



OLEANDER

גל אור פישבין אדריכלים
טלפון: 03-6024473 פקס: 050.896.1272
הנמל 36, נמל ת"א



מיצג זה הינו להתרשמות בלבד ואינו מחייב את החברה

רשימת גליונות

מקרא

- תכנית מרתף חניה -4
- תכנית מרתף חניה -3
- תכנית מרתף חניה -2
- תכנית מרתף חניה -1
- תכנית פיתוח
- תכנית קומת כניסה
- תכנית קומה 1
- תכנית קומה 2
- תכנית קומה 3-15
- תכנית קומה 16-20
- תכנית קומה 21-37
- תכנית קומה 38
- תכנית קומה 39
- תכנית קומה 40-גג
- תכנית גג עליון

תכנית דירה מס' _____

הערות:

- מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פריט הנמצא בדירה.
- תכניות אלו והאמור להלן, לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר ומפרט המכר, אלא יוסיפו עליהן.
- התכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תועבר לאחר קבלת היתר הבניה, ותבוא במקום תכנית זו.
- יש לקרוא ההערות לתוכניות כמכלול החל על כל קומות ושטחי הפרוייקט.

תכנית

- המידות המצוינות בתכנית, הן מידות בניה מקיר בנוי לקיר בנוי, ללא ציפויים (טיח, קרמיקה, וכו').
- בפרטים של חלקי הפרוייקט לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים, בחלונות, בדלתות וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכניות, ייתכנו שינויים בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של החברה.
- סימון של מקורים, מכונות כביסה, תנורים, רהיטים, הינם למידע בלבד, ואינם מהווים חלק מהממכר. מיקומם לא מחייב את החברה כלפי ביצוע הנקודות למערכות התברואה, חשמל ותקשורת. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתכנית וחיוני לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
- קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המסומנים בתכנית, הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למצוין במפרט המכר בלבד.
- הנמכת תקרה למזוג אוויר (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. מיקום, גודל וגובה יקבעו על פי תכניות הביצוע הסופיות.
- אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון:עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסתרים), מרכזיות מים, חשמל, מתזים, תקשורת וכו', בתקרות ובקירות של הדירה, חדרים טכניים, מחסנים (אם יש), חניות וכיוצ"ב. במידה ותהיה צנרת (למתזים, חשמל, תקשורת, מים, ביוב וכד') הצנרת תבוצע ע"פ תוכניות הביצוע והנחיות הרשויות, ותהיה גלויה או מחופה.
- בחדרים שונים (רטובים, מ.מ.ד, מרפסות וכד') תהיה הגבהה/הנמכה ברצפה בסף המעבר. בחלק מהיציאות למרפסות סף מוגבה.
- גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים, יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז, על פי התקן ו/או על פי דרישת המתכנן.
- גובה התקרה באזורי התקרה המונמכת ו/או בליטות אחרות כנדרש לפי מפרט המכר ו/או הוראות המתכננים ו/או הרשויות, יהיו לא פחות מ-2.05 מ'.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, נקודות ניקוז, קולטני ביוב בקירות ו/או ליד הקירות, יקבע ע"פ תוכנית הביצוע.
- הטיפול בגגות בקירות מסך (אם יש) ובחלונות על מרכיביהם (תחזוקה ותיקונים), ייעשה אך ורק ע"י בעלי מקצוע מורשים לעבודות בגובה ובציוד כאמור בהנחיות תקן ישראלי ת"י 1139 חלק 1, חלק 2 (רשמי).
- בפתח שיוגדר כפתח חילוף קומתי, אין להתקין סורג קבוע-כמפורט בתקנות התכנון והבניה.

גג

- על הגג יתכן ויותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר משותף לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבי מיזוג אוויר, דוודים וכיוצ"ב משויכים לדירות פרטיות. סוגי המערכות, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו על פי התכנית לביצוע.

מגרש

- בתחומי המגרש, חצרות פרטיות (אם יש), שטחים משותפים, מחסנים, חניות ודירות, ייתכן ויעברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכיוצ"ב. לקווים אלו שוחות/תאי ביקורת. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלו לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- מידות המגרש ומידות של חלקים כלשהם של הפרויקט, יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר. יתכנו שינויים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן פרטים אחרים שבתכנית כגון חניות, שטחים צמודים נוספים, שטחים עם זיקת הנאה, גינות משותפות, חצרות פרטיות לרבות כמות ומיקום השוחות/תאי ביקורת בחצר הפרטית, גדר, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכות חשמל, תקשורת, שוחות וכיוצ"ב- הכל ע"פ תכנון המתכננים ואישור הרשויות.
- פילרים (גומחות) עירוניים ושוחות של מערכות השונות (חשמל, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש (באגפים) ועל חשבון שטח המגרש (באגפים) בהתאם לתכניות הפיתוח שיאושרו על ידי הרשויות.
- תכנית פיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיספור חניות.
- גבולות המגרש ושטחים בפרויקט, יקבעו סופית על פי מפה לצרכי רישום ברשויות.
- יתכן רישום לזכות ולחובת המגרש/החלקה ו/או הדירות ו/או בעלי הדירות בבית, זיקות הנאה למעבר ולשימוש ככל שידרש, לרבות בגין השבילים והדרכים המשותפים, לשטחים טכניים משותפים, ו/או יקבעו הוראות לגבי עניינים אלה בתקנון המוסכם שירשם.
- חדר שנאים באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצרכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
- ייעודי שטחים הגובלים במגרש, הינם על פי תכניות מאושרות או בתכנון וניתנים לשינוי על פי כל דיון. אין החברה אחראית לשימושי/ייעודי קרקע מחוץ לגבולות המגרש.

- כלכי לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור 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%)

מקרא לסימנים בתכנית

	שטח משותף לדיירי הבניין
	קיר/ עמוד בטון
	קיר בנוי בלוק/גבס
	תקרה מונמכת (מסומן ה.ת.)
	שצ"פ
	שפ"פ
	זיקת הנאה לטובת הציבור עבור זכות מעבר דרך
	צינור אייר בממ"ד לפי הנחיות פקה"ע
	מסנן לממ"ד
	מיקום מוצע למקרר
	מיקום מוצע לכיריים
	יח' ארון ו.ג
	ארון מטבח עליון
	דוד מים
	מחלק מים
	לוח חשמל/תקשורת דירתי
	איורור מאולץ
	נקודת הכנה לברז גז
	ברז גן
	יציאה למרפסת/חצר יתכן סף מוגבה/מונמך
	מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
	מתקן לחליית כביסה
	גלגלון כיבוי אש
	נקז מים
	מיקום מתוכנן למעבה/ים
	צינור ניקוז
	סף דלת -מוגבה/מונמך



מיצג זה הינו להתרשמות בלבד ואינו מחייב את החברה



OLEANDER

גל אור פישביין אדריכלים
טלפון: 03-6024473 פקס: 050.896.1272
הנמל 36, נמל ת"א

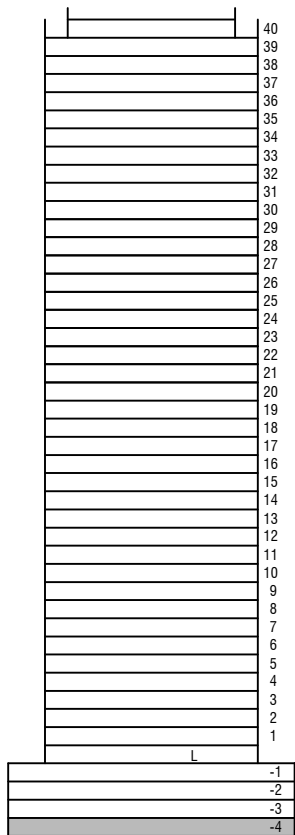


תאריך עדכון 18.10.2020

מהדורה 4



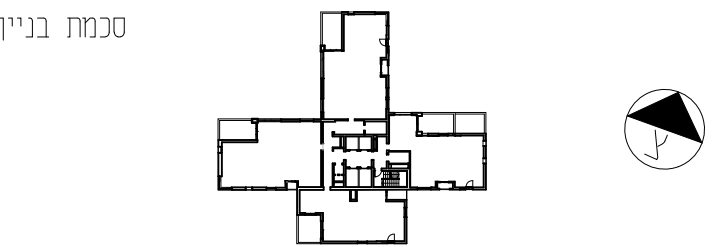
פריצת זרוע הינה כחלק משמורת בלבד ואינו מחייב את החברה



OLEANDER

גיליון מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה

גל אור פישבאין אדריכלים
טלפון: 0524473-63 פקס: 050.896.1272
הנמל 36, נמל ת"א



טיפוס דירה -

קומה מפנס חניה 4-

דירה

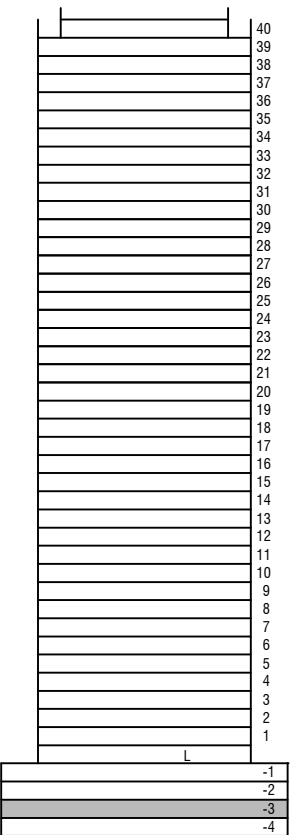
תאריך עדכון 18.10.2020

קנ"מ 1:200





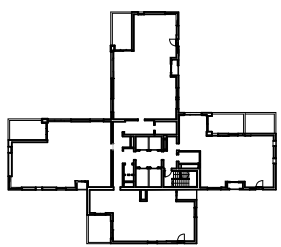
פריצת זרוע הינו כהתחשבות בלבד ואינו מחייב את החברה



