

ראש העין

טיפוס B




















מגרש 206

28 יח"ד

חוברת קומות

רמי שבירו הנדסה

בניה והשקעות בע"מ

-  גיבון משותף
-  גיבון פרטי
-  ריצוף ע"פ פרט
-  מרפסת מקורה
-  הנמכת תקרה
-  מרפסת
-  עמוד/קר בטון
-  גלגלון
-  שרול 4" הכנה למיבש
-  הכנה למיזוג-אוויר
-  צ.א. 8" במס"ד
-  צ.א. 4" במס"ד
-  מערכת אוורור וטינון
-  וונטה 4"
-  מחלק מים/מחלק גז
-  לוח חשמל דירתי
-  אוורור מכני
-  גלאי עשן
-  מקום מוצע למקרר
-  מקום מוצע לכיריים
-  מקום מוצע למכונת כביסה
-  הפרש במפלסים
-  דוד שמש
-  קולטן (עמוד)
-  אזורים משותפים
-  הנמכת תקרה לספרינקלרים

דירת 6 חדרים	דירת 5 חדרים	דירת 4 חדרים	דירת 3 חדרים
טיפוס B בניין 1 מגרש 206			
16/07/2023			
		גג	
	27 M	7	28 M
23 X	24 X	6	25 A
19 X	20 X	5	21 A
15 X	16 X	4	17 O
11 X	12 X	3	13 O
7 X	8 X	2	9 B
5 X	6 X	1	
1 T	2 T	0	3 I
	מחסנים	-1	
	מחסנים	-2	

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

1. התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופיות.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, כשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
6. בחצרות פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקמו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכנול שצוין במפרט המכר.
11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקורות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

בדיה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
2. המידות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
4. לפי צו מכר דירות, (טופס של מפרט) סטיה משטח הדירה עד 2%, הינה קבילה. לכן הסטיות במידות המוצגות בתוכנית המכר, לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
5. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
6. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
7. בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
9. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתלים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
10. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
11. קבועות הסניטציה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
12. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונית, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
13. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
14. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
15. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
16. ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
17. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
18. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
21. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
22. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.

