רמי שבירו
הנדסה, בניה והשקעות בע"מ
Engineering Building & Investment Ltd

מגדלי שבירו
פסגות אפק

ראש העין
טיפוס C
מגרש 211
56 יח"ד
חוברת קומות
רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

דירות 3 חדרים	דירות 4 חדרים	דירות 5 חדרים	דירות 6 חדרים

טיפוס C בניין 6,7 מגרש 211

16/07/2023

			גג		
		55 V	12	56 V	
51 E	+	52 E	11	53 U	54 U
46 F	47 G	48 F	10	49 U	50 U
41 F	42 G	43 F	9	44 U	45 U
36 F	37 G	38 F	8	39 Y	40 Y
31 F	32 G	33 F	7	34 Y	35 Y
26 F	27 G	28 F	6	29 Y	30 Y
21 F	22 G	23 F	5	24 Y	25 Y
16 F	17 G	18 F	4	19 Y	20 Y
11 F	12 G	13 F	3	14 Y	15 Y
6 F	7 G	8 F	2	9 W	10 W
3 F	4 G	5 F	1	+	+
חניה	+	מחסנים	0	1 J	2 J
חניה	+	מחסנים		-	-

- גינון משותף
- גינון פרטי
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלן
- שרוול "4 הכנה למיבש
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א."8 בממ"ד
- צ.א."4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- 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
- ספרינקלרים

מהדורה:	2
תאריך:	21.09.23

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

1. התכניות אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות 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 שיאושר 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, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
6. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר 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 בתוכניות המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו 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 וככול שצוין במפרט המכר.
11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים). המידות הנקיות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. 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 וכיו"ב.
3. לפי צו מכר דירות, (טופס של מפרט) סטיה משטח הדירה עד 2%, הינה קבילה. לכן הסטיות במידות המוצגות בתוכניות 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%).
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. 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 בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכניות 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.
13. 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.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. **במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.**

גמר רצפת חניון ע"פ פרטי פיתוח
גמר רצפת חניון ע"פ פרטי פיתוח
חדר גנרטור
אזור גנרטור
חדר טרנספורמציה
חדר משאבות
מאגר מים
מאגר אוכנים
חדר מים ניקיון
חדר מכר
מפלס מתוכנן בהתאם לקו הבנה נאשיא והיצה בפוה

גמר רצפת חניון ע"פ פרטי פיתוח
גמר רצפת חניון ע"פ פרטי פיתוח
4.25
רחבת כבוי אש
רחבת כבוי אש
R5.00
R5.00
פינת פיתוח נגיש
דרך מגורים
מדרכה
כביש אספלט
מגדלי שבירו
פסגות אפק
מגרש: 211
בנין:
תכנית: קומה 0
קנ"מ: 1:100

א.עליה לרכב

א.מ.