OLEANDER

גיליון מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה

גל אור פישביין אדריכלים
טלפון: 0524473-63 פקס: 050.896.1272
הנמל 36, נמל ת"א



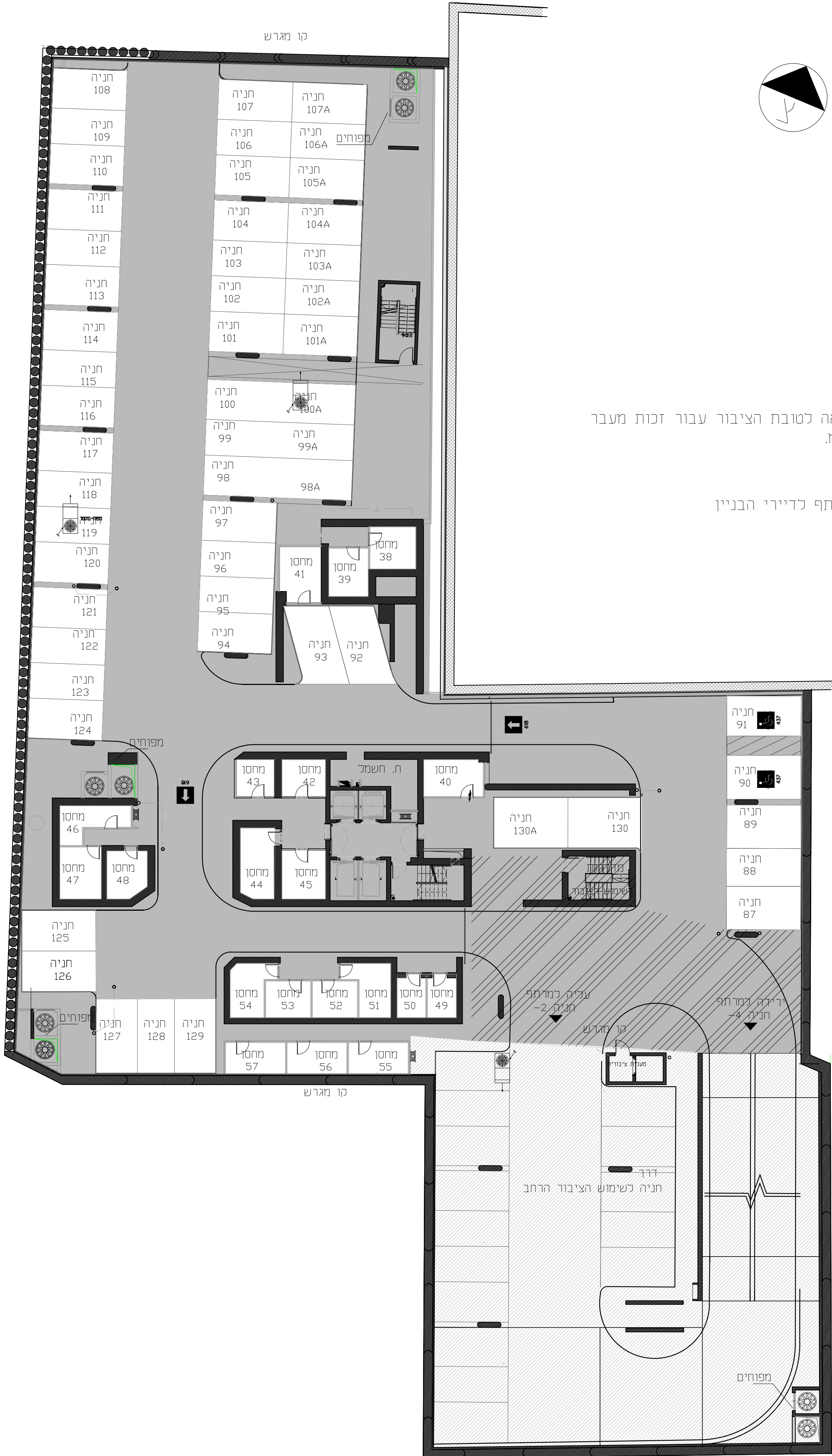
טיפוס דירה -

קומה מפלס חניה 3-

דירה

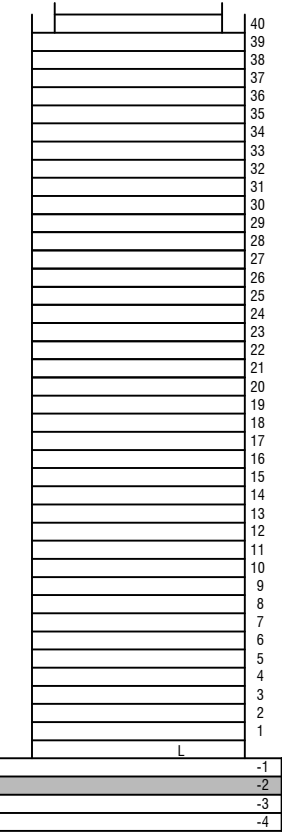
תאריך עדכון 18.10.2020

קנ"מ 1:200





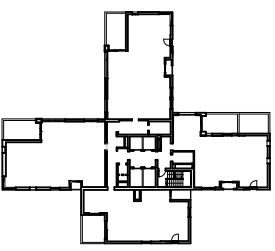
פריצת זרוע הינו כהתחשבות בלבד ואינו מחייב את החברה



