



שפיר בתלמים, באר יעקב

# בניין 10

מס' דירה : \_\_\_\_\_  
מס' חניה/ות : \_\_\_\_\_  
מס' מחסן : \_\_\_\_\_





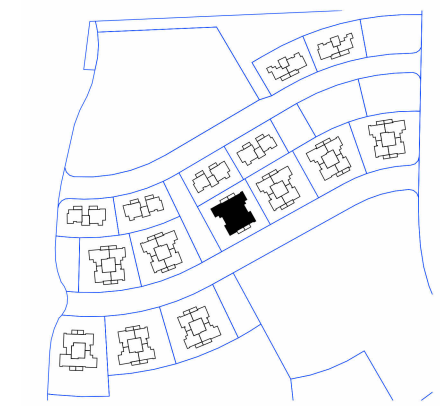








 תרשים הפרויקט



| מקרא - הצעה לתיקום דבלר |             |
|-------------------------|-------------|
| קרי כטון                | מסגרת אורמל |
| קרי קולות / גבס         | צורות אורמל |
| הסמכות שמסריות          | דו שמש      |
| הסמכות שמשתמש           | הכנה למעבה  |
| משווקת למערים           | מסות בכיסא  |
| משווקת למסחר            | מקדור       |
| דבר שמסריות             | כריום       |
| הגית אורמל              | החשמל       |
| הגית מסחר               | מחלה בכיסא  |
| הנמכת מקדור             | קולטן       |
| הפרש מכלס               | צורת תלירות |
| אנא כביש יא הדרטס       | שחב תולב    |

תאריך: 07/07/2025

1. החברה רשאית להחליף הנכיות מטר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
2. התכנית אינן סופיות ויתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיועצים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.

[illegible]

20. תורת המוסר (ספרותיות) – כללי הוראות שכל אדם חייב להקנות, תורת המוסר חיונית לכל דוריה, המעשים יזיקים או תורמים לרווחה, המוסרנות  
21. תורת החינוך (פדגוגיה) – תורת החינוך משקל עמוק במחנכים, עובדי סדור חינוכי ומערכת חינוך בכלל, לרבות חינוך חסידות.  
22. תורת המוסר – תורת המוסר חיונית לכל דוריה, המעשים יזיקים או תורמים לרווחה, המוסרנות  
23. תורת המוסר – תורת המוסר חיונית לכל דוריה, המעשים יזיקים או תורמים לרווחה, המוסרנות  
24. תורת המוסר – תורת המוסר חיונית לכל דוריה, המעשים יזיקים או תורמים לרווחה, המוסרנות  
25. תורת המוסר – תורת המוסר חיונית לכל דוריה, המעשים יזיקים או תורמים לרווחה, המוסרנות  
26. תורת המוסר – תורת המוסר חיונית לכל דוריה, המעשים יזיקים או תורמים לרווחה, המוסרנות  
27. תורת המוסר – תורת המוסר חיונית לכל דוריה, המעשים יזיקים או תורמים לרווחה, המוסרנות  
28. תורת המוסר – תורת המוסר חיונית לכל דוריה, המעשים יזיקים או תורמים לרווחה, המוסרנות  
29. תורת המוסר – תורת המוסר חיונית לכל דוריה, המעשים יזיקים או תורמים לרווחה, המוסרנות  
30. תורת המוסר – תורת המוסר חיונית לכל דוריה, המעשים יזיקים או תורמים לרווחה, המוסרנות  
31. תורת המוסר – תורת המוסר חיונית לכל דוריה, המעשים יזיקים או תורמים לרווחה, המוסרנות  
32. תורת המוסר – תורת המוסר חיונית לכל דוריה, המעשים יזיקים או תורמים לרווחה, המוסרנות  
33. תורת המוסר – תורת המוסר חיונית לכל דוריה, המעשים יזיקים או תורמים לרווחה, המוסרנות  
34. תורת המוסר – תורת המוסר חיונית לכל דוריה, המעשים יזיקים או תורמים לרווחה, המוסרנות  
35. תורת המוסר – תורת המוסר חיונית לכל דוריה, המעשים יזיקים או תורמים לרווחה, המוסרנות  
36. תורת המוסר – תורת המוסר חיונית לכל דוריה, המעשים יזיקים או תורמים לרווחה, המוסרנות

