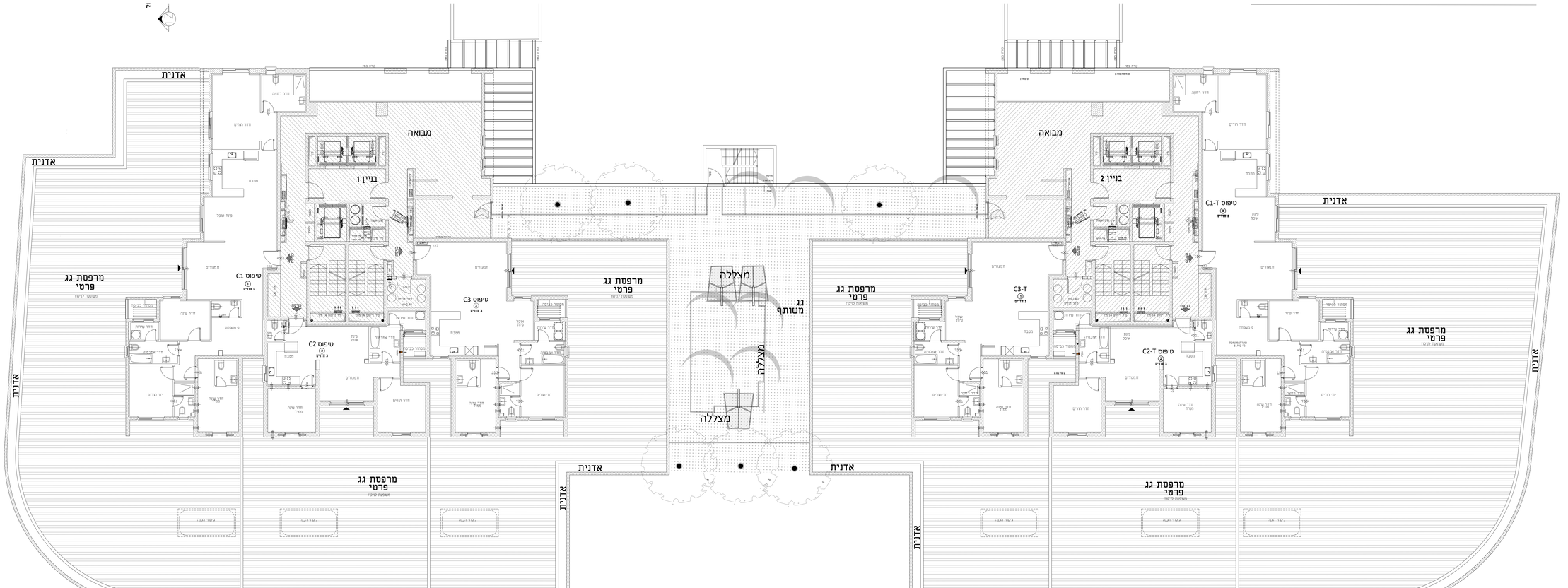
רענן רופא אדריכלים בנ"מ
ת"ד: 515595693
מל: 04-8719087
מקס: 04-8719086

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 2

בבניין/בכוש המשתף

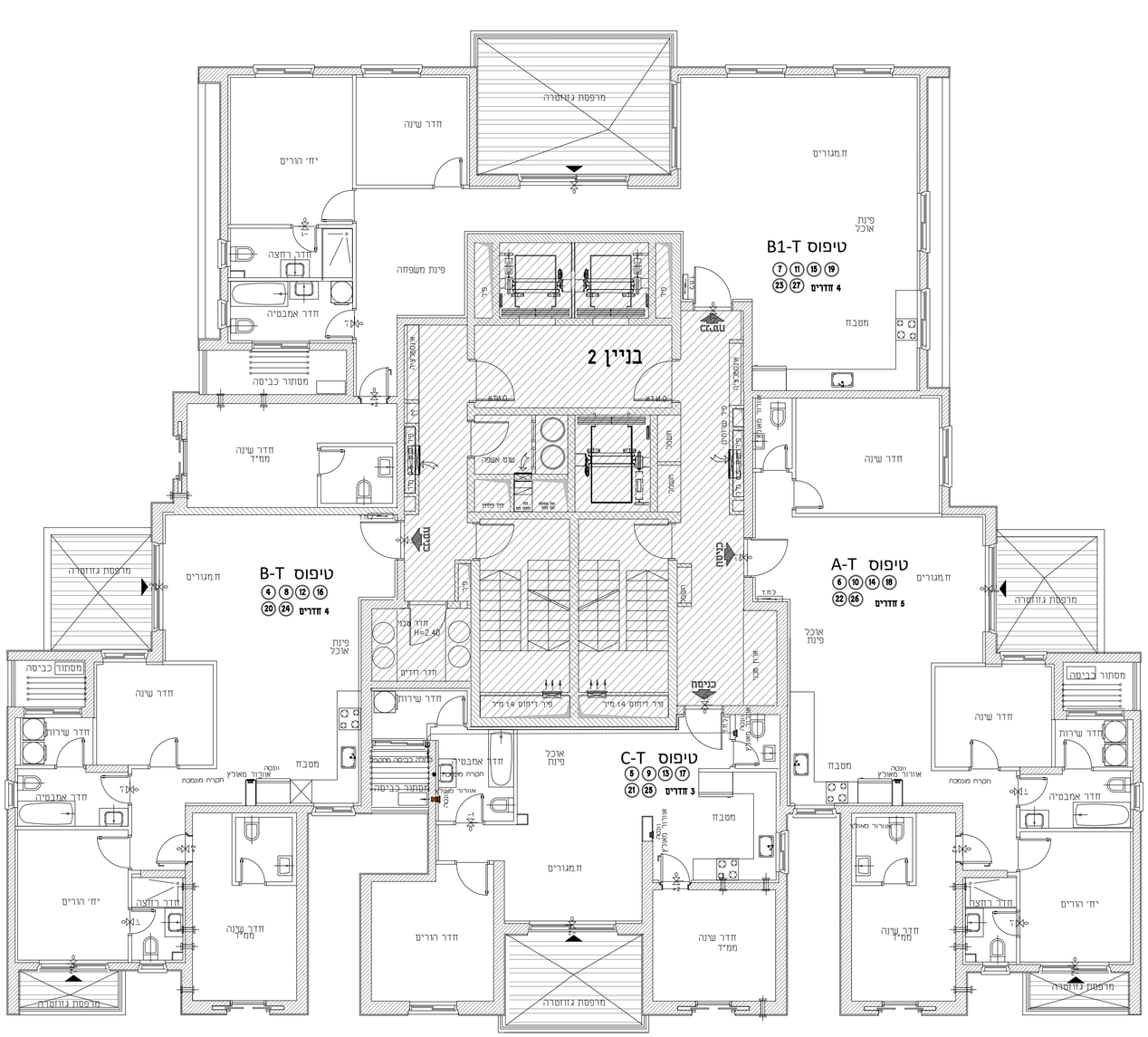
1. התכניות הינן למפי החוז. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשויות,מהנדס ויועצים
2. פיתוח המגרש,מיתום חניות, מדרכות, חדרי אשפה, מחסני, חדר גז, תשתיות, ייבנו ע"י הקבלן.
3. גבהות המדרגות,המעברים ורוחב הפתח בכל שלות ייבנו מפחת בשיעור מירשם.
4. גבהות המחיצות והפיתות הן המתקנים המפורטים שבתכנית (ככל שיש כאלה). אינם מפיתים וייבנו מפיתה הן לאחר צפי הפיתות.
5. מיתום העבודה מיזוי,אבנית (ש"ש אפוקסי, למרמות שנות נוזן, ביוב, אחזור, ניקוז, גז וחיבור,במחסנים.
מעל/מחת חניות וכמחסנים מפותחים, מעבר למחסנן בתכנית (ככל שיתומן),ובגבהים שונים.
6. בגבהות חשוות ייבנו מחוברים נוספ/מערכות מיזוי, אויר וכ"ב מחנו אשר שיבוצע ע"י הקבלן, ומיועד לשרת את הבניין
ש"ש מפורט/מערות מיוחדות. הכול לפי החלטת החברה וש"ש לדרישות הרשויות השונות.
7. פני הריצוף בחמנים שבחדרים יהיו ויובנו בפ-1 ס"מ מהשבורים
8. סימון בתכנית הפיתות של צוהר/יציאם וכו' הינם להמחמת בלבד. אין החברה מחויב מהנית הפיתות המאושרת בלבד.
9. יתיו הנחיות מיוחדות בתכנית המכר,הינם להמחמת בלבד, ובימוי בפועל לפי החלטת החברה וכולל שמיו בפתים המכר.