מגדלי שביר פסגות אפק

מגרש: 206
 כנין: 1

תכנית: קומת קרקע

קב"מ: 1:100

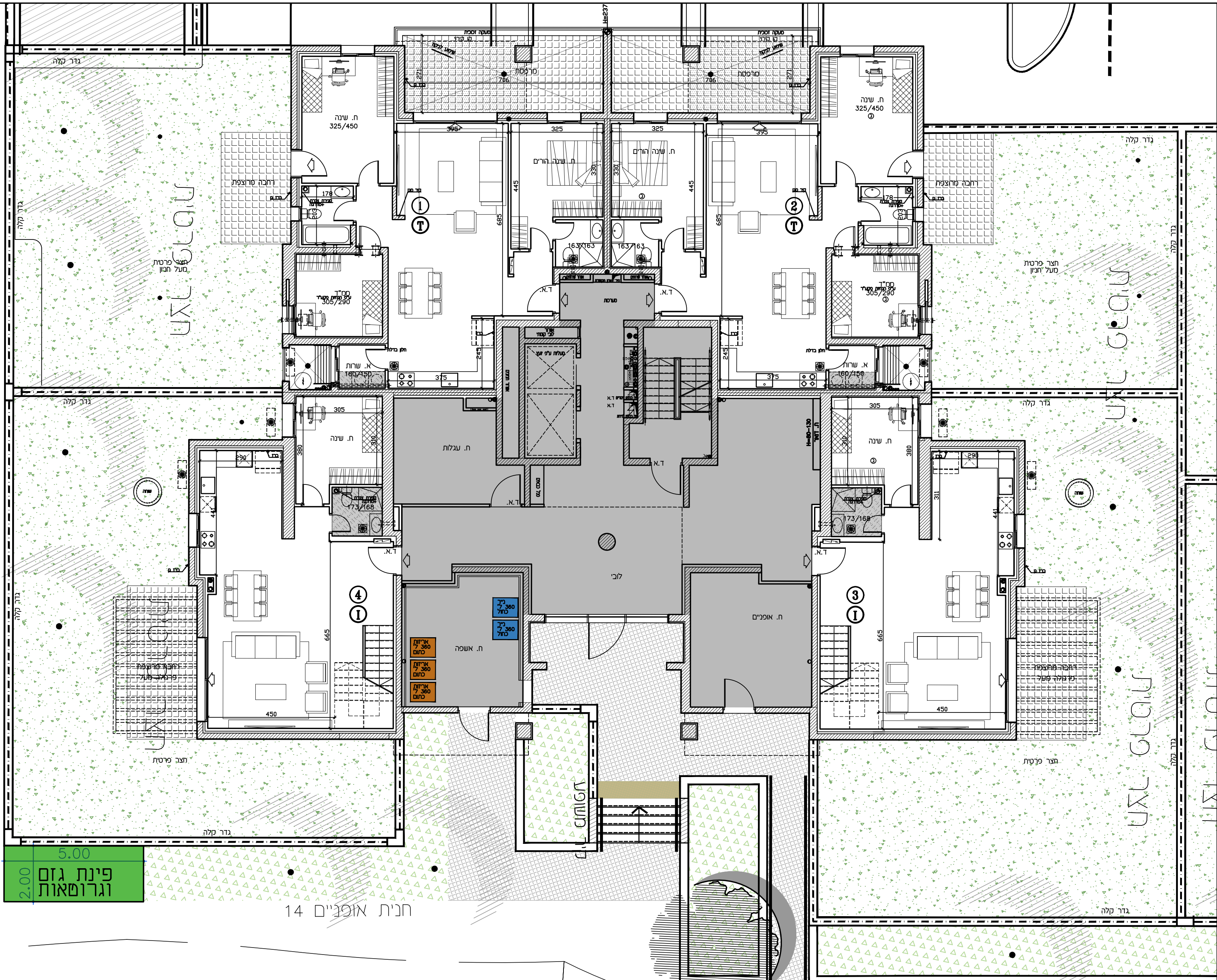
טיפוס B בניין 1 מגרש 206

27	28	29	30
M	M	M	M
7	6	5	4
A	A	A	A
25	24	23	22
X	X	X	X
19	18	17	16
X	X	X	X
15	14	13	12
X	X	X	X
11	10	9	8
X	X	X	X
5	4	3	2
X	X	X	X
1	0	0	0
1	1	1	1



סמל	תיאור
[Symbol]	הצבה לשיעור
[Symbol]	פוליקוריום
[Symbol]	גלגל
[Symbol]	גג
[Symbol]	גג שטח 4' הגנה למכש
[Symbol]	אורז סני
[Symbol]	ריפוי עץ סרט
[Symbol]	גלאי עש
[Symbol]	עשיר/רז בון
[Symbol]	הגנה לעשיר-אור
[Symbol]	קטן סופג לעשיר
[Symbol]	קטן סופג לעשיר כביסה
[Symbol]	הגנה בסלילס
[Symbol]	מטבח אורז טנק
[Symbol]	דוד שוט
[Symbol]	קולט (סופג)
[Symbol]	אורזים משופטים
[Symbol]	לוח חשמל דרוי
[Symbol]	מרכסת

הערות:
 תוכנית נקראת לזכרון א. סופית בדין
 חשף לזכרון
 סיום תכנית הסכמים עם החברות והצד
 תאריך: 21.08.23



מגדלי שבירו פסגות אפק

מגרש:	206
בנין:	1
תכנית:	קומה 1
קנ"מ:	1:100

טיפוס B בניין 1 מגרש 206

27	7	28	
M	M	M	
23	24	25	26
X	X	A	A
19	20	21	22
X	X	A	A
15	16	17	18
X	X	O	O
11	12	13	14
X	X	O	O
7	8	9	10
X	X	B	B
5	6	1	4
X	X	+	+
1	2	3	4
T	T	0	I