קו בניין צדדי, אפס

R5.00

R5.00

צוהר 1100 x 1400 זכוכית

מדרגות פלדה

מעקה מאזן זכוכית

מעקה מאזן זכוכית

מעקה מאזן זכוכית

מדרכה

קצה אספלט

קו בניין צדי מזרחי

גבול מגרש

גבול מגרש

גבול מגרש

רמי שבירו
הנדסה, בניה והשקעות בע"מ
Engineering Building & Investment Ltd

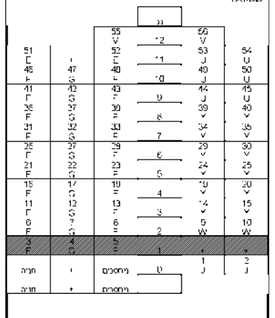
מגדלי שבירו
פסגות אפק

מגרש:	בנין:
211	6 7

תכנית: קומה 1

קנ"מ: 1:100

טיפוס C בניין 6,7 מגרש 211



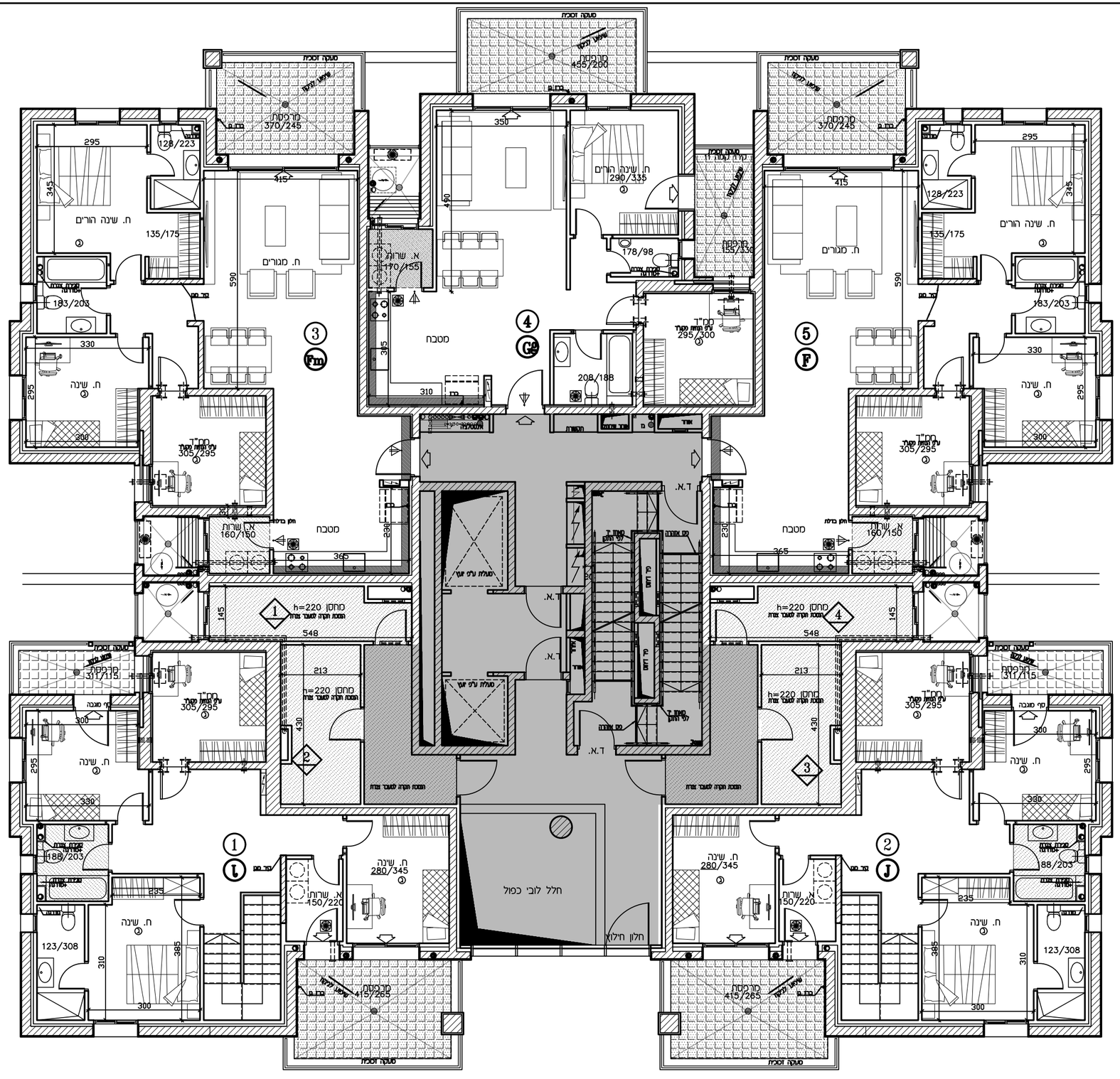
תצ צפון בניינים 1–5	תצ צפון בניינים 6–7

מקרא

הנמכה לסניטציה/קלרים	מרפסת
ספרינקלרים	
בלגלג	נמוך משותף
שרוול "4 הבנה למיבש	נמוך פרטי
אוורר מכני	רשף ע"פ פרט
בלאר עשן	נלאר עשן
עמוד/קיר בטון	הנמכת תקרה
הבנה למיזוג-אויר	מקום מוצע למקרר
צ.א."8 בממ"ד	מקום מוצע לכיריים
צ.א."4 בממ"ד	מקום מוצע למכונת כביסה
מערכת אוורר וסינון	הפרש במפלסים
וונטה "4	דוד שמש
מחלק סינון/מחלק גז	קולט (עמוד)
לוח חשמל דירתי	אומרים משותפים

תערוכה

	הערות מנהלה לתכנית זו, מופיעות בדף השער לתכנית. פירוט תוכנית המסמכים עפ"י תוכנית הצו.
מהדורה: 2	התכנית אינה סופית. יתכנו שינוים בהתאם לדרישות הרשות, התנגים המכנים והחברה.
תאריך: 21.09.23	



רמי שבירו
הנדסה, בניה והשקעות בע"מ
Engineering Building & Investment Ltd

מגדלי שבירו
פסגות אפק

מגרש:	בנין:
211	6 7

תכנית: קומה 2

קנ"מ: 1:100

טיפוס C בניין 6,7 מגרש 211

תא צמן בניינים 5–1

תא צמן בניינים 7–6

מקרא

הנמכה לסריקלרים סריקלרים	
גמלון משולש	בלבלן
גמלון פרטי	שחול "4 הבנה למיבש
רישף ע"פ פרט	אוורר מכני
המכת חקרה	בלאר נמוך
מקום מוצע למקרר	עמוד/קיר בטון
מקום מוצע לכיריים	הבנה למיזוג-אויר
מקום מוצע למטבח כביסה	צ.א."8 בממ"ד
הפרש במפלסים	צ.א."4 בממ"ד
מערכת אוורר ומיזון	
דוד שמש	וונטה "4
קולטן (עמוד)	מחלק מים/מחלק גז
אוורים משותפים	לוח חשמל דירתי
מרפסת	מרפסת מקורה

הערה
הערות נמקרא לתכנית זו, מופיעות בדף השער לתכנית.
פירוט תוכנית המסמכים עפ"י תוכנית הצו.