OLEANDER

גיליון מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה

גל אור פישבין אדריכלים
טלפון: 0524473-63 פקס: 050.896.1272
הנמל 36, נמל ת"א



טיפוס דירה -

קומה מפלס חניה 2-

דירה

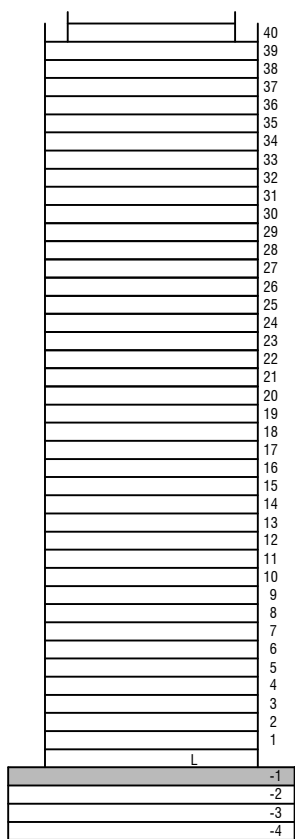
תאריך עדכון 18.10.2020

קנ"מ 1:200



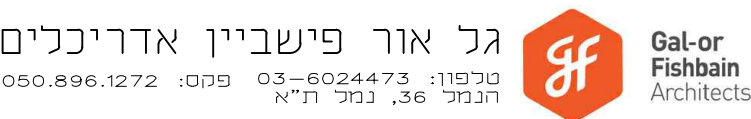


מיצג זה הינו להתרשמות בלבד ואינו מחייב את החברה

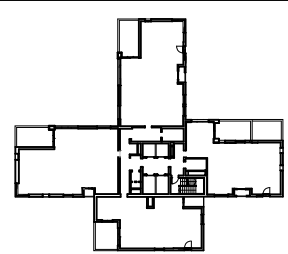


OLEANDER

גיליון מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה



סכמת בניין

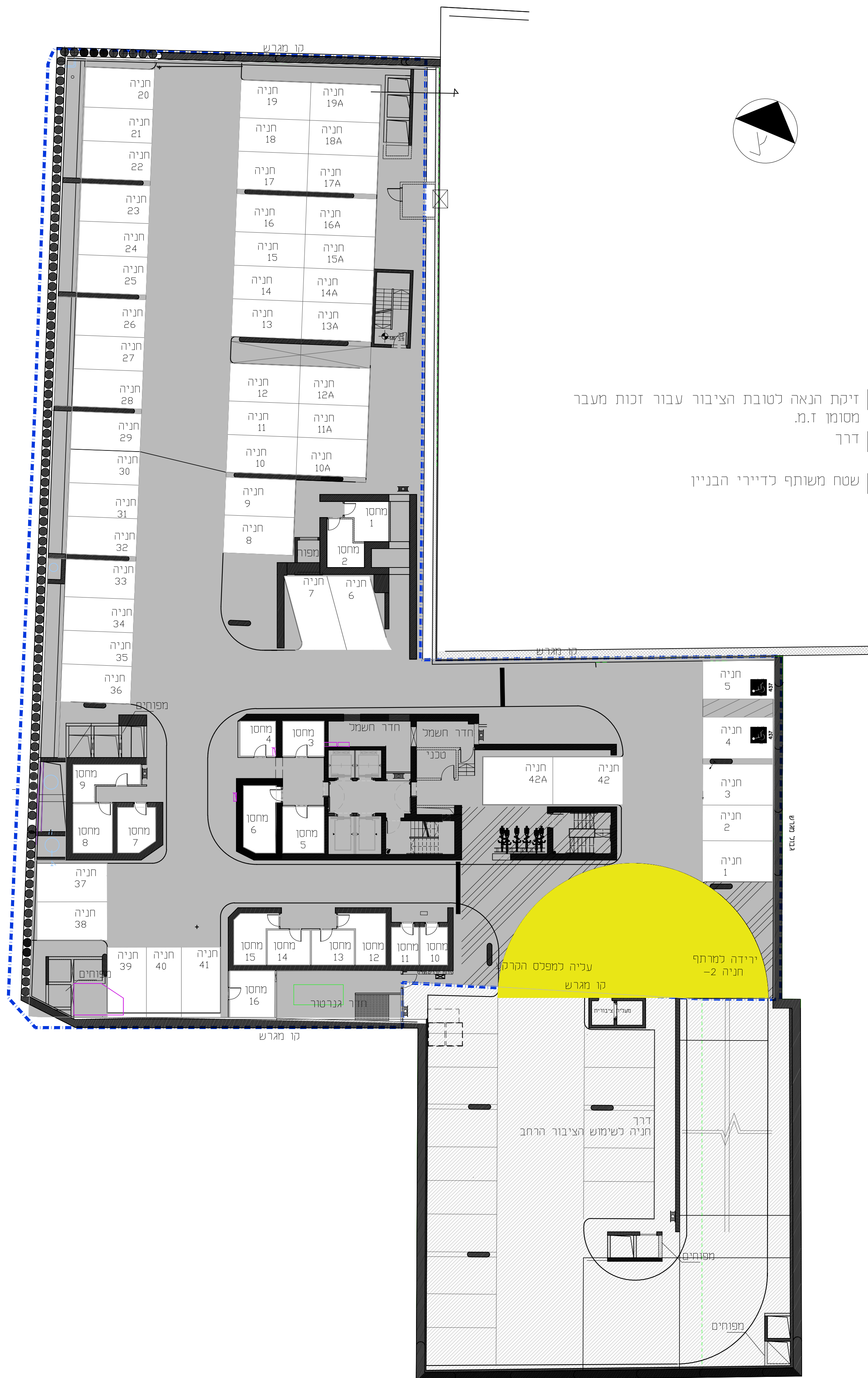


טיפוס דירה –

קומה מפלס חניה 1-

דירה

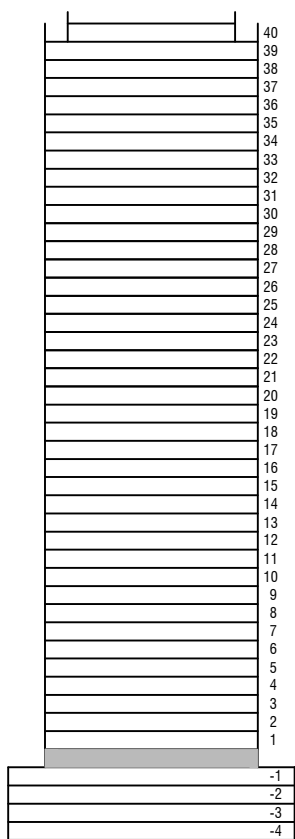
תאריך עדכון 18.10.2020 קנ"מ 1:200



ייתכנו שינויים והתאמות ככל שיידרשו (לרבות בעקבות היתר שינויים) ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.