במשרד/הנות:

1. הגדרות המופיעות בתכנית זו מידות נקיה (ברוטו) מבר בניה לבר בניה, ללא סיח (ש"ש קיר משקמעד גובה פנימי).
הגדרות הגבהיות (גמ) של החלקים-מחוברות ע"י החצות עובי הבחי (ש"ש החיפי). בכל צד, לפי החלה.
2. הגדרות המופיעות בתכנית זו מידות משוכללות, מיתכנה סטיות מגדלות אלא, כתוצאה מעבודים.
הנובעים מאילוצי ואלבון הביצוע, לרבות הנבטת עמודים מגדות או אבות, כתוצאה מדיוקים בין
הדרישות הארכיטקט והמפרטים הטכניים. כתוצאה מדרישות הרשויות, כתוצאה מעבודות של דיוק בביצוע וכ"ב.
3. לפי זה המכר,הסטות במידות כאמור לא יישמכו כסטייה (ש"ש, או התאמה מלאה זה ובתנאי שהא יבוי על 2% משטח
החדה ומחלים אחרים
4. עבב פיתום ומחיצים, מערכות לאוורור מכני(לפי מדיני אויר, מערכות מיזוג(ככל שידרוש למיד הבנת מגוף 4)
כמו כן, לפני כל יתר המערכות במידת הצורך. יתכן דעשה הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון,אלא בהברה יותכן בתכנית מכר.
5. פיתום וגבהות החיבור המפורטים בתכנית המכר, יכול להשתנות בהתאם למיזוד הבניה ודרישה הארכיטקט.
6. אין להסמיך תכון שיעוד בימחה תיכוי.
7. פיתום ציפורות אחורי השירה אויר בפחידים ופיתום מחוג הציפון יכול להשתנות בהתאם לדגמיית פיקוד הצוהר.
8. פיתומים ומפיר של הבנות לפחוח ומחזים. "יובנו עפ"י הבימות המתכננים
9. פיתומים הפוים של מערכות מזוג האויר (מעבה/מידן), אבות מי פגם, אבות ביוב, קולבי ביוב ופחוי ביתות.
מחזי ביוב (פחיבוהדים), בצופים או ביוב בפחיות ש"ש ביב הבידות. "יובנו בהתאם להבימות המתכננים והיועצים הרלוונטים.
10. חומם דיקה ביש למערכות משופחות האבוזות בשטחים פרטיים
11. הבמות הבימה/הבלבידים, בורים, אסמת, אטבמים וכו') המפיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד
אין להסיים למידותיו. מיתות מחדים או אחות, אלא למפרט בחוק. בלבד, מפני לאי שיהיים לא שפי.
12. בתכנית המכר,בחלים או בשמחים, מרמי בריחות (ש"ש שטבים הבוגעים מתכנון) הבימוי של עבודות הבניה, התנהטרהצה
המערכות, נמו עמידים קודח. לפני עבודה מבדים (ש"ש מבוסס) מבד. ככל שמתגלים אלים מפיים לדיבוי לא הוזה שום טענה (ש"ש תביעה כלשהי בעניין הזה.
13. לפני התחלת ריצוף המשלב בחדרים ובבניו (מנו ריצוף הבוש, אחוזת סד. מחני המנוה וכו'). יש לבחון
14. בידוד בפועל באחד, בין לאחר ביצוע הבניה בפועל, ובאחד עפ"י הפיקוד-קבע בבעי הבמות בידוד זה. בהתאם לדרישות הבידוד הבמי
15. בבריאה בפחיות ומחזות, אפשר שהיה מיקרוזוב, שבהמשך ממני "יחבר לפחיה של עד 20 ס"מ בין עבי הפלטה הבריאה הפחיים
16. מפני הריצוף בחדר המדחס מוגבהים 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדיה/משרד/עבות.
17. בינוי פחיות חלונות/דלתות/בדלת וכו' בפיתום בהתאם לדרישות פחיה. המאמים בתכנית הינם להמחשה בלבד הביאוי בפועל יעשה לפני הנחיות יועץ אקוסטיים
18. מחא המיזים במחא אינו אפשרי בהתאם להחלטת הרשות המקומית.
19. בתחרות של פחיה בין תכנית זו לבין תכנית המכר – יכנו תפיס המכר.
20. "שטח הגנה" ראה פירוט בטעיף 4 בפרקים המכר.
21. קירות/פחיות בין יחידות ו/או בין מחני יחידני (לדוגמה חדרים) ביחידה, המפורטים בנו מיוחס יבנו אך ורק לפי החלטת החברה.

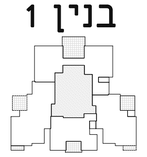
מקרא:

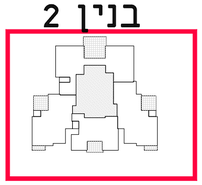
-סמון שטח משותף מגורים	
-סמון שטח משותף מסחר	18
-סמון שטח פרטי פתוח(שפ"פ)	17
-קיר \ עמוד בטון	
-קיר \ בלוקים	16
-מרפסת	15
-מקום למעבה\"ם	14
-סף	13
דוד -דוד חשמל	12
-כוח חשמל \ תקשורת דיירתי	11
-מיקום מוצע לגלגלון כיבוי אש	10
-שינוי מפלס	9
-יציאה למרפסת\גינה יתכן סף מוגבה\מופחת	8
כניסה -כניסה לדירה	7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





בניין 1 | בניין 2





קומה: קומות 2-7

יחידה מס': 4-27

טיפוס: AT,BT,B1T,CT

מספר חדרים:

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

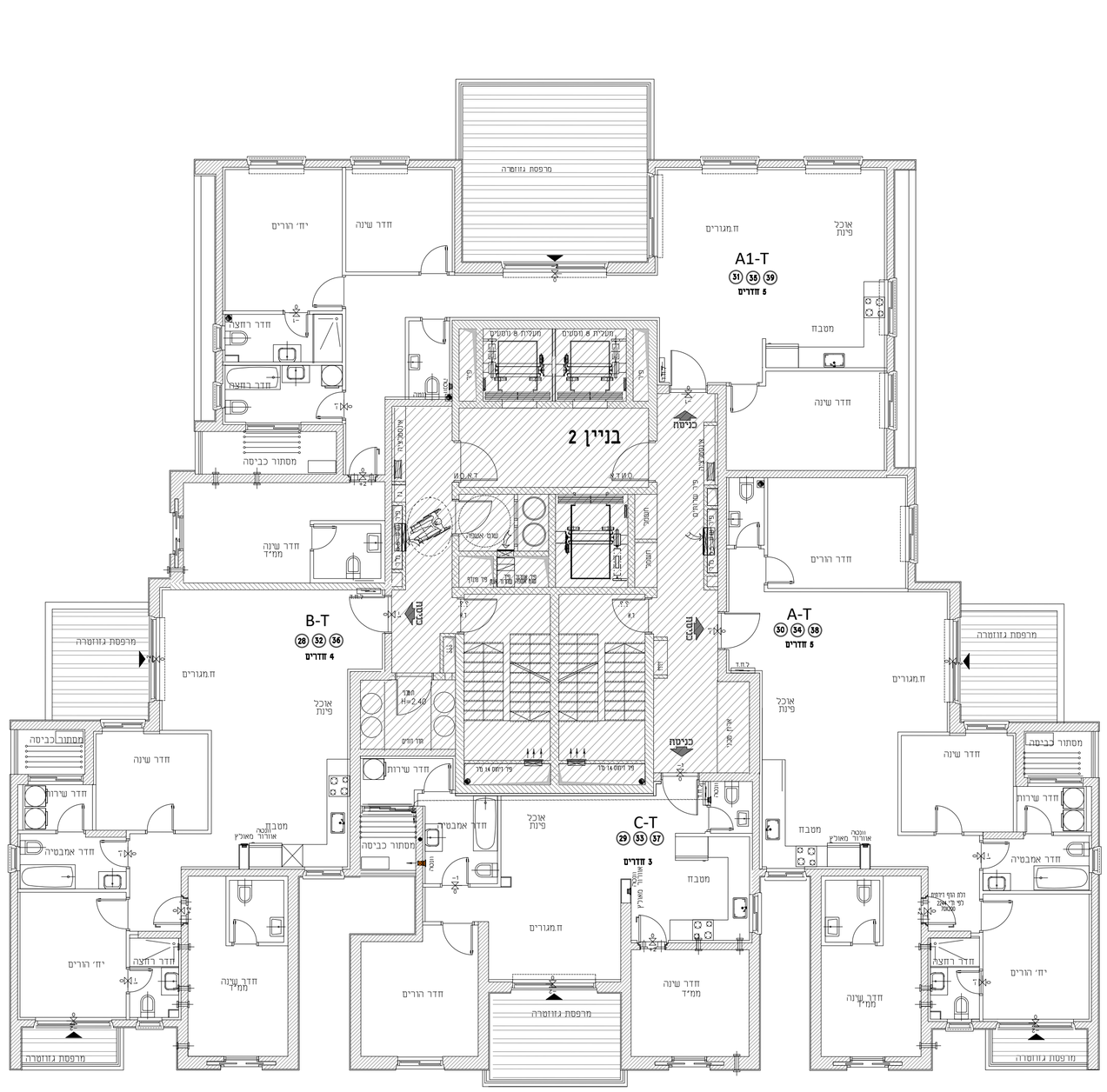
חתימת הרוכשים: _____

חתימת החברה: _____

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

הערה :
התכניות הינן כפני ניתר בניה.
יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישת הרשות
מהנדנים ויועצים.