חניה	מחסנים	-1
חניה	מחסנים	-2

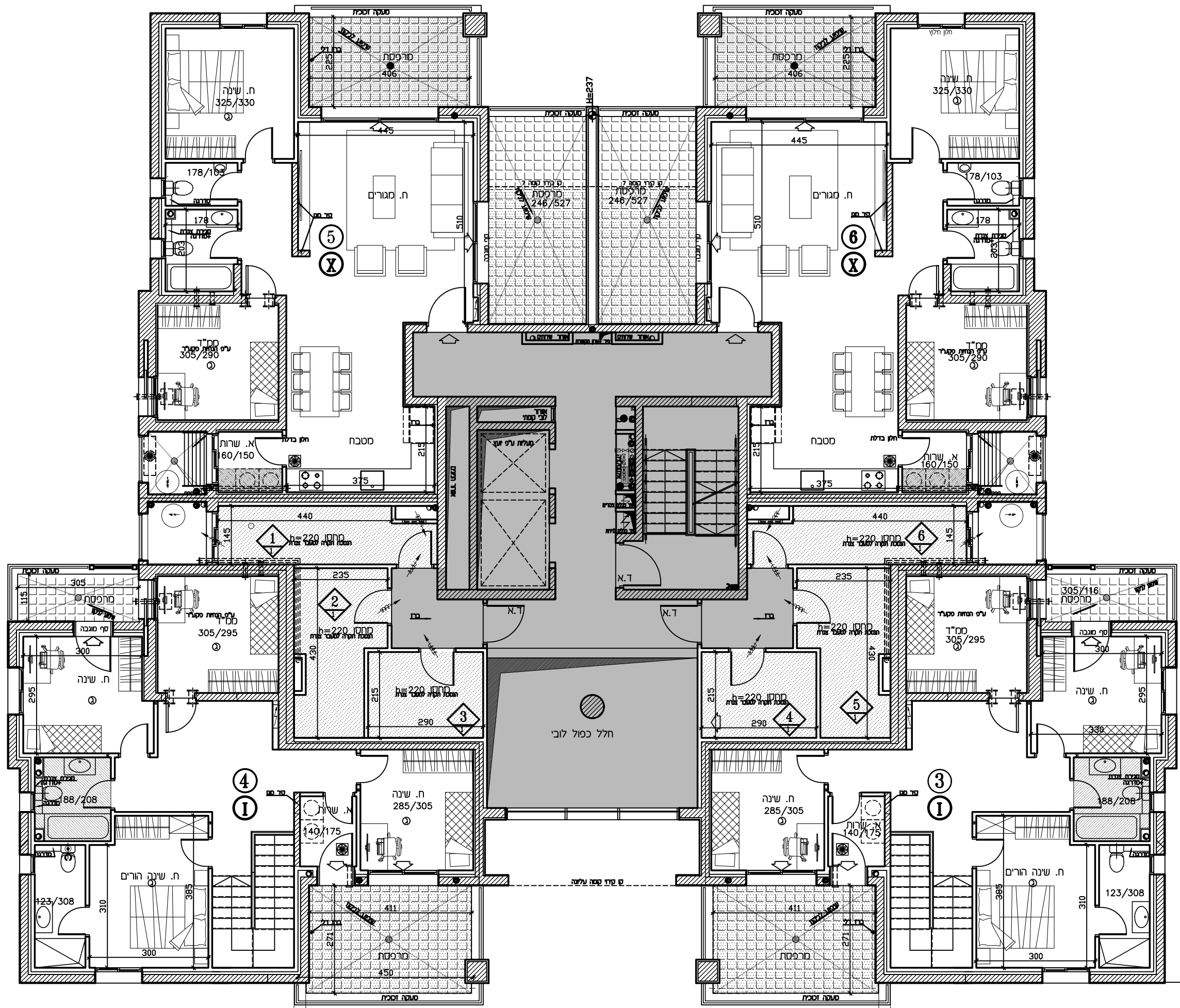


- מפתח סימנים**
- הצגה לספרינקלרים
 - ספרינקלרים
 - גלגול
 - שחול 4" הגנה לזכוכית
 - אורז סכני
 - גלא עשן
 - עמוד/קד בסון
 - הגנה לזכוכית-אור
 - מקום סוגע למקור
 - מקום סוגע לכרית
 - מקום סוגע למסכת כביסה
 - מסרבת אורז וסון
 - זדו שמש
 - קלטן (סכון)
 - אזורים שטוחים
 - מסרבת
 - אגן שטוח
 - אגן פרט
 - ריצוף ע"פ פרט
 - הצגת תקרה
 - מקום סוגע למקור
 - מקום סוגע לכרית
 - מקום סוגע למסכת כביסה
 - זדו שמש
 - קלטן (סכון)
 - אזורים שטוחים
 - מסרבת

הערות:
 הערות נוספות לתוכנית זו, מופיעות בדף השער לתוכנית.
 פירוט תוכנית המסכמת ע"פ תוכנית האדריכל.

תוכנית אינה סופית.
 יתכנסו שישים ברוטום לרדיפות הרשומות, והצגים הסכמים והחברים.

מחזור: 2
 תאריך: 21.09.23



מגדלי שבירו פסגות אפק

מגרש:	206
בנין:	1
תכנית:	קומה 2
קנ"מ:	1:100

טיפוס B בניין 1 מגרש 206

27	28	29	30
M	M	A	A
23	24	25	26
X	X	A	A
19	20	21	22
X	X	A	A
15	16	17	18
X	X	O	O
11	12	13	14
X	X	O	O
7	8	9	10
X	X	B	B
5	6	1	+
X	X	3	4
1	2	0	+
T	T		