מהדורה: 2	התכנית אינה מחייבת. יתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות, התנאים הטכניים והחברה.
תאריך: 21.09.23	

רמי שבירו
הנדסה, בניה והשקעות בע"מ
Engineering Building & Investment Ltd

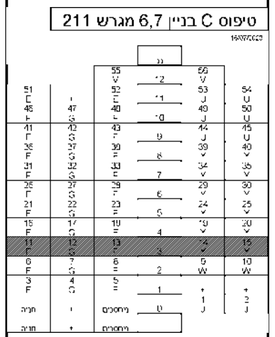
מגדלי שבירו
פסגות אפק

מגרש:	בנין:
211	6 7

תכנית: קומה 3

קנ"מ: 1:100

טיפוס C בניין 6,7 מגרש 211



מקרא

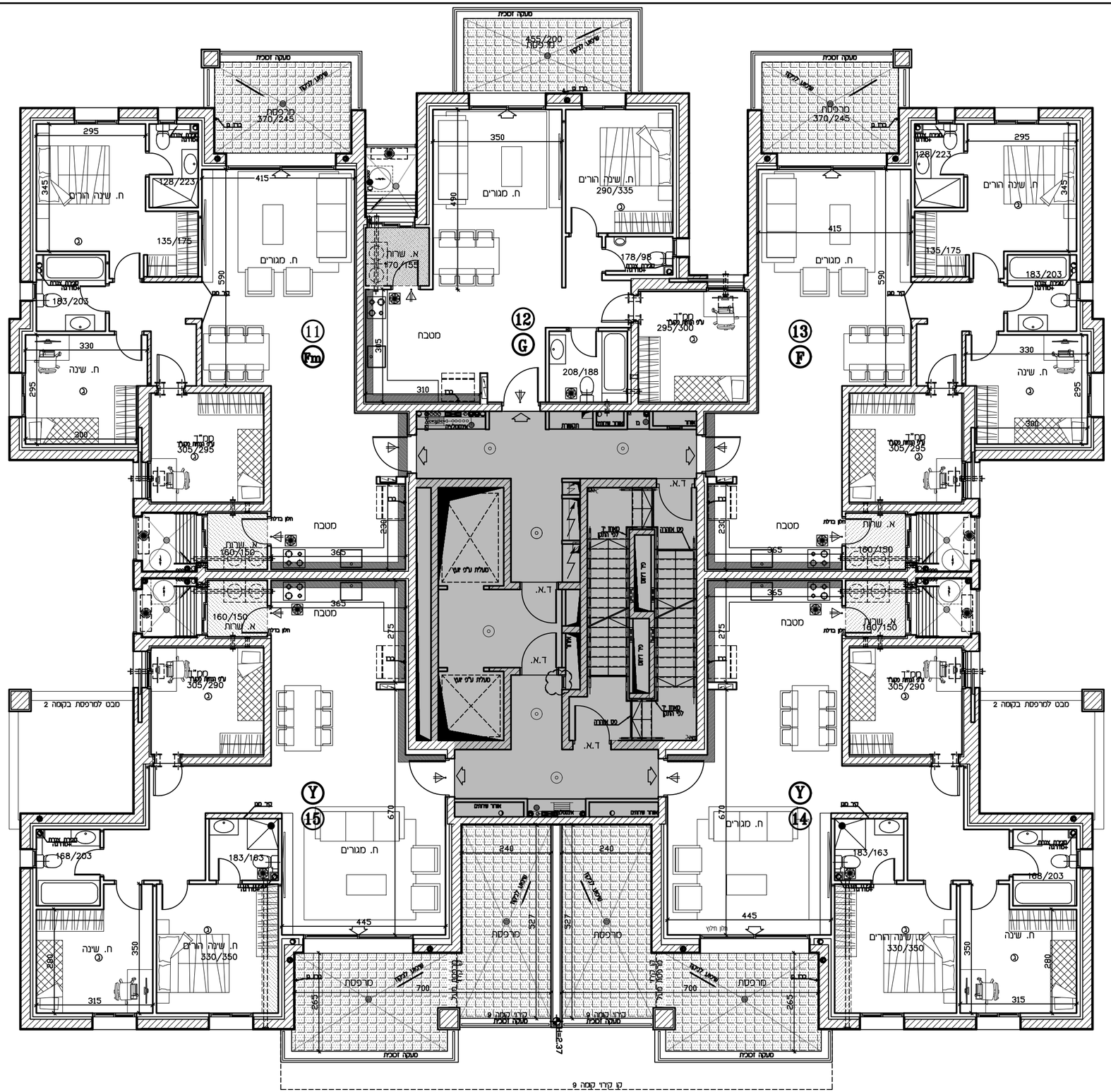
הנמכה לסניקלקרים ספרינקלרים	
גמון משותף	גלגלון
גמון פרטי	שרוול "4 הכנה למיבש
רצף ע"פ פרט	אוורר סכבי
הנמכת תקרה	גלאי עשן
	עמוד/קיר בטון
	הכנה למיזוג–אוויר
מקום מוצע למקרר	
מקום מוצע לכיריים	צ.א."8 בממ"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	צ.א."4 בממ"ד
הפרש במפלסים	מערכת אוורר ומיזוג
דוד שמש	וונטה "4
קולטן (עמוד)	מחלק מים/מחלק גז
אזורים משותפים	לוח חשמל דירתי
מרפסת	מרפסת מקורה