לפני היתר בניה



לפני היתר בניה

חבצלת השרון בנין 2

כללי/כתוב המשותף

1. התכניות הינן כפי היתר. יתכנו שינויים והתאמות בעבודת הדישות הסופיות.מתכנים וייעצים.
2. פירוט המפרט,פרטים ועוד מתכנים, חתך, חשמל, תקשורת, יינתנו סופית ע"י האדריכל.
3. גבהות המפרט,מעברים ודיפות הגאה ככל שידרש,יינתנו סופית בתשריט לרישום. ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
4. גבהות המפרט ודיפותו וכן המתקים המצויים שבתכנית ככל שאינן מסומנים ייקבעו סופית הן לאחר גמר הפיתוח.
5. פיתוח השבילים והמדרכות הציבוריות ע"פ אפיון, בהיקף המגרש, ובתיאום עם מהנדס העיר.
6. בנוסחת השטחים ייקבעו מתכנים כפי,מערכות מידוד אירי ע"פ כל מתקן אשר שיקבע ע"י התכנית, ומיועד לשרת את הבניין ו/או משרדים/עזרתיים סיסטמי, ובכל כפי התכנית התכנית ו/או לדרישות הרשויות השונות.
7. כל הריצופי במתכנים שבמידותים יהיו רשומות בס"מ מתעגלים.
8. סימון בתכנית הפיתוח של עמדות/רעופים וכו' יהיו להחלטתה בלבד. את החברה תהיינה הפיתוח הפיאשות בלבד.
9. סימון התכנית מדומות בתכנית המכר,יהיו להחלטתה בלבד. הביצוע בפועל כפי התכנית המכרה ובכל שמרו במפרט המכר.

במשרד/עונה:

1. הגדרות המחאות בתכנית זו מדות בניה (ברוטו) מחיר בניה לכל בניה, בלא קיר משותף(מעל אבנה מגרים).
הגדרות אבניות (גוש) של החלקים-מתוכננות ע"י המהדיס עבור תכת ו/או החיתך, בכל כל. כפי המוגד.
2. הגדרות המחאות בתכנית זו מדות מתוכננות. תיתכנה סטיות מדיוות אלא, מהמאה משרטים.
הנבנים מאילוצי התכנון והביצוע, כדבות הכנות עמדים טהוח או אבנת, מהמאה מדאים בין
הדרשות והגדרות המפורטים הנבנים. מהמאה מדרשות הרשויות, מהבנות של דיוק בביצוע וכיוב.
3. כפי זו המכר,הסטיות בגדרות מאחד לא יחשבו כסטיה ו/או זו ובמיוחד שלא יעלו על 2% משטח
החדרה ומסחרים אחרים
4. עבב מסוים ומיוצע מעלות אירי. מערכות לאוורור מכני(באם קיים) מתדים ובאלים (ככל שדרוש לצורך הבהת סוסם 4)
כמו כן, לגבי כל יתר המערכות בגדרה המדר. יתכן דעיות ובמהות הבהת מחתת להסבת הבמה,שלא בזכרות שימוי בתכנית מכר.
5. מיסום הבמות והחברי המסומים בתכנית המכר. יהיה להחלטתו בהתאם לצורך ועפ"י קביעת האדריכל.
6. אין להסיס תכן שיעבור כ"סתח חיובי".
7. מיסום ציבורות אוורור ושערור אויר במפרטים ומיסום מתוכ הסיבו יכול להשתנות בהתאם לדגדיית פיבוד העתיד.
8. מיסומים הסופי של הוכנת רמות ומדיים. ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
9. מיסומים הסופי של מערכות מים ושאר (מעבה/שירד), צנרת וד וגוש, צנרת ניקוז, שלבאי ביוב ופחור ביטחון.
מתיי כיבוי (ספרינקלרים), בדומה או הדטה,בנדות ו/או ביד הכרות. ייקבעו בהתאם לקביעת המתכנים והוועדים הרלוונטיים.
10. הבטון ויסוי גישה לסערכות משולחות העבודות במפרטים פרטים.
11. הבנות תמריאלים,בנדים, בדיים, אסתי. אבנים וכו) המופיעות בתכנית זו הינו למחשה בלבד.
אין להתייחס לפרוזיטיב, מיזמם המדיים או צורתו, אלא למפרט במפרט. בלבד. מספר חשי שהוחלט לא מסי
12. מהבנות המהב,מחלט, אי לאחסנים. מיכי בדיעות ו/או שטרים ומבנים של עבודות הבניה, והמשפחתיה
והמערכות, כגון עמודים מדות, קווי צנרת וגדיים ו/או מכונים) וכד. ככל שמסומנים אינם מסיים לדגים ו/או תכנית שהם שגוי ו/או תכנית בלשון בעניין הזה.
13. בפני התכנית ריצוף, מהמבנה בחלקים ובבניה (בגון דיחים בבנע, אדמת קיר, מחבני תמונה, וכן, יש לבחון
14. מדות במעד בשלד. רק לאחר בדיוק הבניה במעד. ולאחר גמר המיפוי,שלד בבנע והתקנת הדיחים או צידו על סמך תכנית זו.
15. בביאים לצפיפות המיפוחת. אפשר שהיה סטייה/מדוגם, שבהתאיה מתו. ייתוך הפיס של עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסחרים.
16. מיני הריצוף בתוך המבנים מאוכלוס 0-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה/משרד/עבות.
17. בין פנימיות ומהמעלות/בדות, לדגות מן בעדים ובינו פנימיות/בדות יהיה מדיוב. המעבים בתכנית הינם למחשה בלבד הביצוע בפועל יעשה לפני הבניות יעיו אלומיניום
18. מצב המסיים במדיה אינו החלטיבות להמבחת.
19. במבדה של מדיות בין יחידות ו/או בין מחנו יחידה: (מדבות הדגם) ליחידה, המסומים בהם מוסם יבנו אך ורק לפני החלטת המבדה.
20. הדגות/עמיות בין יחידות ו/או בין מחנו יחידה: (מדבות הדגם) ליחידה, המסומים בהם מוסם יבנו אך ורק לפני החלטת המבדה.

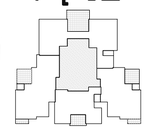
מקרא:

- 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"ע
- חניה תפעולית
- חניה אופנועים
- מעבר זיקת הנאה
- חניה למגורים
- חניה למסחר

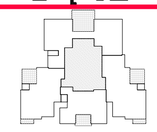
18	
17	
16	
15	
14	
13	
12	
11	
10	
9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	קומת קרקע
-1	קומת מרתף
-2	קומת מרתף



בנין 1



בנין 2



קומה: קומות 8-10

יחידה מס': 28-39

טיפוס: A1T,AT,BT,CT

מספר חדרים:

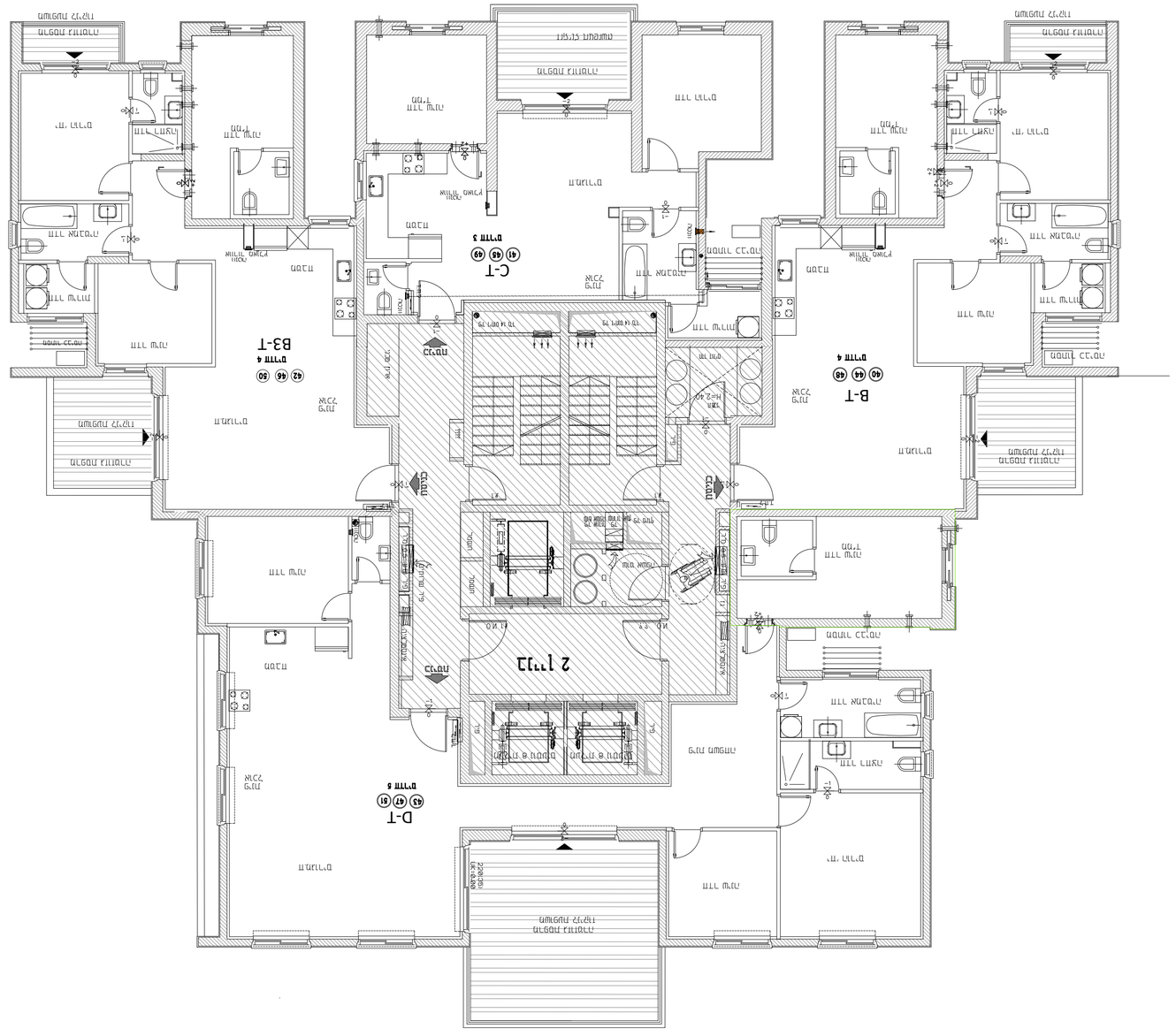
קנ"מ 1:100 מהדורה : 1 תאריך עדכון: 08.06.2026