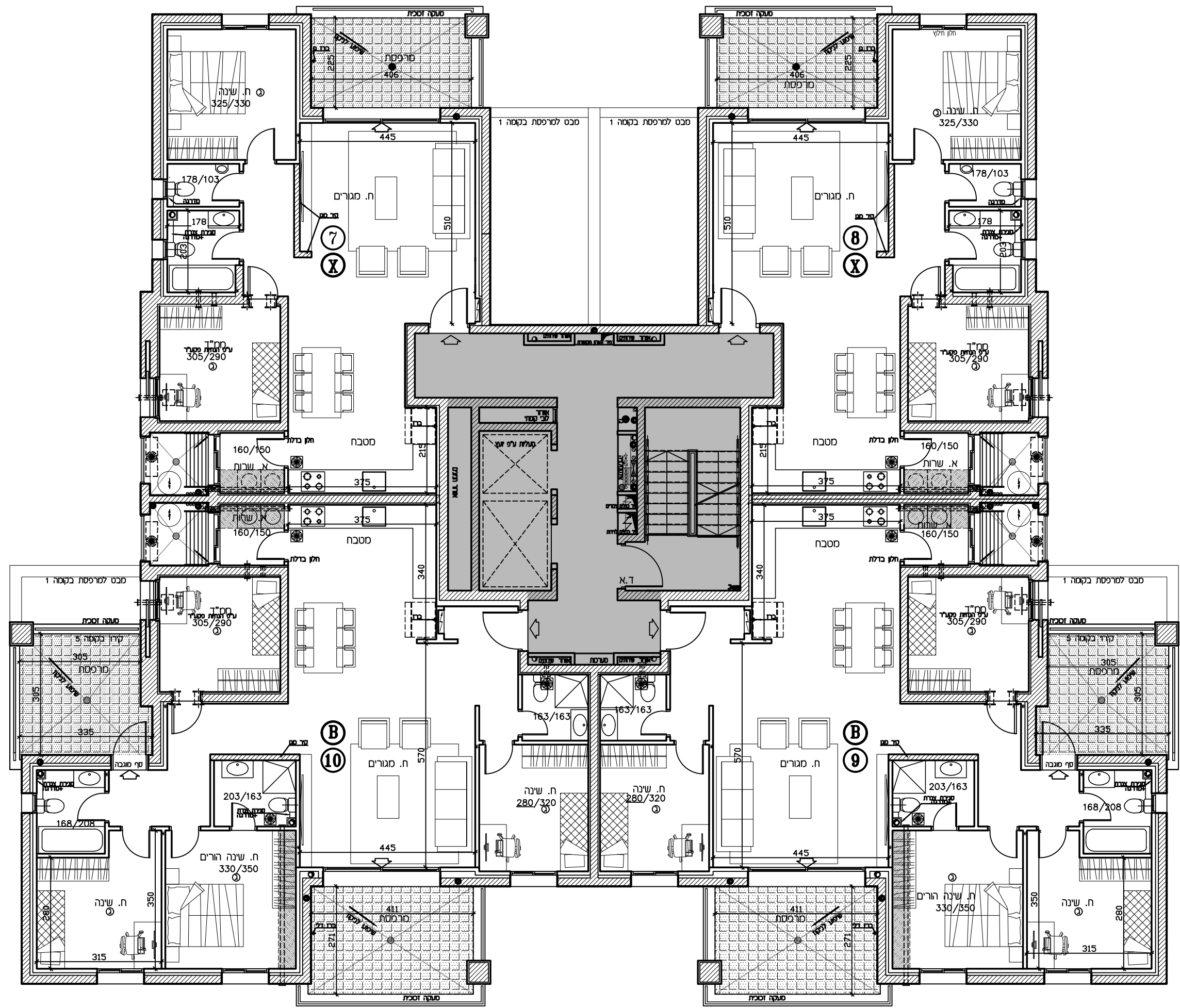


- הצגות**
- הסככה למסעדות
 - ספרינקלרים
 - גלגול
 - שולחן 4' רגלי
 - אזור מכני
 - גלאי עשן
 - עמוד/קיר בטון
 - הבנה לזיווג-אור
 - מסגרת 8" בסט"ד
 - מסגרת 4" בסט"ד
 - מסגרת אורזר וספון
 - גובה 4"
 - שולחן סמס/סולק בגובה
 - לוח חשמל דרתי
 - מסרפת סקורה
 - גבול משהוף
 - גבול פרט
 - הגבול תוקף
 - מקום מוצג למקור
 - מקום מוצג לכרזים
 - מקום מוצג לכביסה
 - הפרש בספלים
 - חד שטח
 - קולטן (מסד)
 - אזורים משהוף
 - מסרפת

הערות:
 הערות וסקיצות לוחכת זו, סופיות בדף השער לוחכת. פירוט לוחכת המסככים ע"י תוכנית הענף.

תוכנית אזה סופית. יוזם ששים כוחות לדרשות הרשות, והצגים הסככים והחברה.

מחזור: 2
 תאריך: 21.09.23



מגדלי שבירו פסגות אפק

מגרש:	בנין:
206	1
תכנית:	קומה:
3	3
קב"מ:	1:100

טיפוס B בנין 1 מגרש 206

27	28	29	30
M	M	A	A
23	24	25	26
X	X	A	A
19	20	21	22
X	X	A	A
15	16	17	18
X	X	O	O
11	12	13	14
X	X	O	O
7	8	9	10
X	X	B	B
5	6	1	+
X	X	+	+
1	2	3	4
T	T	0	I