תשריט

הערות ומקרא להכנית זו, מופיעות בדף השער לתכנית.
פרוט תוכנית המסמכים עפ"י תוכנית הפרד.

מהדורה:	2
תאריך:	21.09.23

התכנית אינה סופית.
יתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשות, תעצים הסכנים והחברה.



רמי שבירו
הנדסה, בניה והשקעות בע"מ
Engineering Building & Investment Ltd

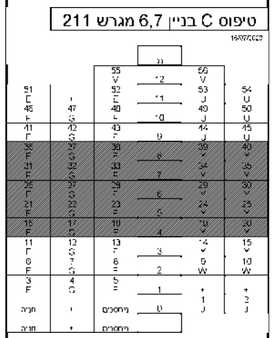
מגדלי שבירו
פסגות אפק

מגרש:	בנין:
211	6 7

תכנית: קומה 8 – 4

קנ"מ: 1:100

טיפוס C בניין 6,7 מגרש 211



מקרא

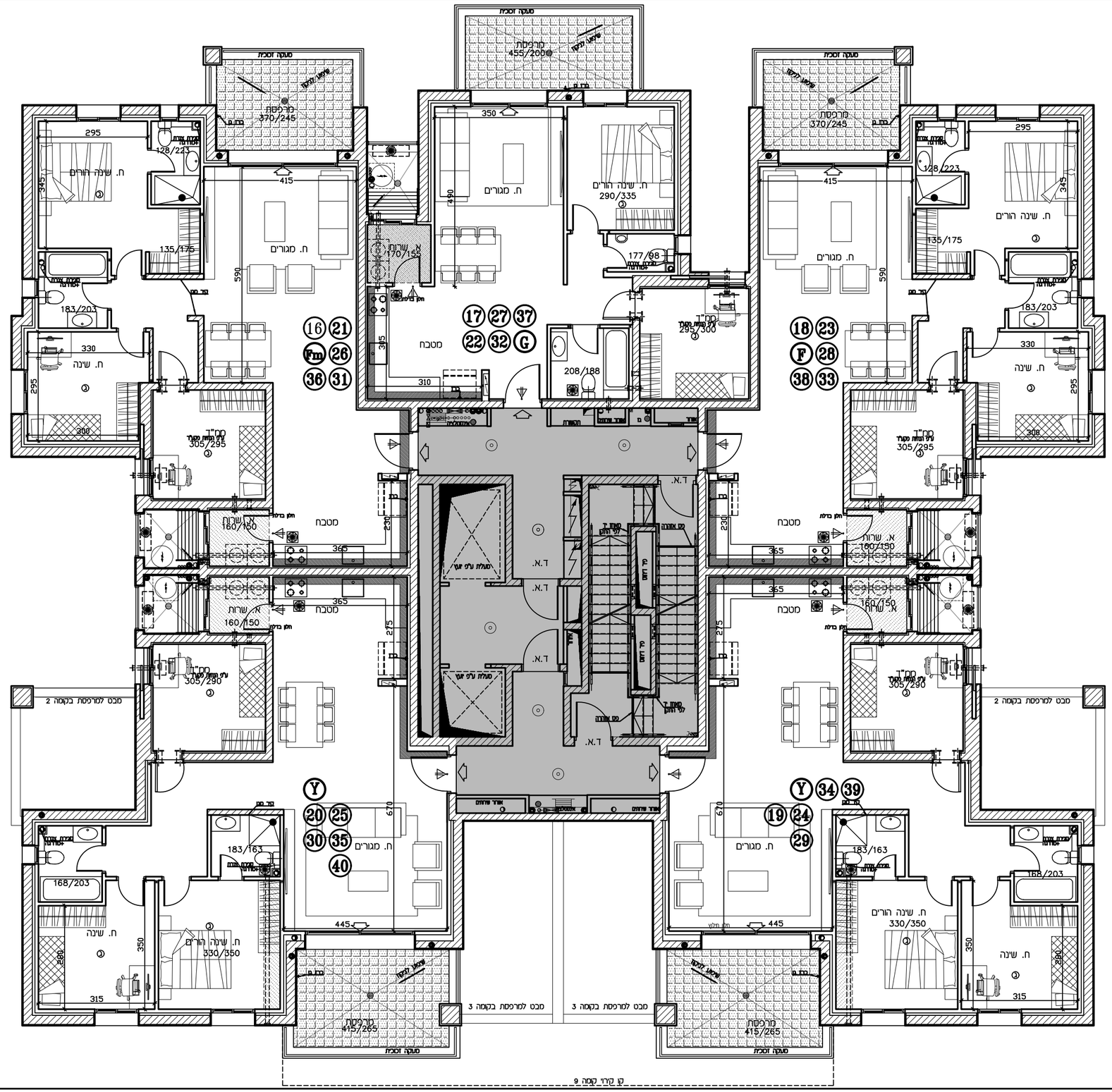
מגן משותף	הנמכה לספרינקלרים
גלגלן	ספרינקלרים
מגן פרטי	שרוול "4 הכנה למיבש
רצף ע"פ פרט	אוורר סנכי
בלאי עתיק	
הנמכת תקרה	עמוד/קיר בטון
הכנה למיזוג-אויר	מקום מוצע למקרר
צ.א."8 בממ"ד	מקום מוצע לכיריים
צ.א."4 בממ"ד	מקום מוצע למכונת כביסה
מערכת אוורר ומיזוג	הפרש במפלסים
חוד שטוח	
מחלק מים/מחלק גז	קולטן (עמוד)
לוח חשמל דירתי	אזורים משותפים
מרפסת מקורה	מרפסת