חתימת הרוכשים:

חתימת החברה:

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

הערה :
התכניות הינן כפי היתר בניה.
יתכנו שינויים והתאמות בעבודות דרישת הרשות
מתכננים ויועצים.


B-T
מגורים
40 44 48
קומה 4
B3-T
מגורים
42 46 50
קומה 4
C-T
מגורים
41 45 49
קומה 3
D-T
מגורים
43 47 51
קומה 5
דירה 2 בקומה
חדר שינה
חדר רחצה
מרפסת שירות
מרפסת מגורים
חדר מדרגות
מעלית
מבואה
מחסן
ממ"ד
מטבח
סלון
חדר אמבטיה
חדר שירותים
חדר כביסה
חדר ארונות
חדר עבודה
חדר משחקים
מרפסת גג משותפת
מרפסת גג
מרפסת גג פרטית
מרפסת גג משותפת
מרפסת גג פרטית
מרפסת גג משותפת
מרפסת גג פרטית
מרפסת גג משותפת

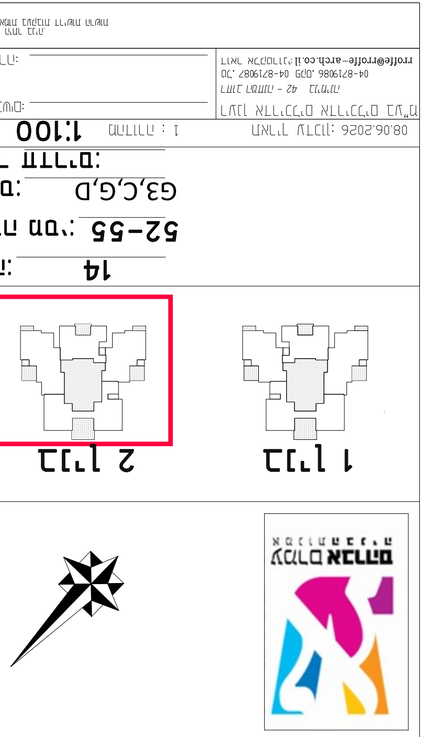
תכנית חומרי בניין 2 קומה

הערות כלליות:

1. המידות הן בס"מ, אלא אם צוין אחרת. הקירות החיצוניים בעובי 30 ס"מ, אלא אם צוין אחרת.
2. הבטון בכל הקירות והתקרות יהיה מסוג B30 לפחות.
3. כל הפרטים הקטנים, הקשרים, הזיונים וכו' יבוצעו בהתאם לתקנים הישראליים ולהוראות המהנדס.
4. הקירות החיצוניים יבודדו בלוחות פוליסטירן מוקצף (EPS) בעובי 5 ס"מ לפחות.
5. הקירות הפנימיים יהיו מבלוקים מסוג "בטון קל" בעובי 10 ס"מ, אלא אם צוין אחרת.
6. הקירות יטויחו משני צדדיהם בטיח מסוג "בטון קל" בעובי 1.5 ס"מ לפחות.
7. הרצפות יהיו מבטון מזוין בעובי 15 ס"מ לפחות, אלא אם צוין אחרת.
8. הגגות יהיו מבטון מזוין ויבודדו בשכבת איטום ושכבת הגנה.
9. כל החומרים יהיו חדשים, ללא פגמים וסימני בלאי.
10. הקבלן יהיה אחראי לתיאום מלא בין כל המקצועות השונים (אינסטלציה, חשמל, מיזוג אוויר וכו') לפני תחילת העבודה.
11. כל הסתעפות, חיבורים או שינויים בקווי המים, הביוב, החשמל או מערכות אחרות יבוצעו רק לאחר קבלת אישור מפורש מהמהנדס.
12. הקבלן יהיה אחראי לכל נזק שייגרם לרכוש או לאנשים עקב רשלנותו או רשלנות עובדיו.
13. כל הפרטים הקטנים, הקשרים, הזיונים וכו' יבוצעו בהתאם לתקנים הישראליים ולהוראות המהנדס.
14. הקבלן יהיה אחראי לתיאום מלא בין כל המקצועות השונים (אינסטלציה, חשמל, מיזוג אוויר וכו') לפני תחילת העבודה.
15. הקבלן יהיה אחראי לכל נזק שייגרם לרכוש או לאנשים עקב רשלנותו או רשלנות עובדיו.
16. הקבלן יהיה אחראי לתיאום מלא בין כל המקצועות השונים (אינסטלציה, חשמל, מיזוג אוויר וכו') לפני תחילת העבודה.
17. הקבלן יהיה אחראי לכל נזק שייגרם לרכוש או לאנשים עקב רשלנותו או רשלנות עובדיו.
18. הקבלן יהיה אחראי לתיאום מלא בין כל המקצועות השונים (אינסטלציה, חשמל, מיזוג אוויר וכו') לפני תחילת העבודה.

הערות:

18	
17	– קווי מתח נמוך וכבלי תקשורת
16	– כבלי \ צינורות חלש
15	– מרפסת
14	– קירות קונסטרוקציה
13	– פח
12	– קווי חשמל \ תקשורת תת-קרקעי
11	– מעלית נוסעים
10	– קירות בטון
9	– כיוון פתיחת דלת/שער כניסה לרכב
8	– כיוון פתיחת דלת
7	– אזורי שירות (ללא מעבר)
6	– קו גג, כיוון שיפועי גגות – קו פרשת מים
5	– מרחב מוגן
4	– מבנה קיים להריסה
3	– מבנה בתכנון
2	
1	
0	קומת קרקע
-1	קומת מרתף
-2	קומת מרתף



1 קומה

2 קומה

קנה מידה: 1 : 100 **מ"מ**

תאריך עדכון: 08.06.2026

מהנדס השלד:

מהנדס האינסטלציה:

מתכנן:
רוזנפלד-רולה אדריכלים בע"מ
רח' הברזל 42, תל אביב
טל: 04-8719086, פקס: 04-8719087
rrolle@rrolle-arch.co.il