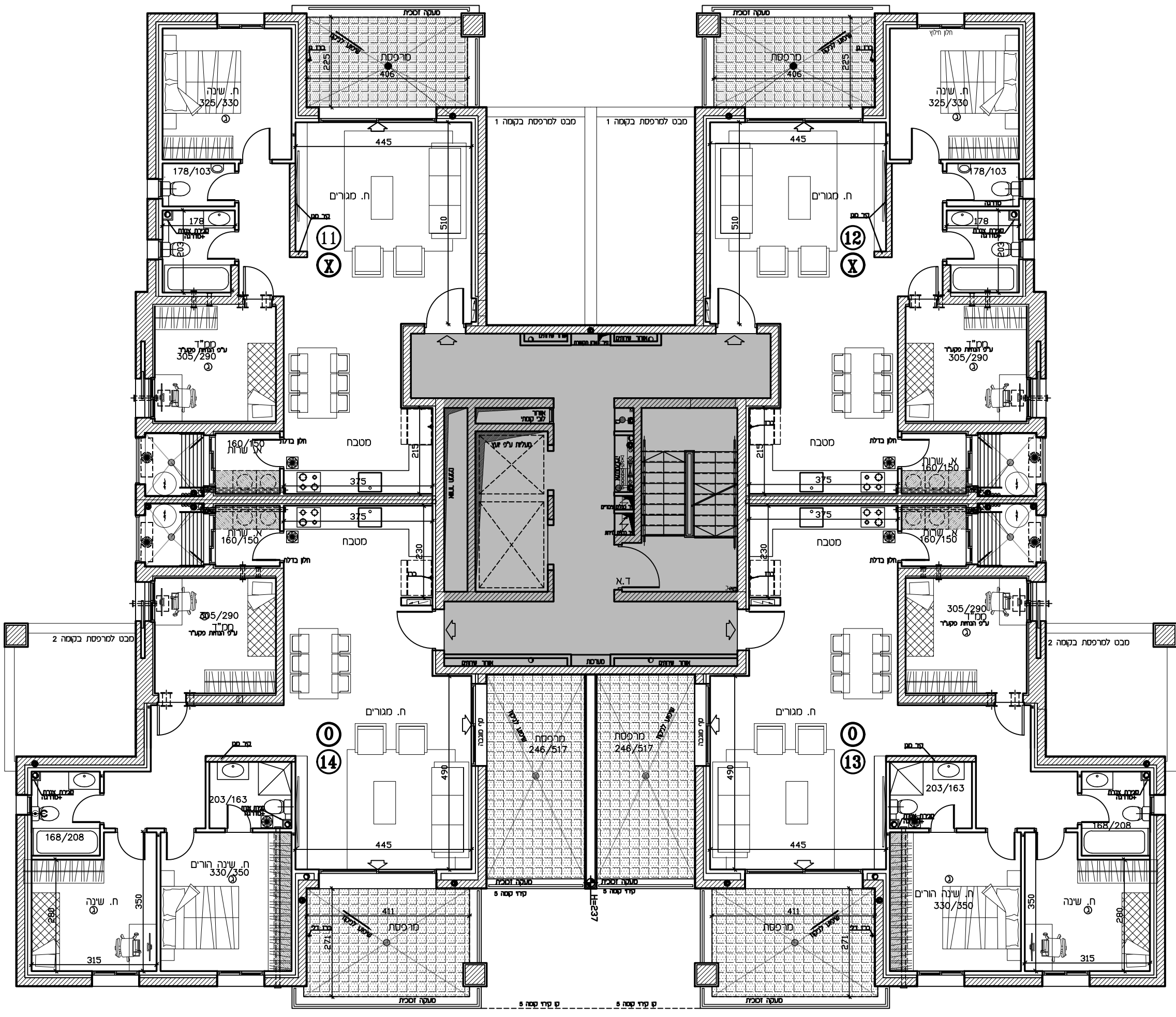
פחיתים -1
 פחיתים -2



- מפת מפתח**
- הגנה למפנקלים
 - ספיקולרם
 - גלגון
 - שולחן 4" הגנה לשיכש
 - אזור סבי
 - גלא עשן
 - מסוף/קוד כסן
 - הגנה לסינון-אור
 - צ.א. 8" בס"ד
 - צ.א. 4" בס"ד
 - מערבת אזור וטון
 - דוד שמש
 - קולטן (מסוף)
 - אזורים שחופים
 - סריסת
 - גבון שחופי
 - גבון פרט
 - רצוף ע"פ פרט
 - הגמטת תקרה
 - סקום סוצע למקרר
 - סקום סוצע לכיריס
 - סקום סוצע למכנת כביסה
 - הפרש במפלס
 - גבון שחופי
 - קולטן (מסוף)
 - אזורים שחופים
 - סריסת

הערות:
 הערות נוקרא לנכמת זו, וסופית בדיקת חשבונית לנכמת.
 פירוט הנכמת והסכום ע"י חשבונית והצ"ח.

תאריך: 21.09.23



מגדלי שבירו פסגות אפק

מגרש: 206
 בנין: 1

תכנית: קומה 4

קנ"מ: 1:100

טיפוס B בניין 1 מגרש 206

		22		
	27	7	28	
	M		M	
23	24	6	25	26
X	X		A	A
19	20	5	21	22
X	X		A	A
15	16	4	17	18
X	X		C	O
11	12	3	13	14
X	X		O	O
7	8	2	9	10
X	X		B	B
5	6	1	+	+
X	X			
1	2	0	3	4
T	T		I	I
חניה	מחסנים	-1		
חניה	מחסנים	-2		