תשריט

הערות ומקרא להכנית זו, מופיעות בדף השער להכנית.
פרוט הכנית והסכמים עפ"י הכנית הצמ"ה.

התכנית אינה סופית.
יתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשות, התועים הסכנים והחברה.

מהדורה:	2
תאריך:	21.09.23



רמי שבירו
הנדסה, בניה והשקעות בע"מ
Engineering Building & Investment Ltd

מגדלי שבירו
פסגות אפק

מגרש:	בנין:
211	6 7

תכנית: קומה 9

קנ"מ: 1:100

טיפוס C בניין 6,7 מגרש 211

חץ צפון
בנינים 5–1

חץ צפון
בנינים 7–6

מקרא

הנמכה לסניטציה	
סניטציה	
נמען משותף	בלבלן
נמען פרטי	שוחל "4 הבנה למיכש
ריצוף ע"פ פרט	אוורר מכני
המכת תקרה	בלאי נמוך
עמוד/קיר בטון	הבנה למיזוג-אויר
מקום מוצע למקרר	צ.א."8 בממ"ד
מקום מוצע לכיריים	צ.א."4 בממ"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	מערכת אוורר וסינון
הפרש במפלסים	דוד שמש
קלקין (עמוד)	וונטה "4
אומרים משותפים	מחלק מים/מחלק גז
מרפסת מקורה	לוח חשמל דירתי

הערה

הערות מקוראי לתכנית זו, מופיעות בדף
השער לתכנית.
פרוט תוכניות המסומנים עפ"י תוכנית הצפון.

התכנית אינה סופית.
יתכנו שינוים בהתאם לדרישות הרשות,
השגחים המכונים והחברה.

מהדורה:	2
תאריך:	21.09.23

רמי שבירו
הנדסה, בניה והשקעות בע"מ
Engineering Building & Investment Ltd

מגדלי שבירו
פסגות אפק

מגרש:	בנין:
211	6 7

תכנית: קומה 10

קנ"מ: 1:100

טיפוס C בניין 6,7 מגרש 211

חץ צפון
בנינים 5–1

חץ צפון
בנינים 7–6

מקרא

הנסטה לסריקלרים סריקלרים	
בלבלן	נמען משותף
שוחל "4 הבנה למיבש	נמען פרטי
אוורר מכני	רי"צף ע"פ פרט
בלאי נמען	עמוד/קיר בטון
מקום מוצע למקרר	המסכת תקרה
הבנה למיזוג–אויר	מקום מוצע לכיורים
צ.א."8 בממ"ד	מקום מוצע למכונת כביסה
צ.א."4 בממ"ד	הפרש במפלסים
מערכת אוורר וסינון	
וונטה "4	דוד שמש
מחלק סינון/מחלק גז	קולטן (עמוד)
לוח חשמל דירתי	אוורים משותפים
מרפסת מקורה	מרפסת

הערה

הערות מקוצרות לתכנית זו, מופיעות בדף
השער לתכנית.
פרוט תוכנית המסמכים עפ"י תוכנית הצו.