מיצג זה הינו להתרשמות בלבד ואינו מחייב את החברה

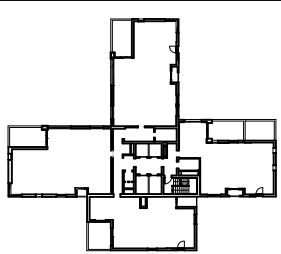


OLEANDER

גיליון מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה



גל אור פישבין אדריכלים
טלפון: 03-8024473 פקס: 050.896.1272
הנמל 36, נמל ת"א



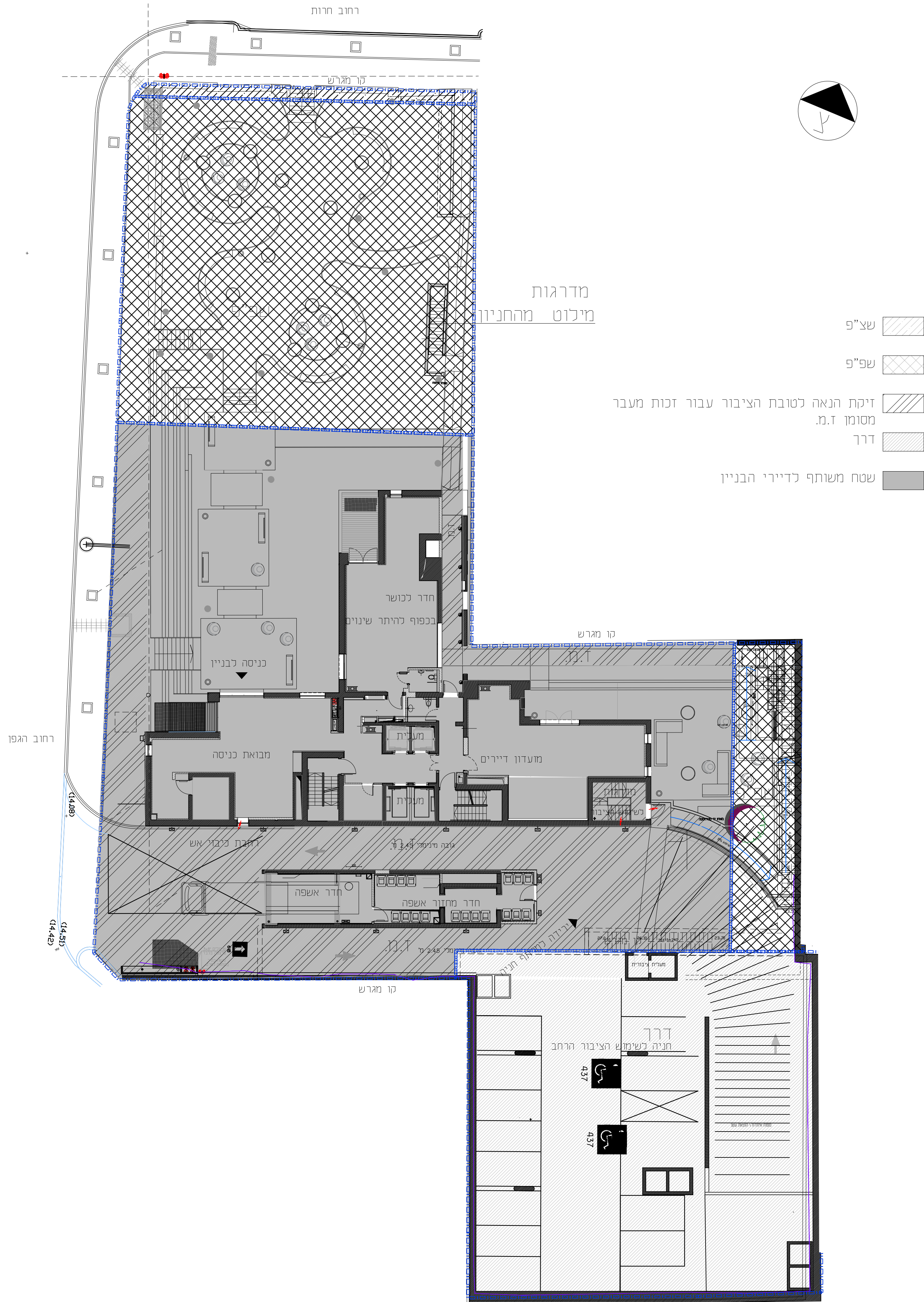
טיפוס דירה -

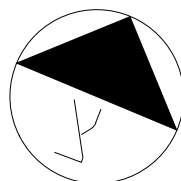
קומה תכנית מאגרש

דירה

18.10.2020 תאריך עדכון

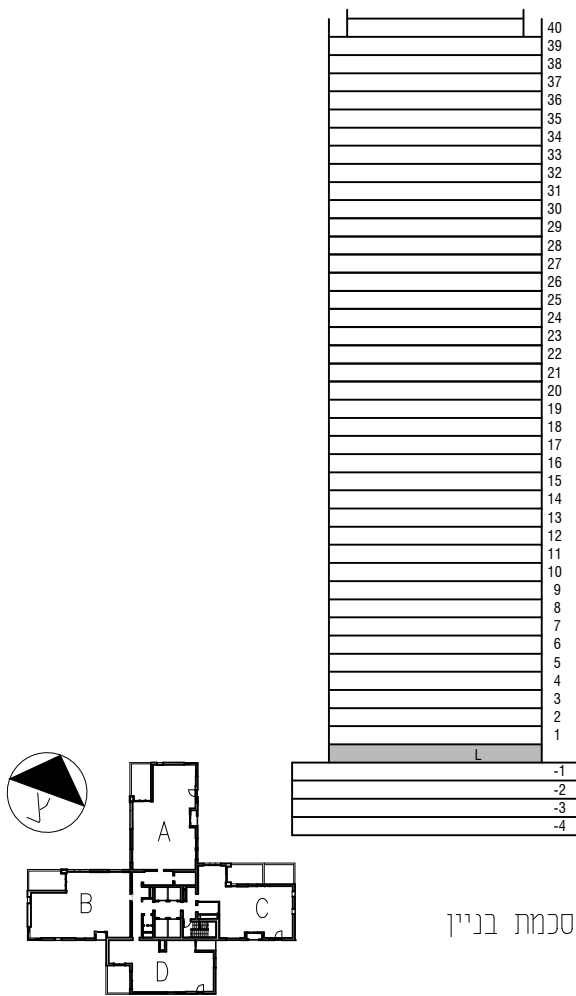
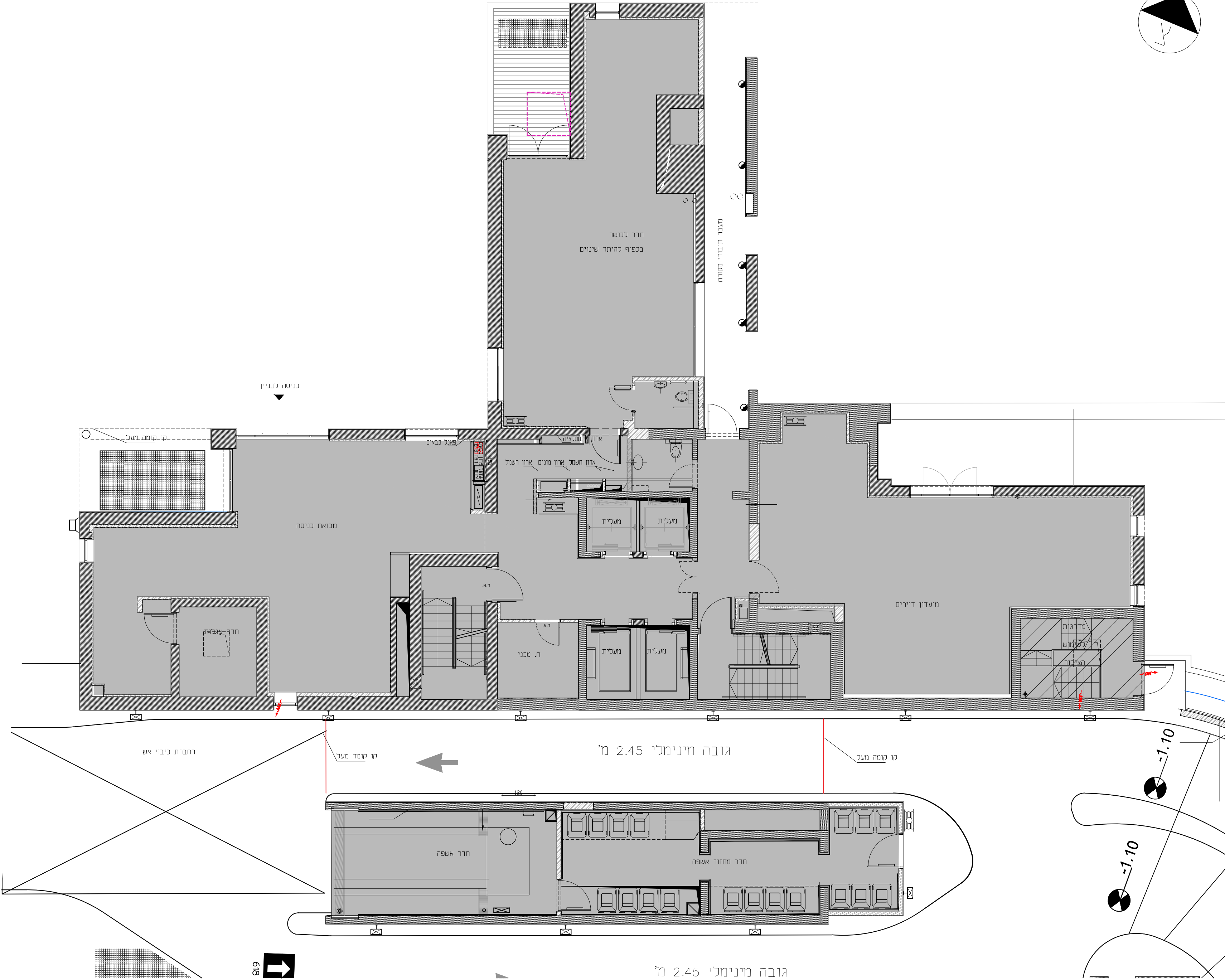
1:200 קנ"ח





גל אור פישבין אדריכלים
טלפון: 03-6024473 פקס: 050.896.1272
טברסקי 9, תל אביב Gal-or Fishbain Architects

גיליון מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה

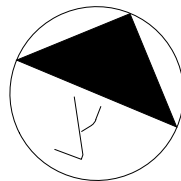


טיפוס דירה -

קומת קרקע

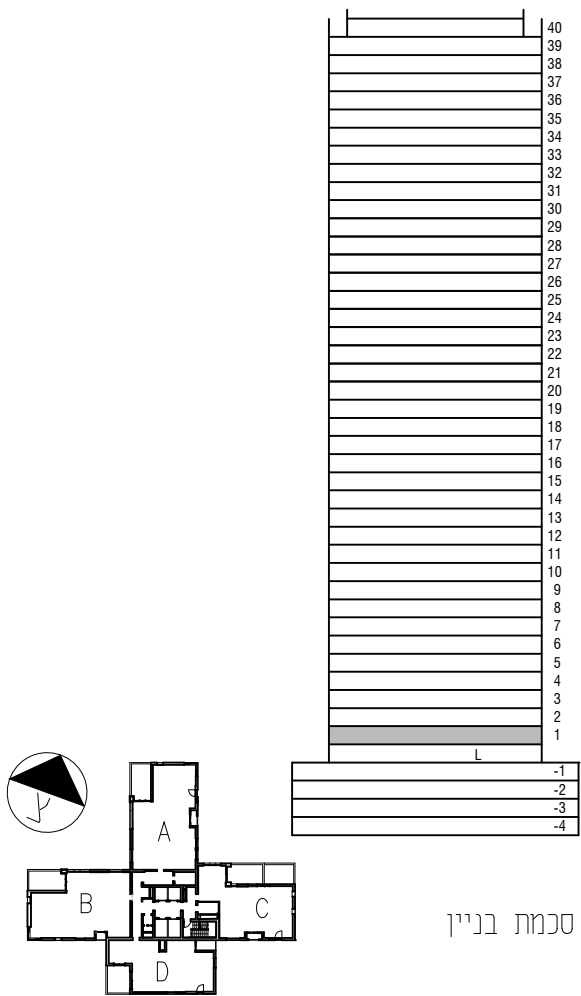
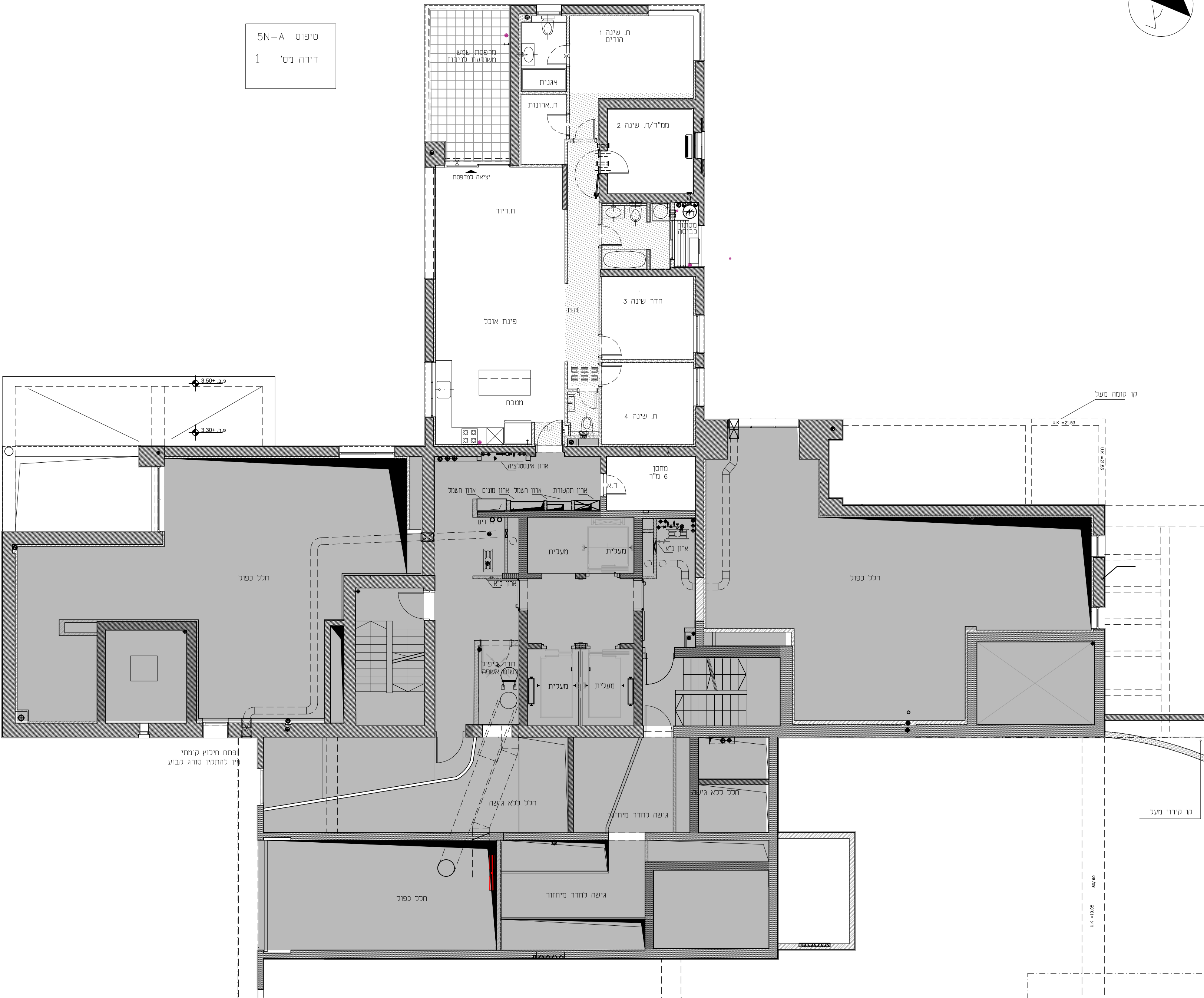
דירה