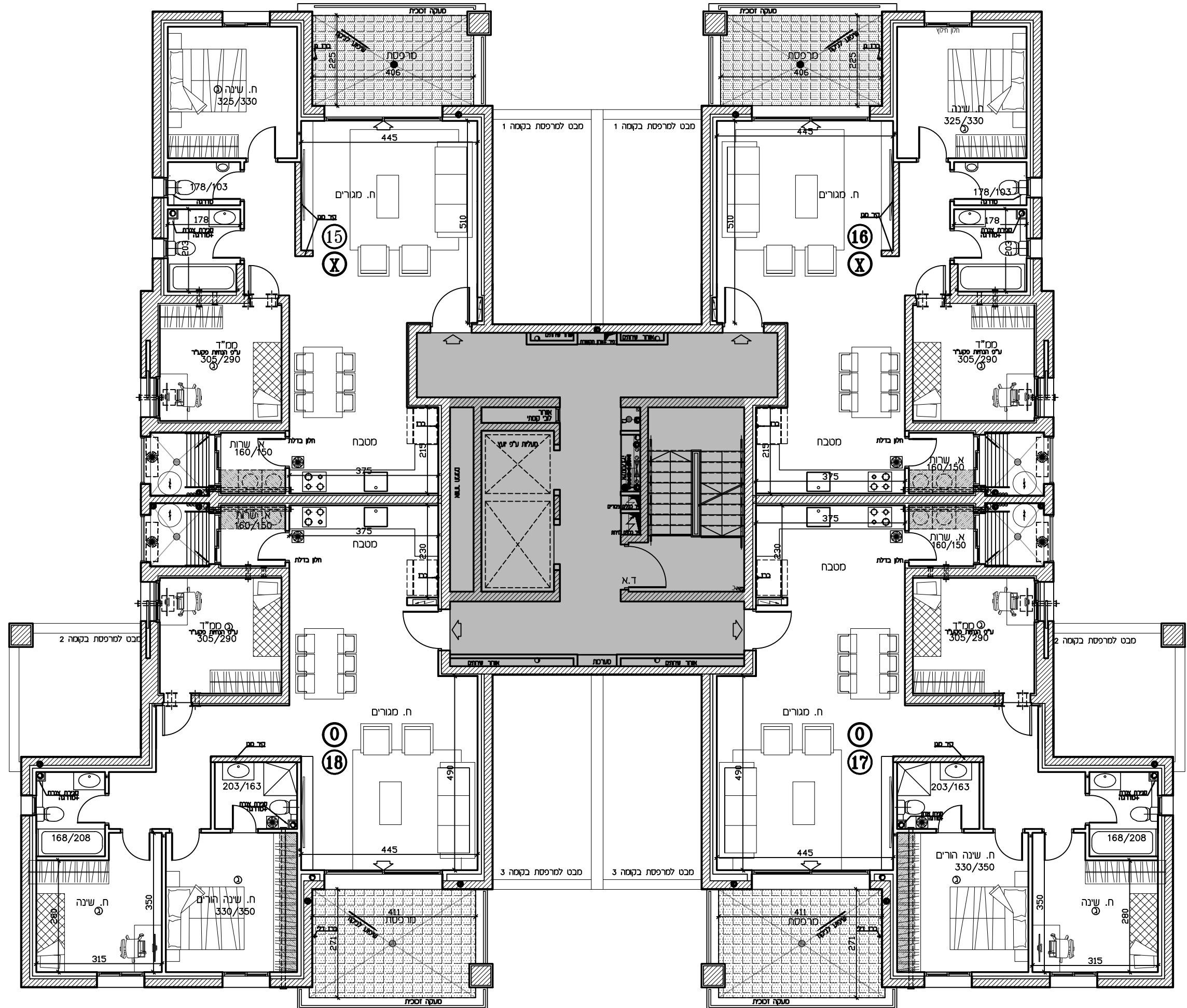


הצגות

הסככה למפנקולרים	ספרינקלרים	גגות משותף	גגות פרט
בלוק	שחור 4" הגנה לשיבש	ריצוף ע"פ פרט	הסככה תוקרה
אזור מכי	גלאי עשן	מקום מוצע למקור	מקום מוצע לכיורים
מכור/קר בסון	הגנה למיזוג-אוויר	מקום מוצע לכיסה	הפרש במפלסים
הגנה למיזוג-אוויר	במס"ד 8"א.א.ד	מערבט אורזר וססן	דוד שמש
מס"ד 4"א.א.ד	מערבט אורזר וססן	קולטן (מסולק) ג	אזורים משותפים
מס"ד 4"א.א.ד	מערבט אורזר וססן	לוח חשמל דרתי	מרפסת
מס"ד 4"א.א.ד	מערבט אורזר וססן	מרפסת סקרה	

הערות:
 הערות וסקריא לחבנית זו, סופיעת בדף השער לחבנית. פירוט תוכנית הסככים ע"פ תוכנית החצר.

תאריך: 21.09.23



מגדלי שבירו פסגות אפק

מגרש: 206
 בנין: 1

תכנית: קומה 7

קנ"מ: 1:100

טיפוס B בניין 1 מגרש 206

16.07.2023

	27	28	
23	24	25	26
X	X	A	A
19	20	21	22
X	X	A	A
15	16	17	18
X	X	O	O
11	12	13	14
X	X	O	O
7	8	9	10
X	X	B	B
5	6		
X	X	+	+
1	2	3	4
T	T	I	I
ת"ה	מתונים	-1	
ת"ה	מתונים	-2	