מהדורה:	2
תאריך:	21.09.23

התכנית איכה סופית.
יתכנו שינוים בהתאם לדרישות הרשות,
התועים הסכנים והחברה.

רמי שבירו
הנדסה, בניה והשקעות בע"מ
Engineering Building & Investment Ltd

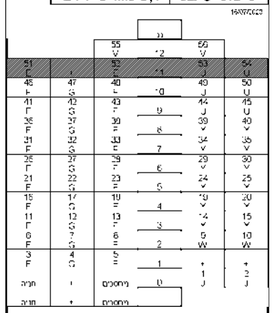
מגדלי שבירו
פסגות אפק

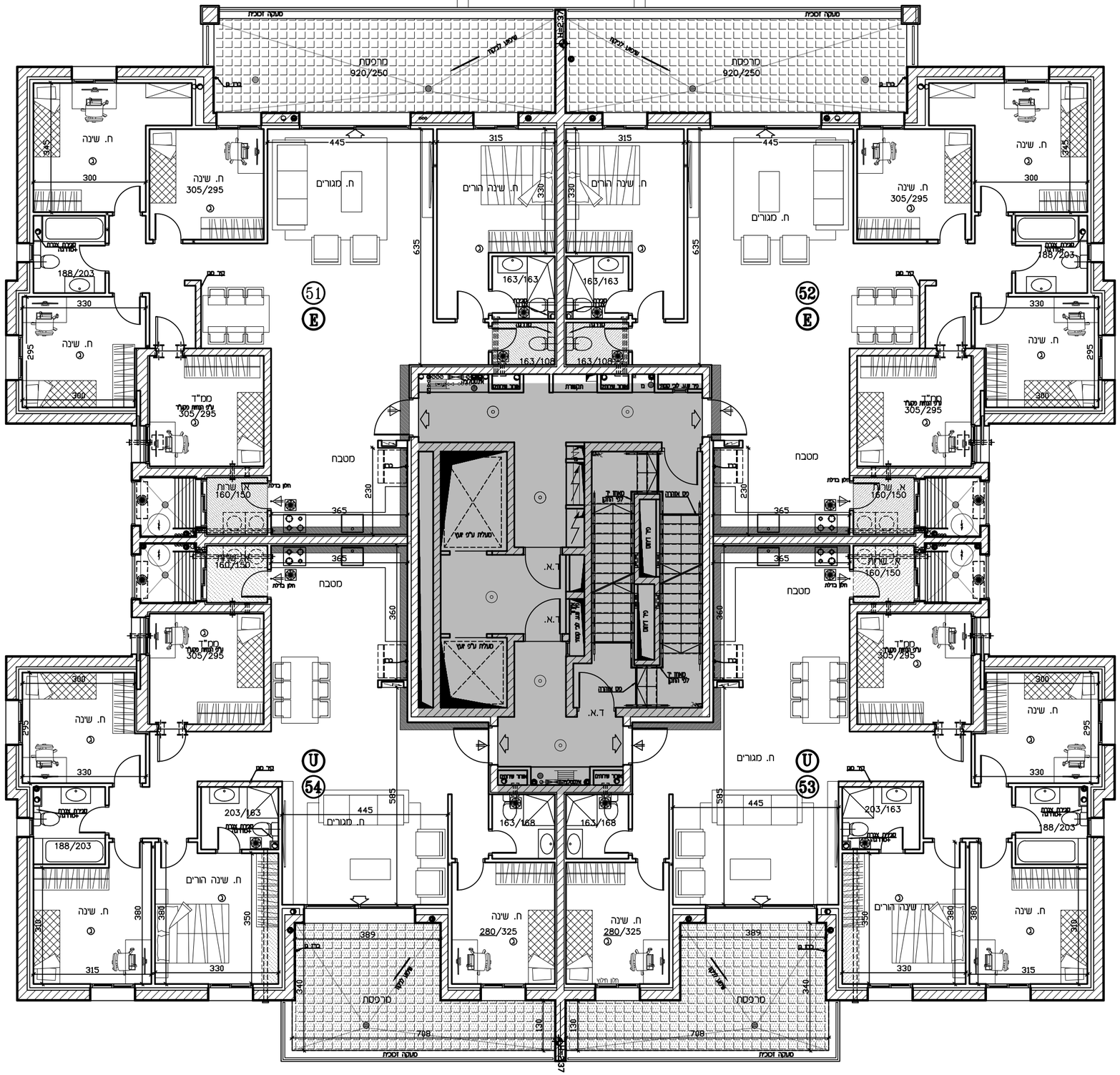
מגרש:	בנין:
211	6 7

תכנית: קומה 11

קנ"מ: 1:100

טיפוס C בניין 6,7 מגרש 211





תצ צפון 1–5	תצ צפון 6–7

הנמכה לסניטציה/קלרים סניטציה	
נמען משותף	נלנלן
נמען פרטי	שרוול 4" הנמכה לסובב
אוורר סכבי	
ראש ע"פ פרט	גלאי עשן
הנמכת תקרה	עמוד/קיר בטון
מקום מוצע למקרר	הנמה לסיווג–אויר
מקום מוצע לכיריים	צ.א."8 בממ"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	צ.א."4 בממ"ד
הפרש במפלסים	מערכת אוורר וסינון
חד שטש	וונטה "4
קולטן (עמוד)	מחלק סינון/מחלק גז
אוורים משותפים	לוח חשמל דירתי
מרפסת	סרפסת מקורה

הערה