תאריך עדכון 18.10.2020 קנ"מ 1:100



גל אור פישביין אדריכלים
טלפון: 03-6024473 פקס: 050.896.1272
טברסקי 9, תל אביב Gal-or Fishbain Architects

גיליון מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה



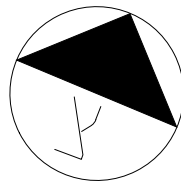
סכמת בניין

טיפוס דירה -

קומה 1

דירה

תאריך עדכון 18.10.2020 קנ"מ 1:100



גל אור פישביין אדריכלים
טכפון: 03-6024473 פקס: 050.896.1272
טברסקי 9, תל אביב



גיליון מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה

טיפוס 5N-A
דירה 2



טיפוס 4E-A
דירה 3

טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5

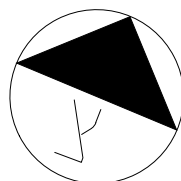


טיפוס 4W-A
דירה 5



טיפוס 4W-A
דירה 5

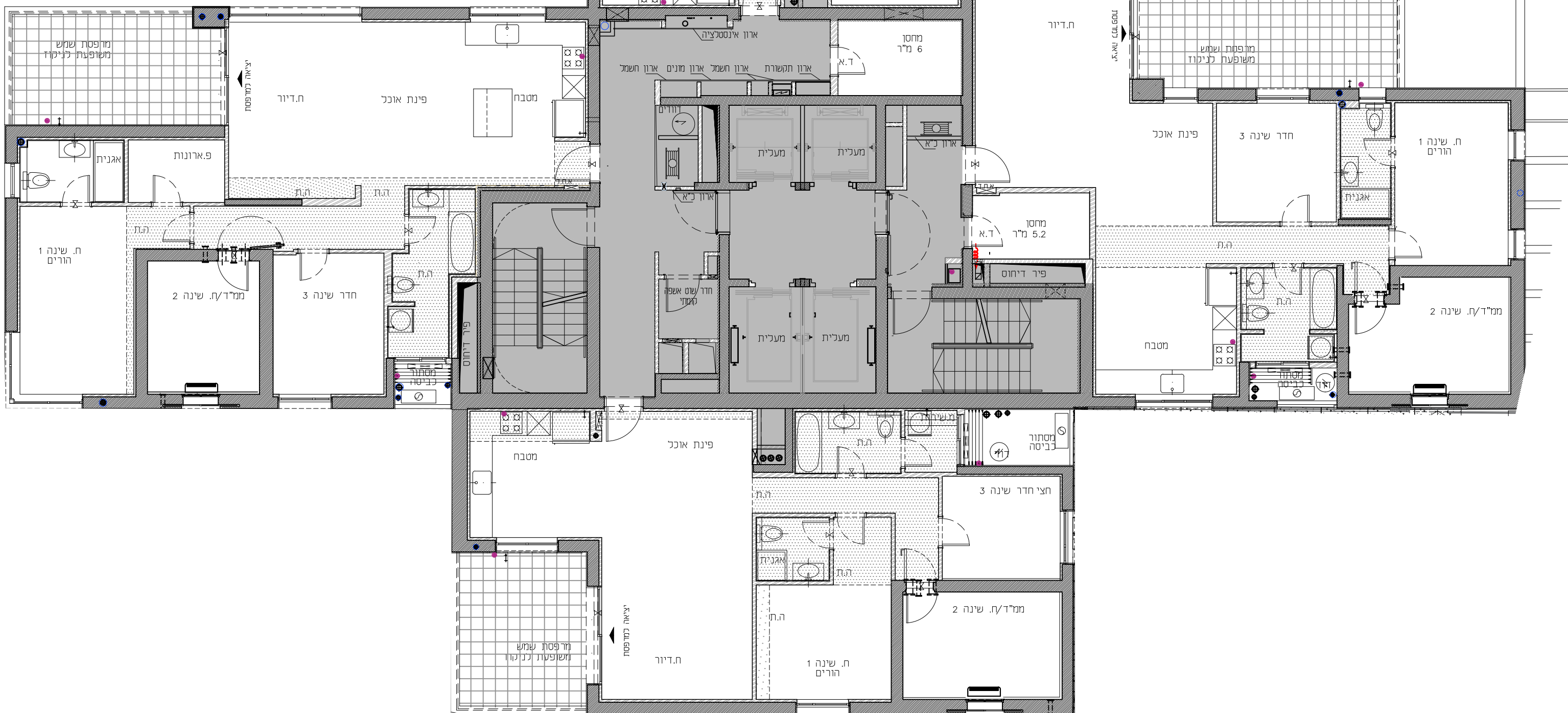




גל אור פישבין אדריכלים
טלפון: 03-6024473 פקס: 050.896.1272
טברסקי 9, תל אביב Gal-or Fishbain Architects

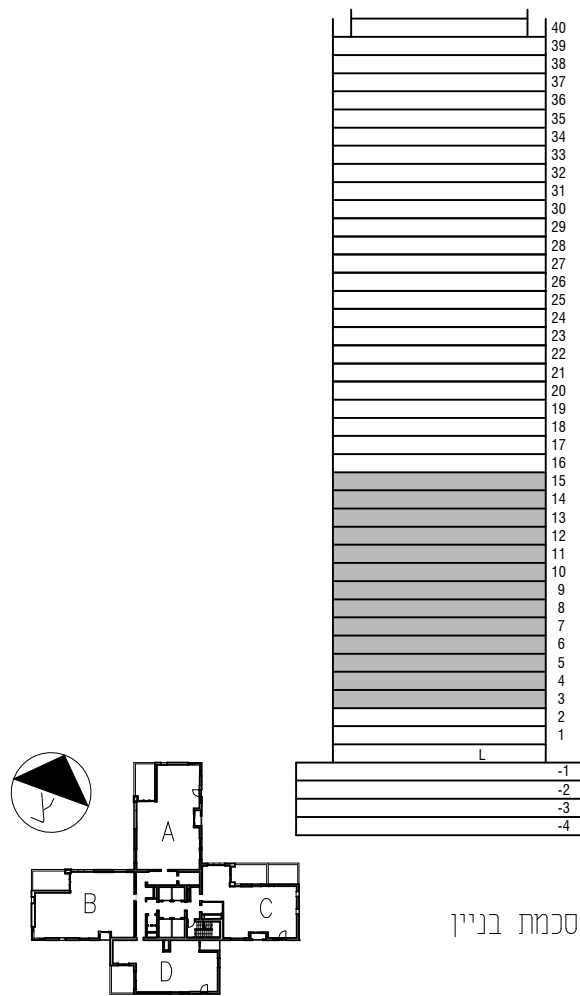
גיליון מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה

טיפוס 4W-A
5,9,13,17,21,25,29
33,37,41,45,49,53,57



טיפוס 4E-A
7,11,15,19,23,27
31,35,39,43,47,51,55

טיפוס 4W-A
8,12,16,20,24,28,
32,36,40,44,48,52,56

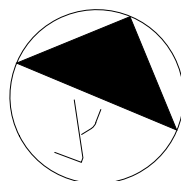


טיפוס דירה -

קומה 3-15

דירה

תאריך עדכון 18.10.2020 קנ"מ 1:100



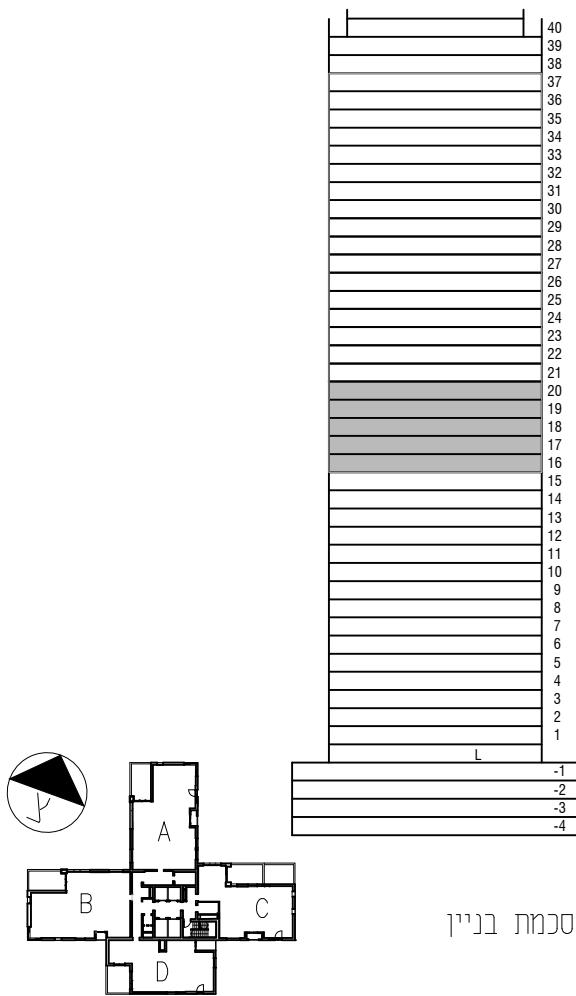
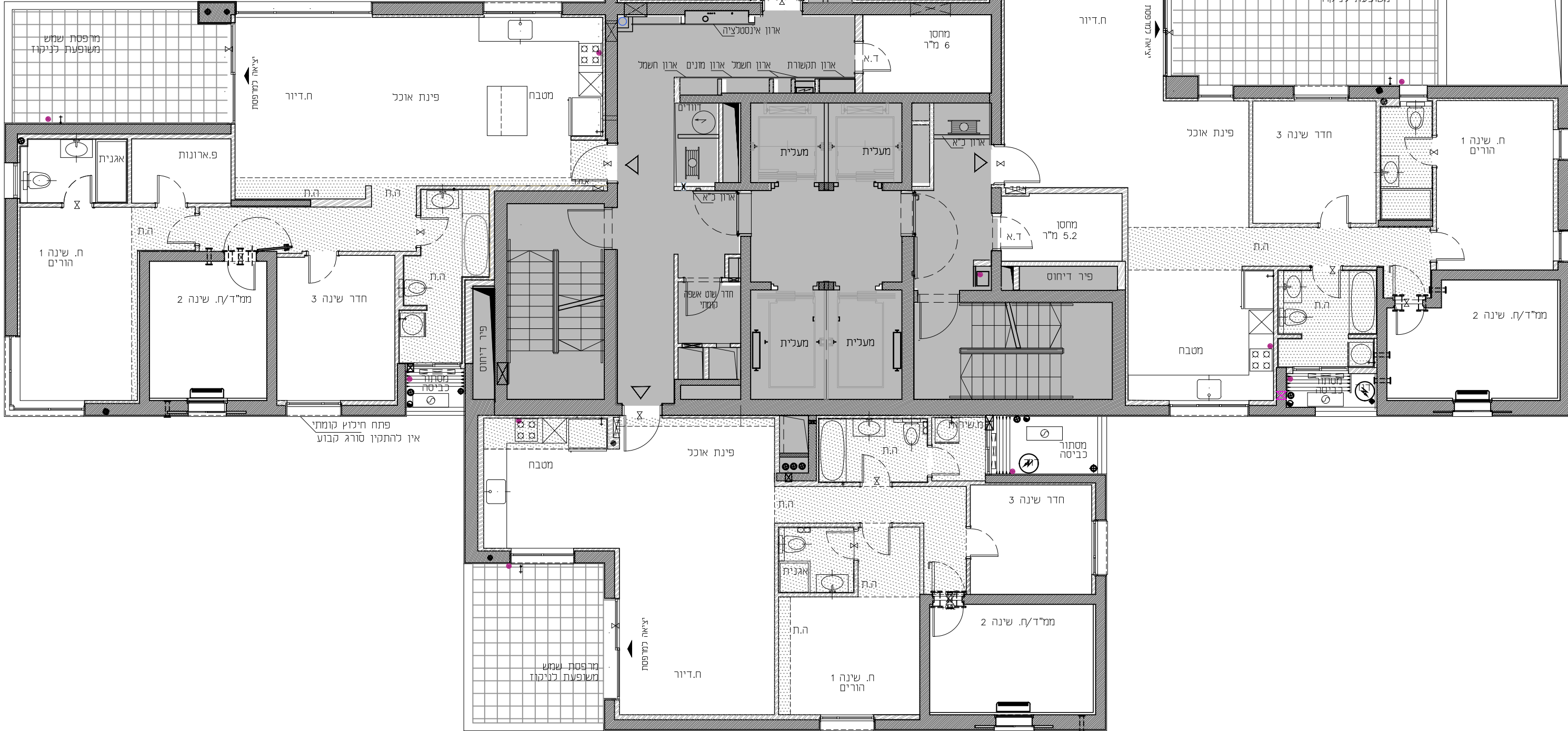
גל אור פישביין אדריכלים
טכפון: 03-6024473 פקס: 050.896.1272
טברסקי 9, תל אביב Gal-or Fishbain Architects

גיליון מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה

טיפוס 4W-B
58,62,66,70,74

טיפוס 4E-B
59,63,67,71,75

טיפוס 4S-B
60,64,68,72,76



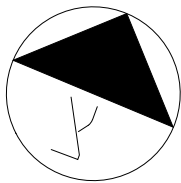
טיפוס דירה -

קומה 16-20

דירה

תאריך עדכון 18.10.2020 קנ"מ 1:100

ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו (כרבות בעקבות היתר שינויים) ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.



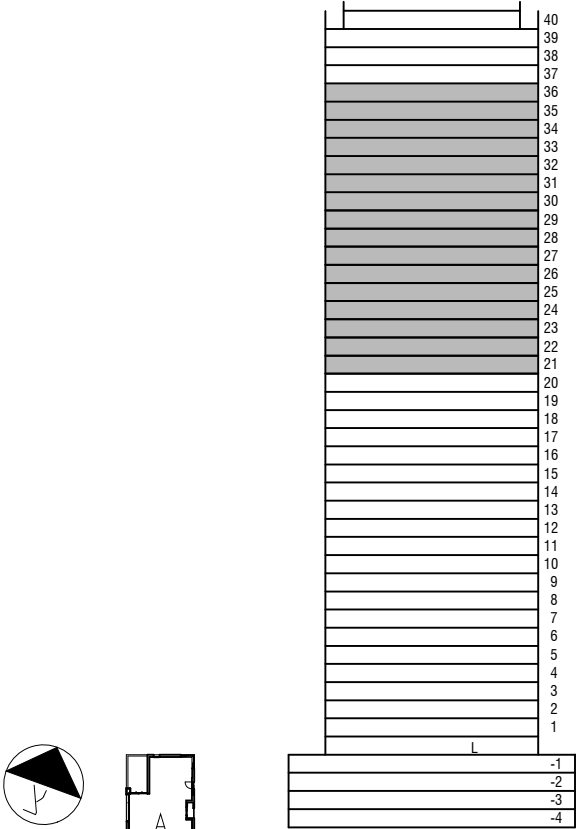
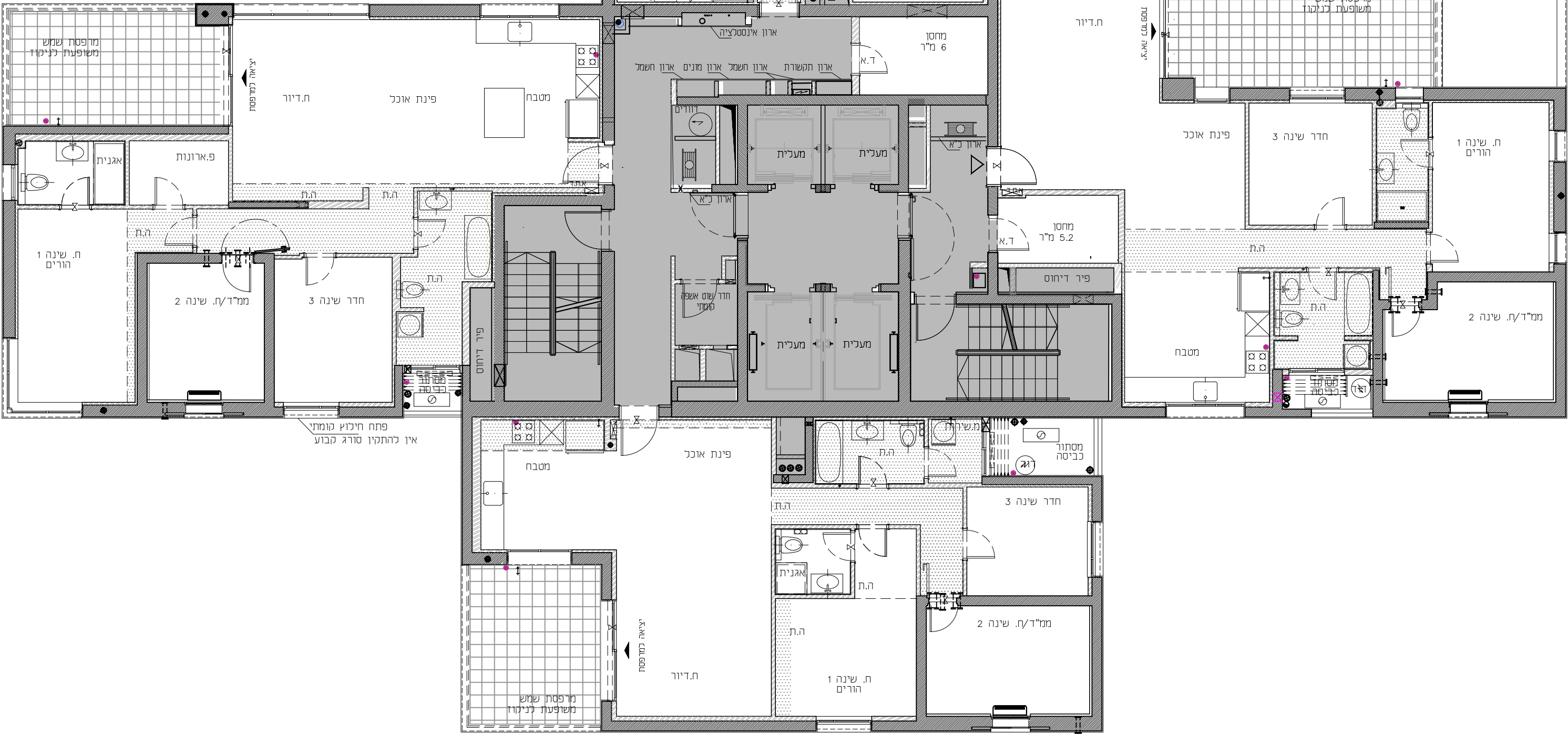
גל אור פישבין אדריכלים
טלפון: 03-6024473 פקס: 050.896.1272
טברסקי 9, תל אביב Gal-or Fishbain Architects