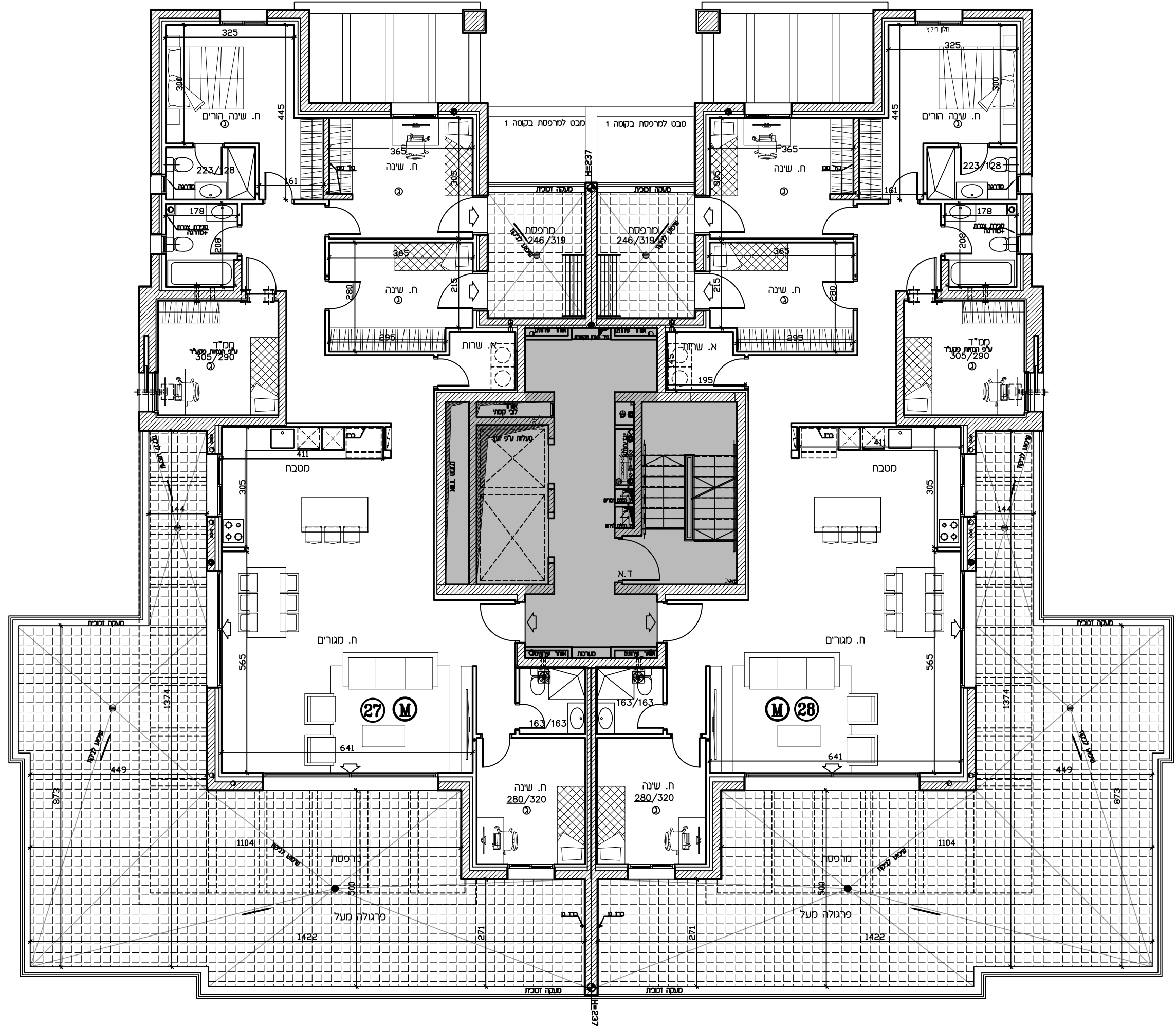


- הצגות**
- הסכדה למפנקולרים
 - ספרינקלרים
 - גלגלון
 - שולחן 4" הגנה לזכוכית
 - אזור סכני
 - גלאי עשן
 - עמוד/קרן כסון
 - הגנה לזיכרון-אור
 - מקום סומע למקורד
 - מקום סומע לכריזם
 - מקום סומע למכונת כביסה
 - הפרש במפלסים
 - ודד שמש
 - קולטן (מבודד)
 - אזורים משותפים
 - מפנסת

הערה:
 הערות ומקרא לתוכנית זו, סופית בדף
 השער לתוכנית.
 פירוט תוכנית הסכסוכים עם תוכנית הת"ה

תוכנית אנה סופית.
 יזכב שטים כותמים לדרשות הרשות.
 המגנים הסכסוכים והחובה.

מהדורה: 2
 תאריך: 21.09.23



מגדלי שבירו פסגות אפק

מגרש: 206
 בנין: 1

תכנית: קומת גג

קנ"מ: 1:100

טיפוס B בניין 1 מגרש 206

צילום: 22

27	7	28	
M		M	
23	24	25	26
X	X	A	A
19	20	21	22
X	X	A	A
15	16	17	18
X	X	O	O
11	12	13	14
X	X	O	O
7	8	9	10
X	X	B	B
5	6		
X	X	1	+
1	2		3
T	T	0	I