הערות מסקנא לתכנית זו, סופיעות בדף השער לתכנית.
פירוט תוכניות המסוכנים עפ"י תוכנית הצפון.

מהדורה:	2
תאריך:	21.09.23

התכנית אינה סופית.
יתכנו שינוים בהתאם לדרישות הרשויות, התעגים המכנים והחברה.

רמי שבירו
הנדסה, בניה והשקעות בע"מ
Engineering Building & Investment Ltd

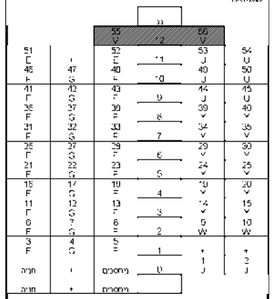
מגדלי שבירו
פסגות אפק

מגרש:	בנין:
211	6 7

תכנית: קומה 12

קנ"מ: 1:100

טיפוס C בניין 6,7 מגרש 211



מפתח צבעים

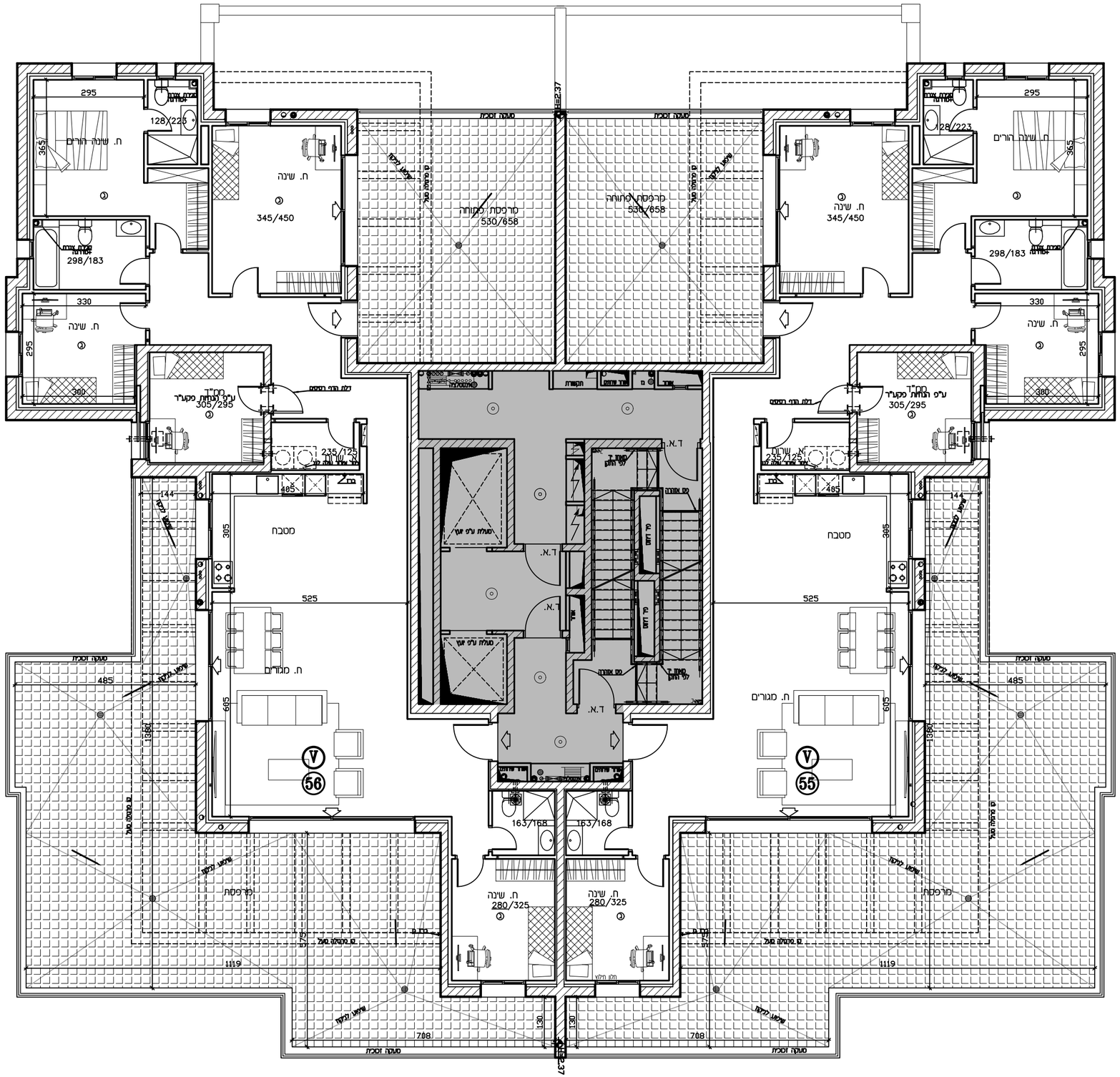
הצטה לספרינקלרים ספרינקלרים	
בטון משולח	גלגלון
בטון פרטי	שרוול "4 הבנה לחיבוש
ריצוף ע"פ פרט	אוורר סנכי
הצטת תקרה	גלאי עשן
עמוד/קיר בטון	הבנה לחיווט–אחר
מקום מצוי למקרר	צ.א."8 בממ"ד
מקום מצוי לכיריים	צ.א."4 בממ"ד
מקום מצוי למכונת כביסה	מערכת אוורור וסינון
הפרש במפלסים	דוד שמש
קלקון (עמוד)	הבנה "4
אזורים משותפים	מחלק סינון/מחלק גז
מרפסת	לוח חשמל דירתי
מרפסת מקורה	