גיליון מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה

טיפוס 4W-C
81,85,89,93,97,101,105,109,113
117,121,125,129,133,137,141

טיפוס 4E-C
79,83,87,91,95,99,103,107,111
115,119,123,127,131,135,139

טיפוס 4S-C
80,84,88,92,96,100,104,108,112
116,120,124,128,132,136,140



סכמת בניין

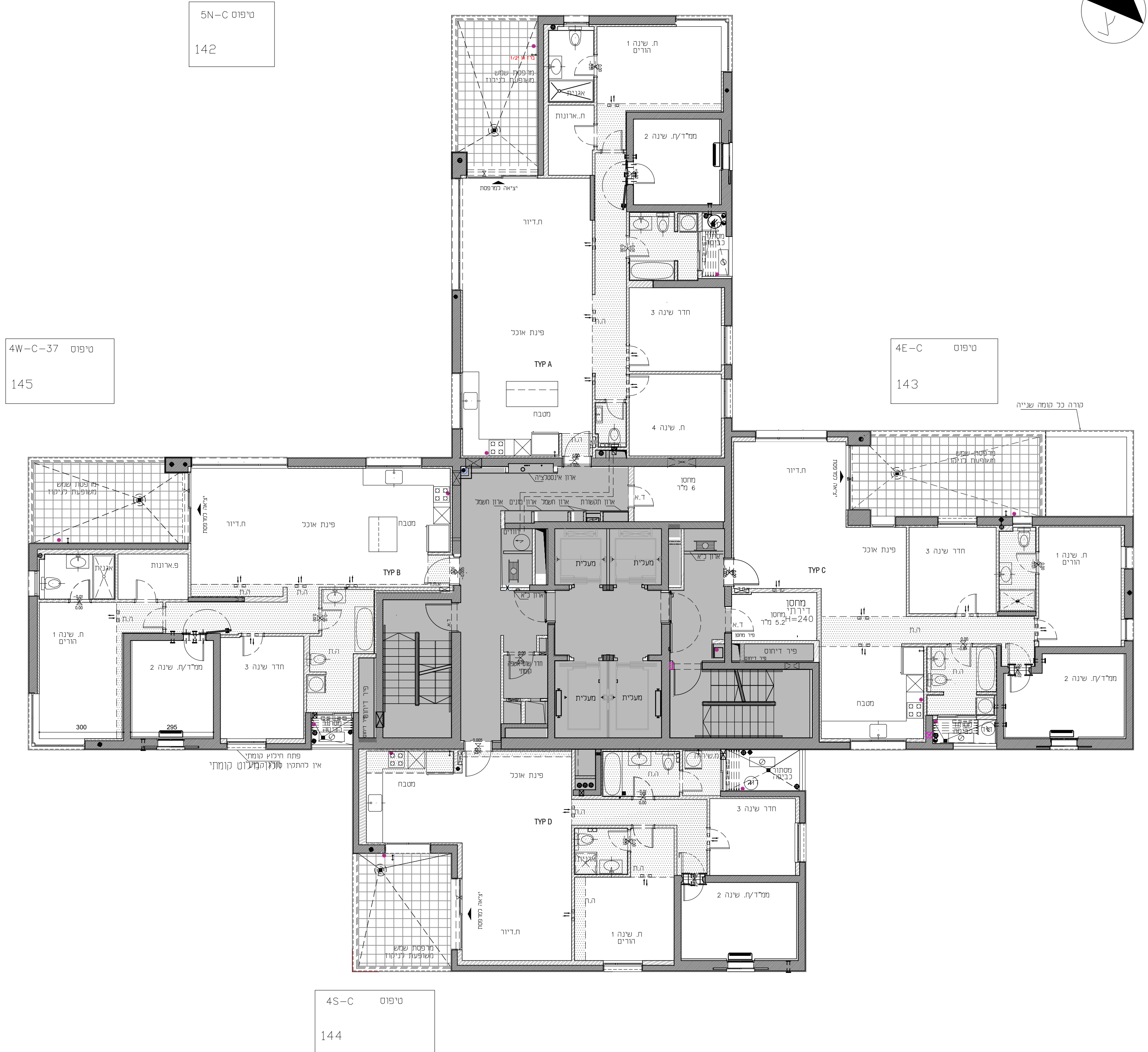
טיפוס דירה -

קומה 21-36

דירה

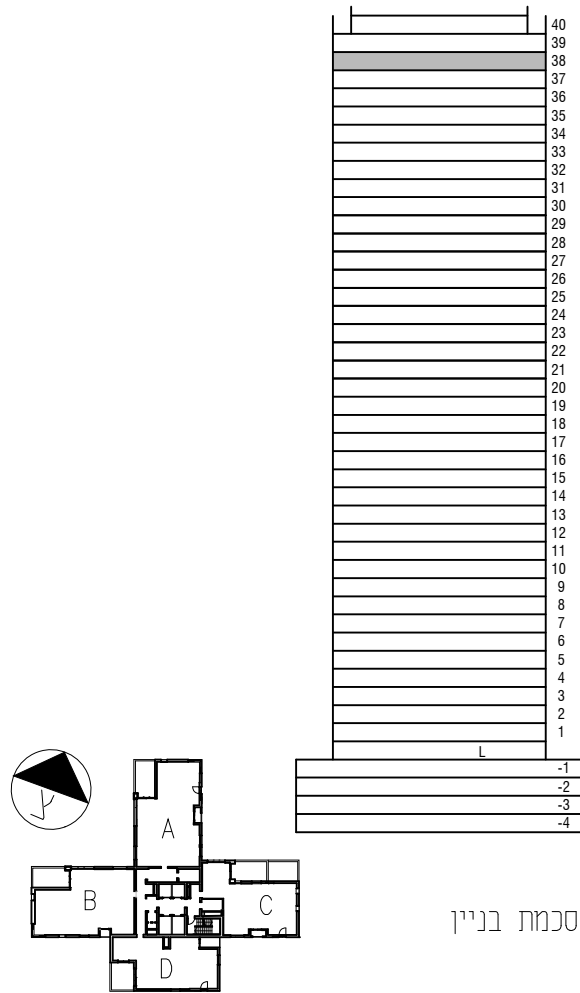
תאריך עדכון 18.10.2020

קנ"מ 1:100





גיליון מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה



תאריך עדכון 18.10.2020 קנ"מ 1:100

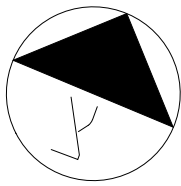


Architectural floor plan of a building, likely a school or institutional facility. The plan shows a central corridor system connecting various rooms. Key areas include:

- Top Section:** Two large rectangular rooms labeled "מרפסת קומה 38" (38th floor terrace) and a row of smaller rooms labeled "פרגולה קומה 38" (38th floor pergola).
- Left Section:** A large open area labeled "ח. דיור" (Residential hall) with a "מטבח" (Kitchen) and "קווי פרגולה מעל" (Pergola above). Below this is a "מסעדה" (Cafeteria) and a "מסעדה לניקוח" (Smoking area).
- Central Core:** A central area containing a "פנת אונל" (Central hall), a "פיר דיווח" (Reporting room), and a "פיר אודור אש" (Odor room).
- Right Section:** A series of rooms including "חדר 1" (Room 1), "חדר 2" (Room 2), "חדר 3" (Room 3), and "חדר 4" (Room 4). There are also "חדרי מנהל" (Administrative rooms) and "חדרי לימוד" (Classrooms).
- Bottom Section:** A large open area labeled "גג טכני קומה 38" (38th floor technical roof).