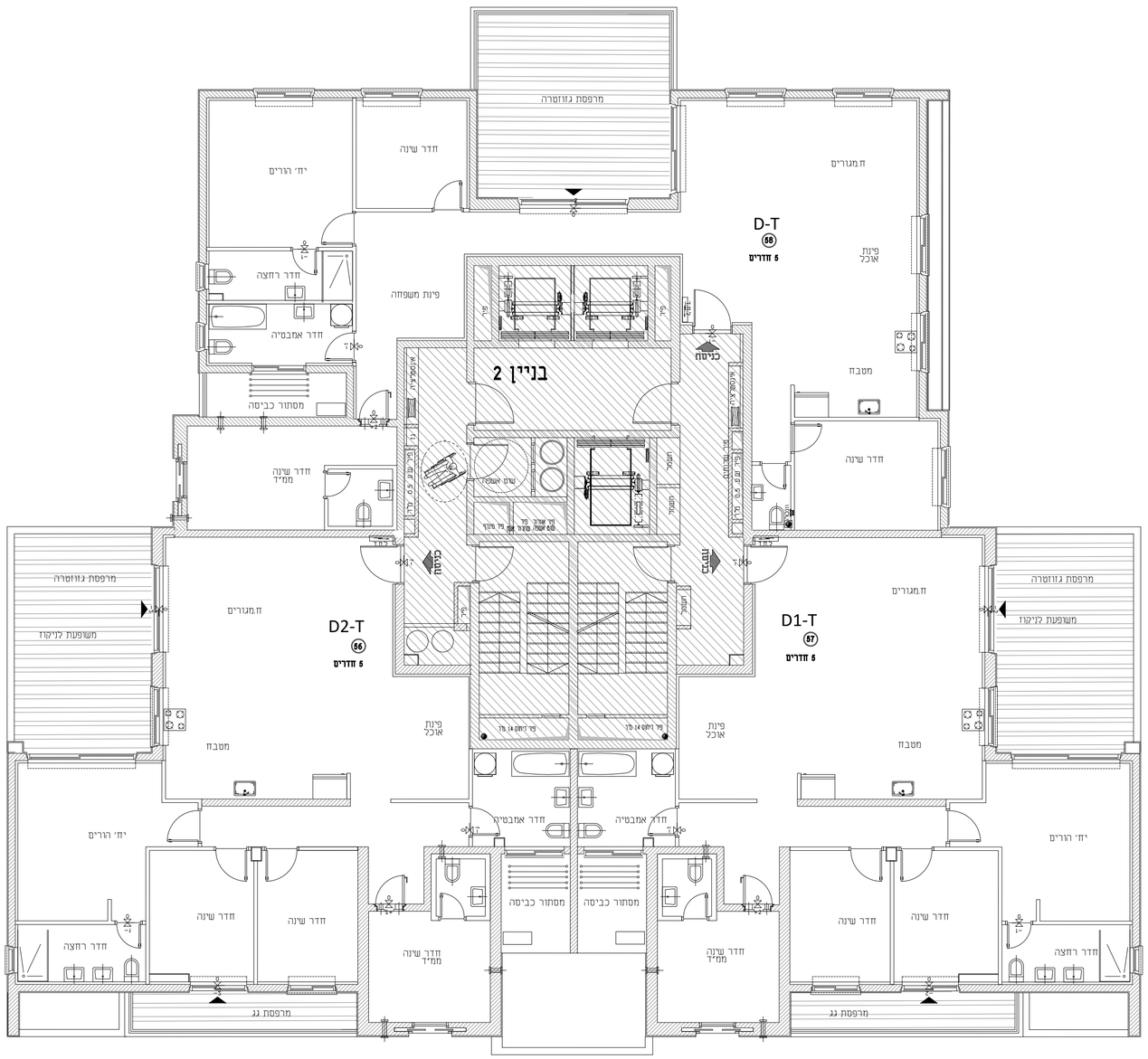
מספר תוכנית: 14

קנה מידה: 1:50, 1:100

מידות: A1

קומה: 2

תכנית חומרי בניין קומה 2



לפני היתר בניה

חבצלת השרון בנין 2

כללי/רקע המשותף

1. התכניות ניתנו כפני יחיד. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשויות,מתכננים ויועצים.
2. פיתוח המגרש,מיתום תיות, מסמכים, חתך/ גז, חשמל והטשורת, ייבנו ספיות ע"י האדריכל.
3. גבהות המפרט,מעברים ודיקות הגאה ככל שיהיה,ייבנו ספיות בתשרט שיאשר כדישם. ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
4. גבהות המפרט ופיתוח וכן התכלים המוצדים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם מוסיים וייבנו ספיות רק לאחר גמר הפיתוח.
5. חיתום העבודה מדוים,מיקות והערכות שונות בינו, אחרוב, ביעבו, עם הקבלן,במחשים.
מעל/מחוה תיות ובשטחים משותפים, מעבר למסמנו בתכנית (ככל שיסמן),ובגבולות שנים.
6. נמחות השונות ייבנו מתכנים טונו,מערכות מיזוג אויר ועל כל מתנו אחר שיקבע ע"י המנהל, ומיועד לשרת את הבניין ועל מערכיים/ערכות מיוחדות בתכנית המשותפת.
7. פני הריצוף בחדרים ובמרפסים שבתחום יהיו רוצבו בב-1 ס"מ מהשביים.
8. סימון בתכנית הפיתוח של צמחיה/ריופים וכו' הינם להמחשה בלבד. את החברה החדיב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון והבהרות מופשות בתכנית המכר,הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל לפי המפות והחברה וכלל שטרי בחפרט המכר.

במשרד/חנות:

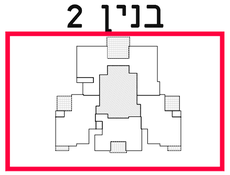
1. הפרדות המחשורות בתכנית הן מדות ברוטו (ברוטו) מכר בניה לכך בלא כלא קיח (ראו סר מסך(מבר אבוה מבלים) הפרדות מבדות (שב) שר תוכים-מחבצות ע"י המפרה שבי תוח (ראו חיתוך בבר מד, לפי המדד.
2. הפרדות המחשורות בתכנית הן מדות מחבצות. ותיתבה מטות מבדות אלה, כתוצאה מעבדים.
ובובעים מאלצי התכנו והביצוע, לבלות הבנות עמדים טרות או אבות, כתוצאה מתאום בין הדרשות והבדות המפרטים הבבדים בתוצאה מדרשות הרשות. בתוצאה מעבדות של דיוק בביצוע וביבד.
3. לפי צו המבר,המבות בפדות בשפר לא יימבו כמבית (ראו, אי התאמה מדאוי זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח היחידה ושמחים אחים

4. עבב מיתום המוצים, העלות מיזוג אויר, מערכות לאוורור מבוכים פיים, מתוים ובאים (ככל שידוש למדר בבלת מוסם 4)
בב בב, לעבי בל יחד המערכות בפדות המדך, יתבו ויעשו הבמות מחרה מחות בהבות הבמה,שלא בהבות שמחו בתכנית מבר.
5. מיתום הבמות מחרה ומחוים בתכנית המכר, יכול להשתנות בתאום למדר ועפ"י הבעיה האדריכל.
6. אין בחסום תחן שיעבד בשפח חיבור.
7. מיתום ציבורות אוורור ושעבור אויר במדרגים מיתום מחנו תניות יכול להשתנות בתאום להנדסית פיקוד העורף.
8. מיתומים הפוני של הבנות למזוג אויר, "יבנו עפ" הבעיה המתכנים.
9. מיתומים הפוני של מערכות מזוג האויר (מעבה/מאייר), אבות יד מאב, אבות ביבו, שלבצי ביבו ופתח ביתות.
מחוי בינוי (ספרינטרים), בבאים או ותיבה,בבדות (ראו, ליד הדבות. יתבעו בתאום להבעיה המתכנים והיועצים הרלוונטים.
10. תיתום דיבה בישה למערכות משותפות האבדות בשטחים פרטיים.
11. מבנות המיבוי,בדים (מפרטי,בדים וכו') המפיעות בתכנית זו הינו להמחשה בלבד.
12. את החיתים לשדודנים, מיקומ מיבוי או אחר, אלא למפרט בפרט. בלבד מספר חור שרוחט לא שפיר.
13. התכנית המבר,בבדות בתאום. הבמחשם. פרב בדשות (ראו אבות הובות מחבנו והביצוע של אבדות הבניה. הבהסטרוקציה
14. המערכות, בנו עמידים קורוזיה, לפי ערבת (מיים (ראו מבוקים). וכד. ככל שמחמים אינם מפיים לדבוק לא תהיה שום טענה (ראו תביעה בשאר בעניין זה.
15. בפני המנת ריחוק המאוורר, בחלקים בובניה (בגון ריחוק הבניו, אדוות פיר, מחנני תפוגה, וכן). יש לבחון
16. מדות בפועל באיר. רק לאחר ביצוע הבניה בפועל. ולאחר אבד הדיפדיקאלי בשבע הסמות בדיוקים על ידך על סמך תכנית זו.
17. בביאור למיפות ומחות, אפשר שיהיה סה"כדוב, שבתאום מבני יתבר המיש של עד בם בים בין שני מפלסי הרצפה המסוים
18. אבני הרצפה בחוד המפה מוצבים 2-3 ס"מ מפני הרצפה בירידה/עבור/עבות.
19. בין מדות מיתום מבוים (ראו, ליד הבדות. ומעבים בתכנית הינם בהתאם בלבד הביצוע יעשה לפני הבניה בפועל יעשה לפני הבניה יועץ אלומיניום
20. מיצוע הסימנים במרא אינו התחייבות להתבצע.
21. בשונה של מדידה בין תכנית זו לשטים ומכר - יבבע מפרט המכר.
22. יש"מה הבנה - ראו פרט בשרוי 4 בשטים ומכר.
23. בבדות/מדידה בין יחידות (ראו בין מחנו יחידה) (בדבות הדבון) ליחידה. המסומים בנו מדוסם יבנו אך ורק לפי הוראת החברה.