הערות

הערות וסקיצה לתכנית זו, מופיעות בדף השער לתכנית.
פירוט תוכניות והמסמכים עפ"י תוכנית הצו.

התכנית אינה סופית.
יתכן שיחים בהתאם לדרישות הרשות, העצים הסכנים והחברה.

מהדורה:	2
תאריך:	21.09.23


ח. שינה הורים
ח. שינה
ח. מגורים
מרפסת
מטבח
מעטה זכוכית
מעקה זכוכית
מ"מ
ע"פ הנחיות מקו"ח
305/295
235/125
345/450
298/183
128/223
128/225
530/658
280/325
163/168
T.A.
מעלית ע"פ יועץ
מדרגות
מחסן
מ. חשמל
מ. תקשורת
דלת חדרי הטכנים
דלת אש
דלת מרפסת
מעקה קרמיקה
מעקה זכוכית
מעקה מאלומיניום
מעקה מבטון
מעקה מבטון מזוין
מעקה מבטון טרומי
מעקה מבטון מזוין
מעקה מבטון מזוין
מעקה מבטון מזוין

מעקה אטום עמיד אש לפי הנחיות יועץ הבטיחות
מעקה זכוכית

מגדלי שבירו
פסגות אפק

מגרש:	בנין:
211	6 7

תכנית: גג עליון

קנ"מ: 1:100

טיפוס C בניין 6,7 מגרש 211

תא צמן
בנינים 5–1

תא צמן
בנינים 7–6

מקרא

הוספה לספרינקלרים	
ספרינקלרים	
גמון משותף	
גלגלן	
גמון פרטי	
שרוול "4 הכנה למיבש	
רצף ע"פ פרט	אוורר סכבי
הנמכת תקרה	גלאי עשן
מקום מוצע למקרר	עמוד/קיר בטון
מקום מוצע לכיריים	הכנה למיזוג–אויר
מקום מוצע למכונת כביסה	צ.א."8 בממ"ד
הפרש במפלסים	צ.א."4 בממ"ד
דוד שמש	מערכת אוורר וסקון
קולטן (עמוד)	וונטה "4
אוורים משותפים	מחלק סיב/מחלק גז
מרפסת	לוח חשמל דירתי
	מרפסת מקורה

הערות

הערות וסקרא לתכנית זו, מופיעות בדף השער לתכנית.
פירוט תוכניות המסכמים עפ"י תוכנית הצמן.

התכנית אינה סופית.
יתכן שיחים בהתאם לדרישות הרשויות, השינויים המכונים והחברה.

מהדורה: 2

תאריך: 21.09.23