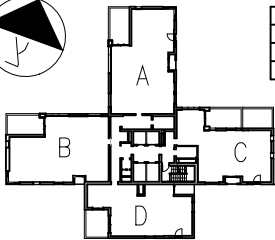
The drawing is a detailed technical sketch with dimensions and room numbers. It includes a legend in the top left corner:

- P טיפוס
- דירה מס' 148



גל אור פישבין אדריכלים
טלפון: 03-6024473 פקס: 050.896.1272
טברסקי 9, תל אביב Gal-or Fishbain Architects

גיליון מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה

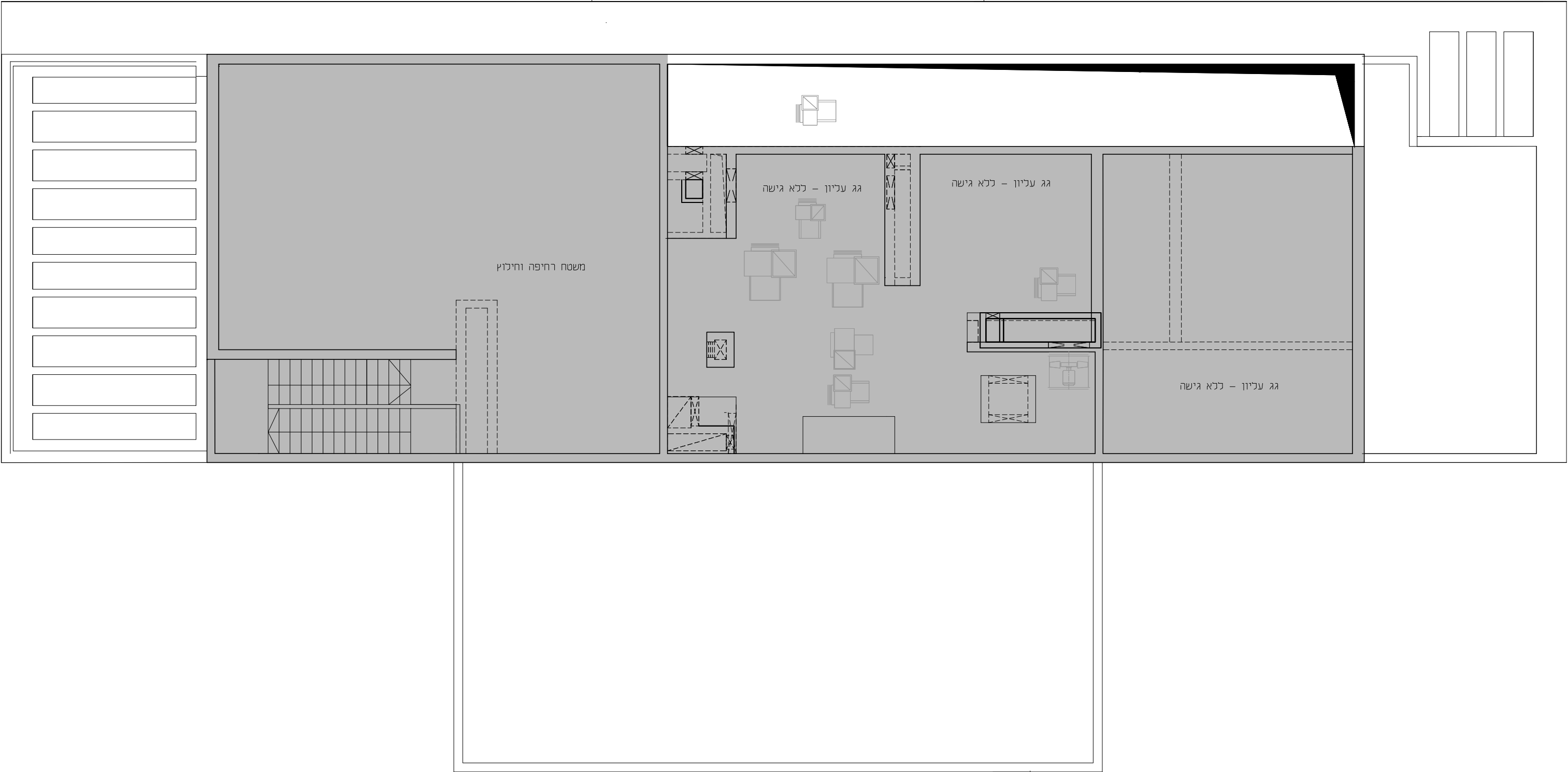
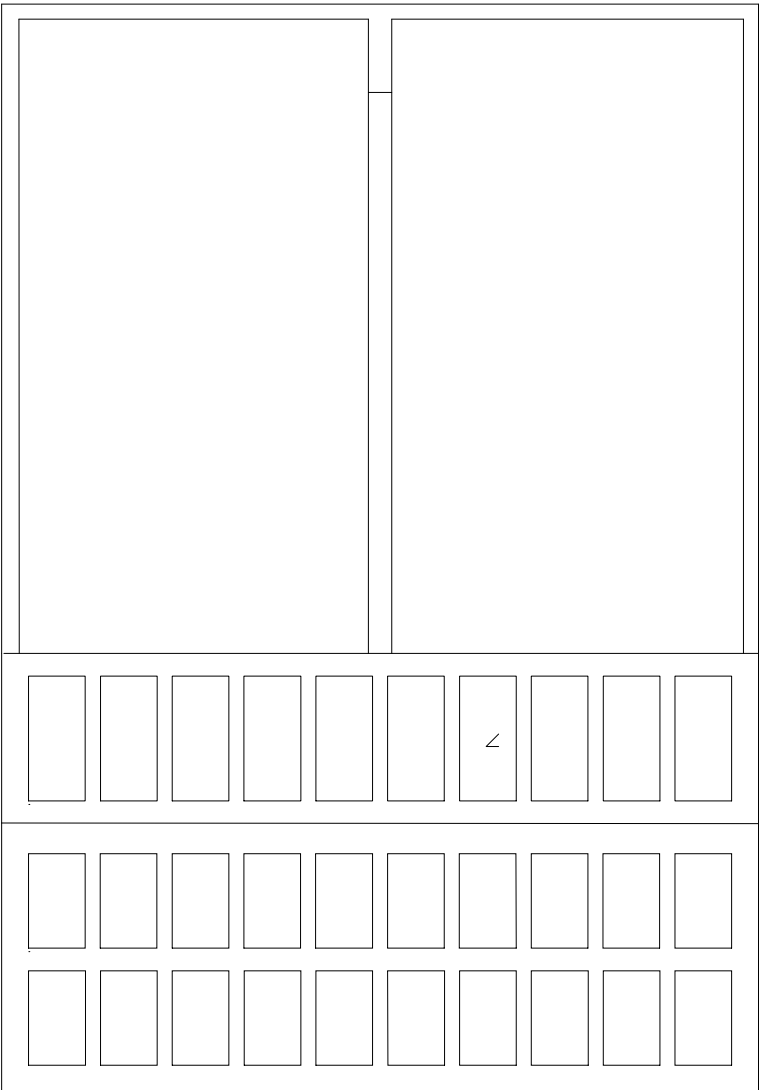
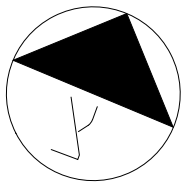


סכמת בניין

טיפוס דירה -

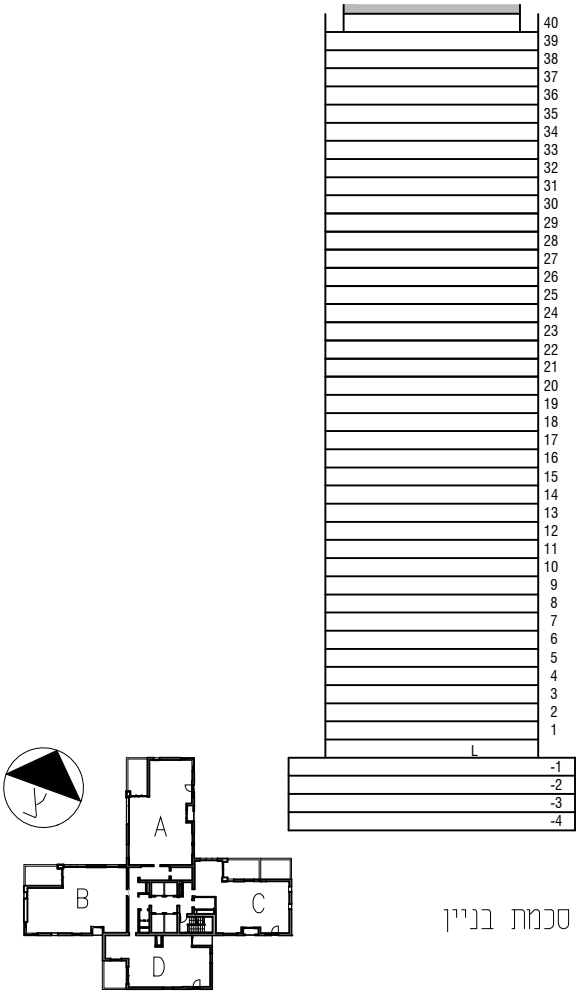
קומה 40

דירה



גל אור פישבין אדריכלים
טלפון: 03-6024473 פקס: 050.896.1272
טברסקי 9, תל אביב Gal-or Fishbain Architects

גיליון מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה



טיפוס דירה -

קומה גג עליון

דירה

תאריך עדכון 18.10.2020 קנ"מ 1:100