מחסנים	-1
מחסנים	-2



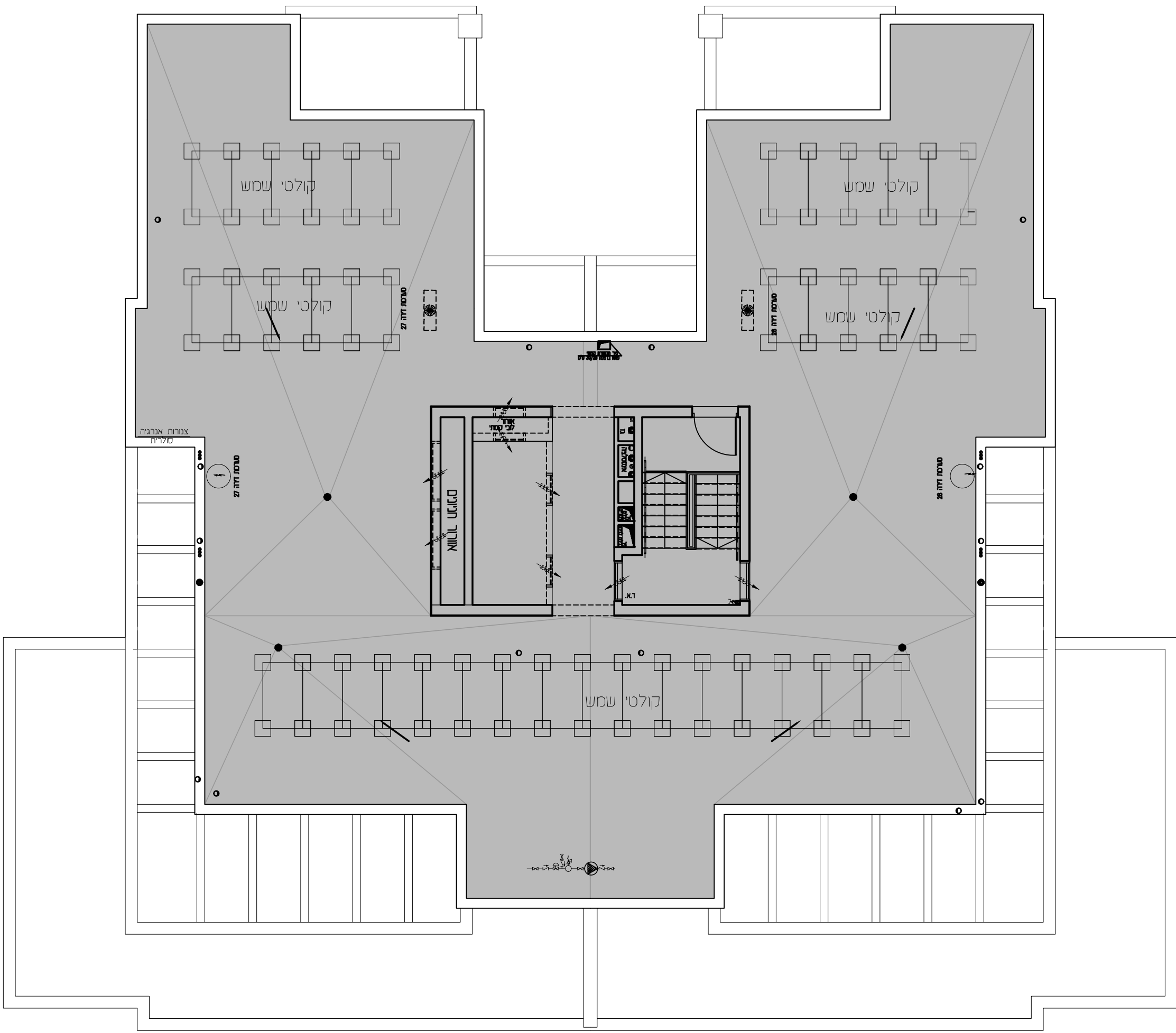
מפתח סימנים

הסבה לספרינקלרים	צנרת מרחפת
ספרינקלרים	צנרת שוחף
גלגול	צנרת פרי
שוחף 4" הכנה לסיב	צינור ע"פ פרט
אחור סכי	הסבת תקרה
גלאי שון	מקום מצע לסקר
עמוד/קד בסון	מקום מצע לכרית
הכנה לניגוד-אור	מקום מצע לסכנת כביסה
צ.א. 8" בס"ד	הפרש במפלס
צ.א. 4" בס"ד	דוד שמש
מטבח אחור וסון	קלטן (סכור)
4" וסכה	אחורים משהמים
מחלק סיס/מחלק גז	מפסת
לח חשמל דרתי	
מפסת מקרה	

הערות:
 הערות וסקרי לחכמת זו, מופיעת בדף השער לחכמת.
 פירוט חוכמת הסככות ע"פ חוכמת הצנן.

חכמת אנה סופית.
 יזכר שמים כדואם לדרושות הרשות.
 חתום הסכים והחברה.

מחזור: 2
 תאריך: 21.09.23



מגדלי שבירו פסגות אפק

מגרש: 206
 בנין: 1

תכנית: גג עליון

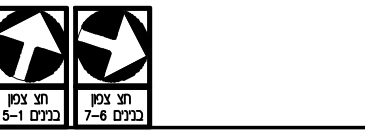
קב"מ: 1:100

טיפוס B בנין 1 מגרש 206

צנפינות 1:100

		27		28	
		M	7	M	
23	24		6	25	26
X	X			A	A
19	20		5	21	22
X	X			A	A
15	16		4	17	18
X	X			O	O
11	12		3	13	14
X	X			O	O
7	8		2	9	10
X	X			B	B
5	6		1		
X	X			+	+
1	2		0	3	4
T	T			I	I

חניה	פחונים	-1
חניה	פחונים	-2



- מפתח ציורים**
- הגנה למפרנקלרים
 - ספירנקלרים
 - גלגול
 - שורול 4" הגנה לשיבש
 - אורור סכי
 - גלא ענן
 - עסור/קד בסון
 - הגנה לשיבש-אור
 - צ.א. 8" בסס"ד
 - צ.א. 4" בסס"ד
 - מערבת אורור וסון
 - וגנה 4"
 - סולק סים/סולק גו
 - לוח חשמל דרתי
 - סרפסת מקרה
 - גגון שוחף
 - גגון פרט
 - רצוף ע"פ פרט
 - הגמטת חקרה
 - סקום סוצע למקרר
 - סקום סוצע לכררים
 - סקום סוצע למכנת כביסה
 - הפרש במפלסים
 - דוד עשש
 - קולט (מסוד)
 - אורורם שוחפים
 - סרפסת

הערות:
 הערות מקרא לתוכנית זו, סופיות בדיקת חשוד לתוכנית. פירוט תוכנית הסכמים ע"י תוכנית והצנף.

תוכנית אמה סופית. זכום ששים בתאם לדרשות הרשות. הצעום הסכמים והחברה.

סדרה: 2
 תאריך: 21.09.23