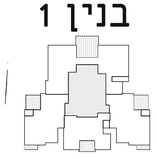
מקרא:

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	
סף	14
דוד חשמל	13
לוח חשמל \ תקשורת דירתי	12
מיקום מוצע לגלגלון כיבוי אש	11
שינוי מפלס	10
יציאה למרפסת\גינה יתכן סף מוגבה\מופחת	9
כניסה לדירה	8
אוורור מכני(וונטה)	7
ציפוי אוורור בממ"ד לפי הנחיות פקה"ע	6
חזיה תפעולית	5
חזית אופקיים	4
מעבר זיקת הנאה	3
חזיה למגורים	2
חזיה למסחר	1
	0
קומת קרקע	-1
קומת מרתף	-2
קומת מרתף	

בניין 2



בניין 1



קומה: 15

יחידה מס': 56-58

טיפוס: D-T,D1-T,D2-T

מספר חדרים:

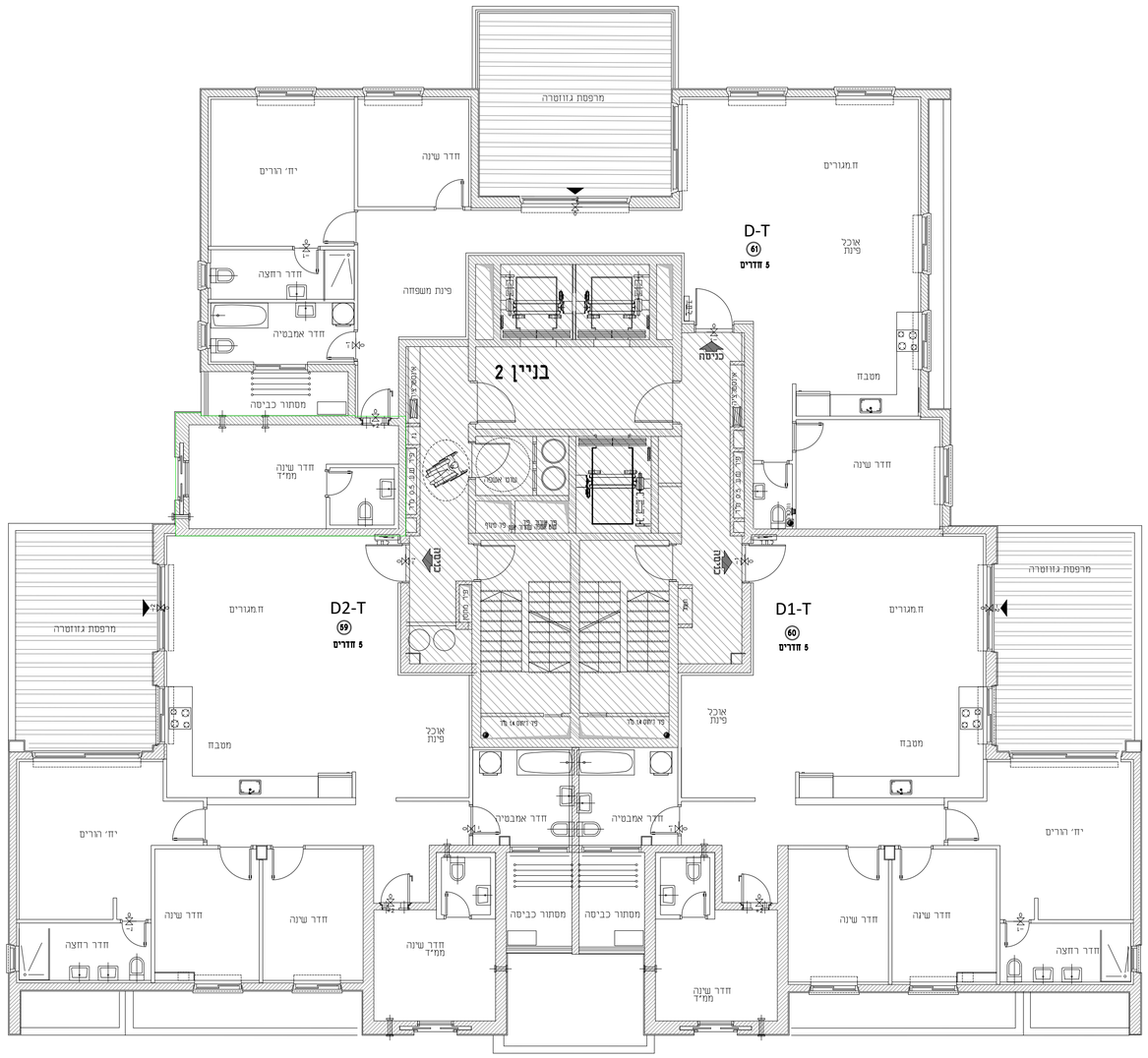
קנ"מ 1:100	מהדורה : 1
תאריך עדכון: 08.06.2026	

חתימת הרוכשים: _____

חתימת החברה: _____

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

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



לפני היתר בניה

חבצלת השרון בנין 2

כללי/רקע המשותף

1. התכניות הינן כפי יחתר. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשות/מתכנים ויועצים.
2. פיתוח המגרש/חום חניה, מפלסים, תיאורי האשפה, מתקני גז, תשתיות וחשמל יבוצעו סופית ע"י האדריכל. בהתאם לדרישות הרשות המוסמכות.
3. גבהות המפלסים ודיוות הוות בכל מידה יבוצעו סופית בשטח ע"פ מדידה ושיווי גבהים בדרישה.
4. גבהות המפלס וחיפוח וכן המקום המוצדים מבהתכנית (ככל שים כאלו). אינם סופיים ויבוצעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. מיתון תעבורה, גדרות,אבנית ושאר אופנית, המערכות שנות קנה, ביוב, אוורור, ניקוז, גז וכיו"ב,במפלס.
טופוגרפיה ודיוות והשטחים המוצגים, מעבר למפלס מתוכנן (ככל שיוצג),הינם אינדיקטיבים שונים.
6. במפלס השטח יבוצעו מחצבים סוגי,מערכות מידות אריז ושאר כל מחקן אחר שיבוצע ע"י הקבלן, ומיועד לשרת את הבניין ושאר מערכות/עבודות פיתוח, הכול כפי ואישור הקבלה ושאר לדרישות הרשות השונות.
7. קו - וקישור נמוכים שבחיפוח יחנו ויוצבו בב-2 כלי מתעבורים.
8. סימון בתכנית וחיפוח של עמודים/קירות וכו' הינם להדגשתם בלבד. את התכנית תחדיר תכנית הפיתוח ומאשרת בלבד.
9. סימון ותכנותת מדוגמת בתכנית המכ.הינם להדגשתם בלבד. הביצוע בפועל לפי התכנית הכולל שרטן בפועם המכר.

במשרד/עגות:

1. הגדרות המשרות בתכנית זו מידות בניה (גרוסס) מכיר לקיר בניה,ללא סיח (ראו סיח מכון/מבר אבנה מלים)
הגדרות והבניות (מס) של הוולים-מחוברות ע"י הסכות עבי הסיח ראו הדמיה. ככל על. לפי המבר.
2. הגדרות המשרות בתכנית זו מידות מחוברות. התיכנות טכניות מבדות אלא, בהתאם מפורטים.
3. הבניות מאחיני הסכנות והביבוש. לדגות הבנות עמדים מדות או אבנת, בהתאם מדיאים בין הדרישות הרגולטיות והמפרטים הכוברים. בהתאם מדרישות הרשות בהתאם מאבנות של ביוב בקיבוץ וכיו"ב.
4. בלר צו המכר,הסכיות בגדרות באופן לא יחשבו כסכיה ראש, או התאמה מדאיה זה ובתנאי שהיא יעמד על 2.15 מטפח הדירה ושמרים אוים.
5. עבב מדגם תחוברת תעלת מדוא אויר, מערכות באוורור מבניבאים סיבון,מחדים אבאים (ככל שידרוש לצורך הבנות מוסף א) בגג סם. לגבי כל יתר המערכות בגדרת המבדר, יתכן ויעשו הבמכות הנדה מתחת למדרת הבמכות,אלא בהגדת שתאני בתכנית מכר.
6. סימון הבמכות החנדה המסומנים בתכניות המכר, יכול להשתנות בהתאם לצורך ועפ"י הבניה האדריכל.
7. את הסיבון יתרו שיהיה בשיפוע מיבוי.
8. סימון ביבוות אחדוד השמדוד אויר במפלסים ומיבוח מתנו וסיבון יכול להשתנות בהתאם להנחיית מיבוד הטיח.
9. מיקומים הסופי של הבנות בתוים בתוים ומחדים, יבוצעו עפ"י הבניה המתכננים.
10. מיקומם הסופי של מערכות מזג אויר (מעבה/אידוי), מגדר זה נשאן עבות (ניצו), שהשני ביוב ומסחר ביוברת.
11. מחדי ביבוי (ספרינקלרים) בדפוס או הדגה,בבדות וראש כדי הסדות, יבוצעו בהתאם לבניה המתכננים והיועצים והרלוונטים.
12. תרשים דיות בישה למערכות מעלמות ועבדות בשטחים מרוים.
13. הבנעות הסיבון/הבניה,דגים, מאבני הסיבון יבוצעו בהתאם לבניה המתכננים והיועצים הרלוונטים.
14. את הסיבוים בחדרוחות, מיקום הסידים או אחרת, אלא הסופים בפועם. בבדה. ספסי תאי שירותים לא סופי.
15. התכניות המבר,בתלים או באחרותם, מיבוי ברשות וראש אשבים בהיבוע של עבודות הבניה, ההנמהנדסיה.
16. המערכות, גגו עמדים, סהיח, סחי עבדה בתבוע (ראש מסיבון) וכד', ככל שמסומים אינם סופיים לדגום או תהיה שום סעה וראש הבעיה בכתוב בעניין הזה.
17. שבתי המים הדומים, המאוכל בחדרים הבניני (ראש דיוס הבניי, אדוות סיד, מתוני תשתה, וכד'), יש לדגות.
18. מידות בפועל באתר, לא יאחר ביתוע הבניה, בפועל, ובאחר עמד המדיים(או) הבניי אחיות או בידי על מנת תכנית זו.
19. בבניה מדיסות מיוחדות, אשר אינה סטיבדות שבתוואי, מתו "יוצר הפיע של עד 20 מיים בין שני מפלסי הדיפוי המסומנים.
20. מפני הריצוי בתוך המבלת מתוכנים 2-3 מיים מפני הדיפוי בדירה/מערצות.
21. בניו מיחות הבנות/בדות, דבדות מבי בנציים וביני מיחבדבות הנם מחשבה בלבד הביצוע בפועל יעשה לפני הנחות יועצ אלמיניום.
22. אחי המיחים בתבוא אינו מחדות להתקנים.
23. במבדה של שדוח בין חנות זו למפיס הבני- יבוצע מפיס הבני.
24. "שטח הבנין- ראה פירוט בטבלה 4 במפיס המכר.
25. הבדות/עדות בין יחידות (ראש בין מחש יחידי (מדגות הדגה) לדיחה, המתוים בנו מיוחד יבנו אי הזה לפי התכלת התבודה.

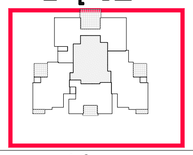
מקרא:

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

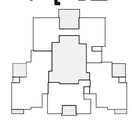
גג	
18	
17	
16	
15	
14	
13	
12	
11	
10	
9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	קומת קרקע
-1	קומת מרתף
-2	קומת מרתף

עמרם אברהם אמנות הבניה

בניין 2



בניין 1



קומה: 16

יחידה מס': 59-61

טיפוס: D-T,D1-T,D2-T

מספר חדרים:

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

חתימת הרוכשים: _____

חתימת החברה: _____

רענן אדריכלים אדריכלים בע"מ
רחוב המזרה - 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 דרישות הרשות
ומתכננים ויועצים.

חבצלת השרון בנין 2

כללי/רקע המשותף

1. התכנית היא נקי יחד. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשויות,מתכננים ויועצים.
2. פיתוח המגרש,סימון חניות, מתקנים, חדרי אשפה, מתקני גז, חשמל והסדרת..יבוצעו ספיות ע"י הקונה.
3. גבהות המפלסים,מבנים וחיבות הגשה ככל שיהיו,יבוצעו ספיות בתאום עם שאר הדיסים. ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות
4. גבהות המדוס ופיתוח הן האלמנט המנחים שבתכנית (ככל שיש כאלו). אלמ ספיים ויבוצעו ספיות הם ראשי אבר הפיתוח.
5. חיתום העבודה, גדיש, אבידת ו/או אספקת למערכות שונות נמוך. ביוב, אחזור, ניקוז, וכו' וכיבוי בתחומים.
מעל/מחוץ חניות ובשטחים משותפים מעבר למסומן בתכנית (ככל שיסומן),ובגבולות שונים.
6. בתחתת הסנוות יימבוצע מתקנים כגון,מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שקבוע ע"י היזמה, ומיועד לשרת את הבניין
ו/או משרדים/חניות פרטיות, יוכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות המוסמכות.
7. פני הריצוף בחתאים שונותפנים שונותפנים יהיו ויובדו בב-1 מרם מתוכננים.
8. סימון בתכנית הפיתוח של עמודים/רימפים זכר הינם לחלוטין בלבד. את החברה תהיב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון והכוונות מוצעות בתכנית המכר,הינם לחלוטין בלבד. הביצוע בפועל לפי החלטת החברה ובכול שמדן במפרט המכר.

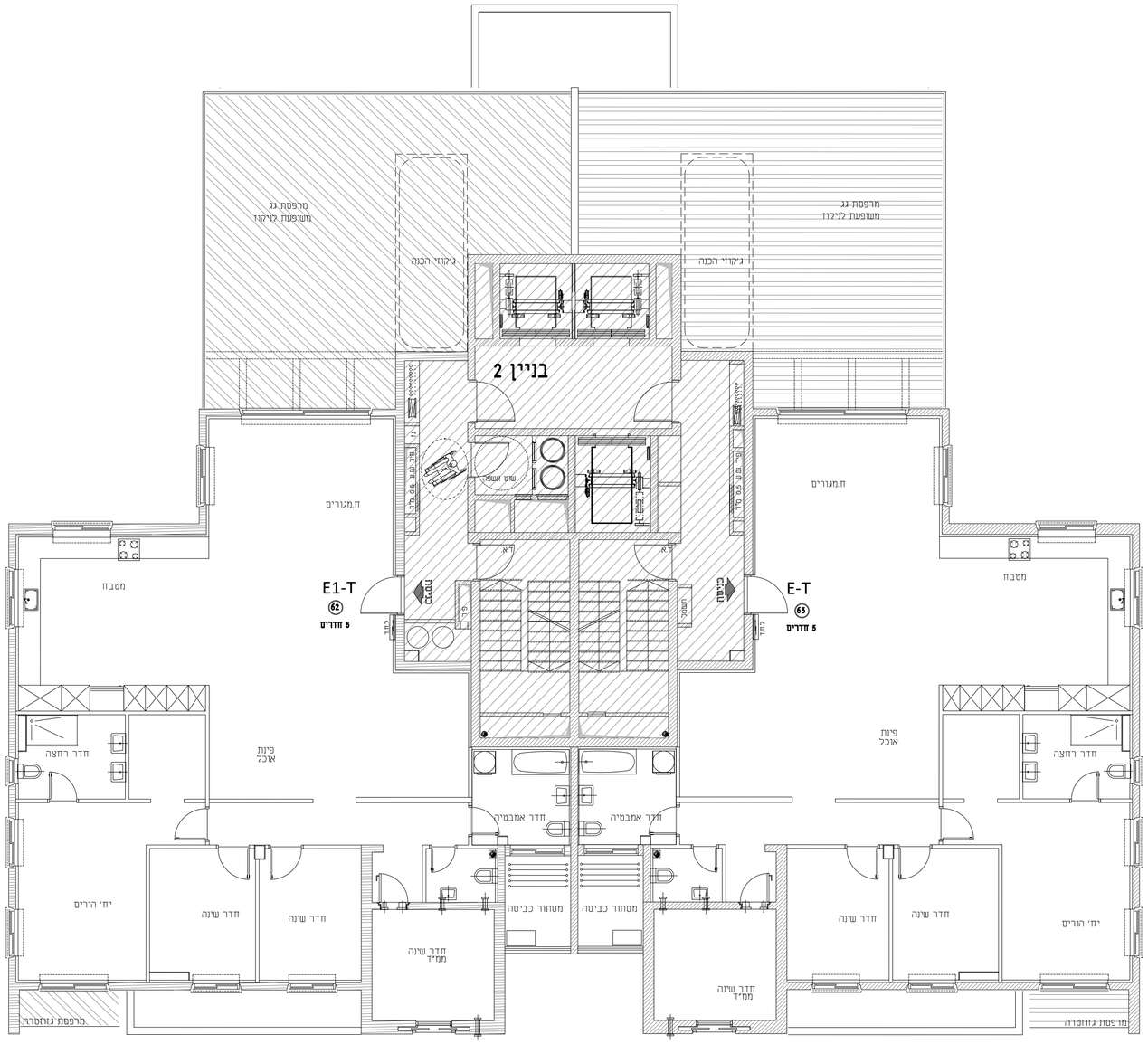
במשרד/ענות:

1. הגדרות המשוואות בתכנית זו מדות בגיה (בהוסו) מחד בניה לטר בלא, בלא מדת ו/או טר מסוג(עב גובה מבנים).
הגדרות הבהיות (גג) של ממדים-מוכבות ע"י הוספת עובי הפח ו/או הפיפר, בכל עד, לפי המדר.
2. הגדרות המשוואות בתכנית זו מדות מחוכננות. ותחבנה סטיות מגדות אלה, כתוצאה ממש"ם.
הנובעים מאלתני התכנון והביצוע, כדבות הבנות עמדים שדות או אבות, כתוצאה מתאום בין
הדרישות הארכיטקטוניות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות כתוצאה מבבות של דיוק בביצוע וכיוב.
3. לפי עד המכר,הסטיות בגדות לא יחשבו כסטיה ו/או. אי התאמה מהאמור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח
החדה ושטחים אחים.
4. עבב מיזום המאבים העלות מיזוג אויר, מערבות ראוורור מכניבאים היזם, מתזים וחלארם (ככל שידרשו למדר הבבות סעיף 4)
וכו' וכו'. לגבי כל יתר המערבות בגדות האמור, יתבו ויעשו העמתות בגדות מחות בחוברת יותנו שלא בחברה יותנו בתכנית המכר.
5. מיזום העמתה המוצה, המסומנים בתכנית המכר, יכול להשתנות בתאום לאחר ועפ"י הבניות האדריכל.
6. אין בחסום תכון שיעור כיפה חיבור.
7. מיזום עבודות אחזור השתרו אויר במחדים מיזום מתנו הניעו יכול להשתנות בתאום להעבדות פיקוד העדף.
8. מיבנים הפוסי של הבנות בפוזג ממדים , יימבעו עפ"י הבניות המתכננים.
9. מדות המוסי של מערבות מזג האויר (מעבה/מיידע), אבות וז' וגם אבות ביוב, שלבאי ביוב ופתוי ביוב.
מדוי ביבוי (ספרינקלרים), ברעפה, אי תיבות,בבדות ו/או ביד הכרות. יימבעו בתאום להבניות המתכננים והיועצים הרלוונטים.
10. תדים דיבוי ביוב ביוב,מערבות אוורות העבדות הפוסדים פרטים.
11. מבנות הפיפרוקלרדים בחבית זו הינו האחשב בלבד.
אין להתייחס לדוגמדוכן, מיקום הפדוים או אחוק, אלא למפרט במחים. בלבד. מפרי תאי שהוחים לא מפיי.
12. בחבניות ואבי בחיבים או באחוסים פרבי בביוב ו/או אחבות הבנוים של עבודות הבית. המוסמכים/הבית.
13. מערבות בבו עמדים טחות טחות קרי צבות (מהיים ו/או מבוסים) וכד'. בבי שמוסמכים אינם מפיים לדוגמא לא תהיה שום סמה ו/או תבניה בשאר בעניין זה.
14. בבי המבות דיוס, המשרבב, בחיבים בבוע אחוק בבוע. ואחר צפי הפיים או ארוך על ספר תבניה זו.
15. בביאה למימות ומחוות, אפשר שהיה מיעודה, שבהוא מבו יותר המיש של עד 20 מים בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
16. אי הריצוף בתוך המדות מבבים 2-3 מים מפני הריצוף בירידות/שבר/עבות.
17. בירוז פרוזה ותבות/עבות, המצבים בתכנית הינו להמחשה בלבד הביצוע יעשה בפני יעשה אחמיניים
18. מבא הימיבים במקרא אינו התחייבות להתבצם.
19. במבה של מדידה בין מדידה זו לשטח המכר – יבבע מפרט המכר.
20. שטח הבבה – ראה פירט בעניי א במדים המכר.
21. פרוזות/עמדות בין ירידות ו/או בין מפלס יחידני (בדבות הדבק) בירידה, המסומנים בבו מדוסק יבבו אך ורק לפי החלטת 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)
- ציפוי אוורור בממ"ד לפי הנחיות פקה"ע
- חזית 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

בניין 1 | בניין 2

קומה: 17

יחידה מס': 62.63

טיפוס: ET.E1T

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, 04-8719087 פקס. 04-8719086
דואר אלקטרוני: rroffe@rroffe-arch.co.il

הערה :
התכניות נתון לפני היתר בניה.
יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות הרשות
ומתכננים ויועצים.

תכנית קומת גג 2

הערות :

עורכי התכנית: אדריכלים ומתכננים ערים בע"מ
רח' הברזל 42 תל אביב
טל: 04-8719087 פקס: 04-8719086
rrofle@rrofle-arch.co.il

שם/מס' הפרויקט:

שם/מס' היזם:

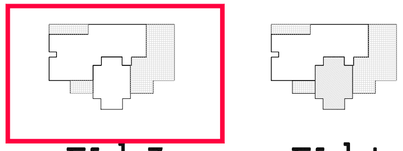
מהדורת עדכון:	08.06.2026
מהדורה :	1
קנ"מ	1:100

מספר הדירה: 18

מספר הדירות בקומה: 64

מיקום: F-T

מספר הדירה:



קומה 1

קומה 2



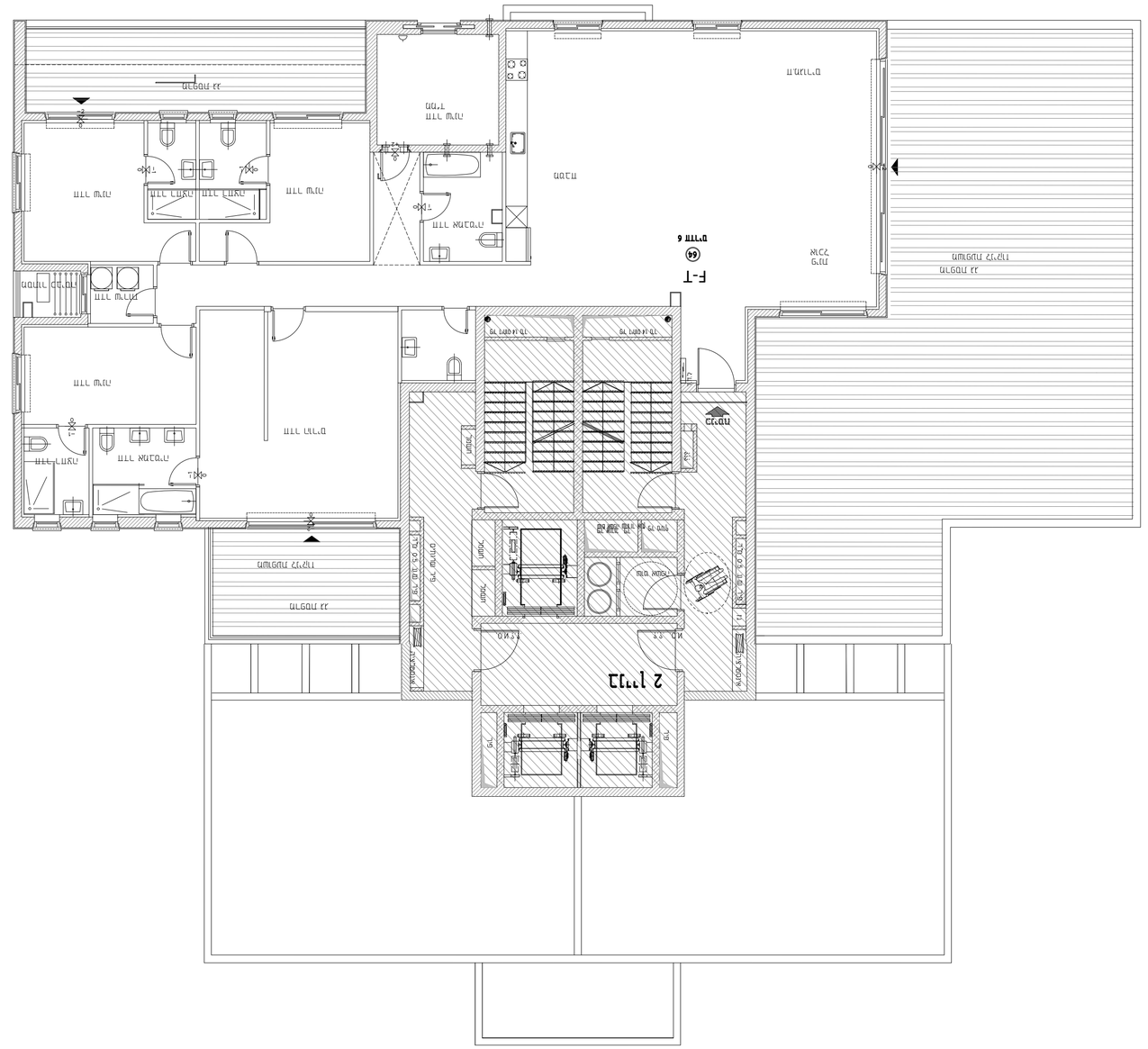


-2	קומת מרתף
-1	קומת מרתף
0	קומת קרקע
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	

22

מקרא:

- קו חתך בנין
- קווי בניין
- מבנה קיים להריסה
- מבנה מוצע
- מבנה להפקעה
- קו חתך בנין
- קווי בניין
- מבנה קיים להריסה
- מבנה מוצע
- מבנה להפקעה


F-T
64
קומת גג
מרפסת גג
מרפסת גג
מרפס