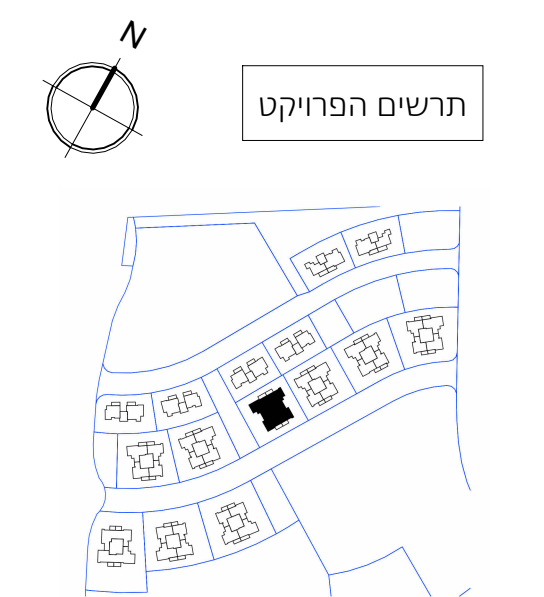
1. החברה רשית אלוףית תכניתו מטר שנשמתו לפי קבלת ההיתר בתכניתו מעודכנת לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
2. תכנית זו אלוףית פשוטת לפי רדיית שוויים לפי רדיית השוויים הנכונים ותכנית הביצוע אלוףית.
3. המידות המתוארות בתכנית זו מידות ביינה (ברטון) לקיר ביינה לקיר ביינה. המידות טו של החללים מתקבלות על"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי הצורך.
4. טיטות בשיעור של 2% בן מידות הבניין פשוטות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה בשיעור 5% בן תכניות מידות האבזורים במפרט הנכונות ומידות למעשה, תספוט עמודים והגדלות עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
5. יתכנו שוויים בפתחים, גדלים, מקומות מדייתים או צורתם, לרבות שוויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
6. היצוד וההיתוך המופיעים בתכנית זו (מרהיבים, כורים, מרחס, ארונות קיר, מדג, מדחס וכו') שפרטית לצורך המחשה בלבד וכחצהה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל קר אינם מהווים חלק מההסקה.
7. בקובעות הפרטיות (בדריים, כורים, ארונות, מדייתים וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. או להתייחס למיתריות או לצורתן ולא למפורט במפרט בלבד.
8. מקומות אלוףי של גדרת מים, שטח, גדרות קנקות וכו' יבוא בקובעות בלבד על ידי קורות יקבעו על קביעת מתכנן האיינסטלציה. צ.מ.ג. - צינור קנקי מפרסת.
9. מקומות אלוףי של ההנבנת והלמגים ומיקומם השונים יקבעו על ידי קביעת מתכנן האיינסטלציה.
10. יתכנו הסברה גלוייה אבזורים / תכניות / תכניות למערכת טיטות של בויב, אורזור, יקצו וכו' במבחסים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים. יחול
11. שתינתן קצת הגהא לרצף הטיח ו/או התחוקה שספוט של מטרות אלו.
12. פי הרצף בחרן המצוי מוגבהים ב-0.2 מ"מ מפני ריצוף הקוקה. פי ריצוף בחרן המצוי מוגבהים ב-0.1 מ"מ מפני ריצוף הקוקה. פי הרצוף במפרסת נמוך ב-4 כ-3 מ"מ מפני ריצוף הדירה. לחלופין יתכן שמובה בריצוף הקוקה.
12. חלק מהגה אשר יחולו הגה המשוות ויקבע על פי חרית החברה / או לרדיית הרשויות. יקבעו מתתקם טכניים גנון מאגרי מים, מעוז בויב אורז, אטנטות טלוויזיה ו/או לא מתקן אחר שיקבע על"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לרדיות העליונות ויהוו גגות פרטיים.
13. יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במבחסים או בחניות הפרטיות וינימיים את גובה החלל.
14. מפרקת של טתירה בן תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
15. סלום התקרה המומנמת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי וינודו למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הלוהב.
16. חיבור המבחסים לחשמל יעשה ממחנה הציבורי של הבניין.
17. מיקום הפליריס אינו סופי. יתכן ויחולו בחצרות הפרטיות ובשטחים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
18. הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לסטייה.
19. הקטנת שטח המפרסות עד 2% לא יחשב לסטייה (שטח מפרסת כולל מעקה בוני)





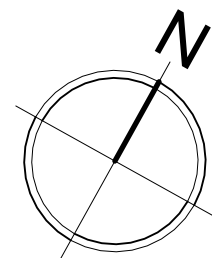
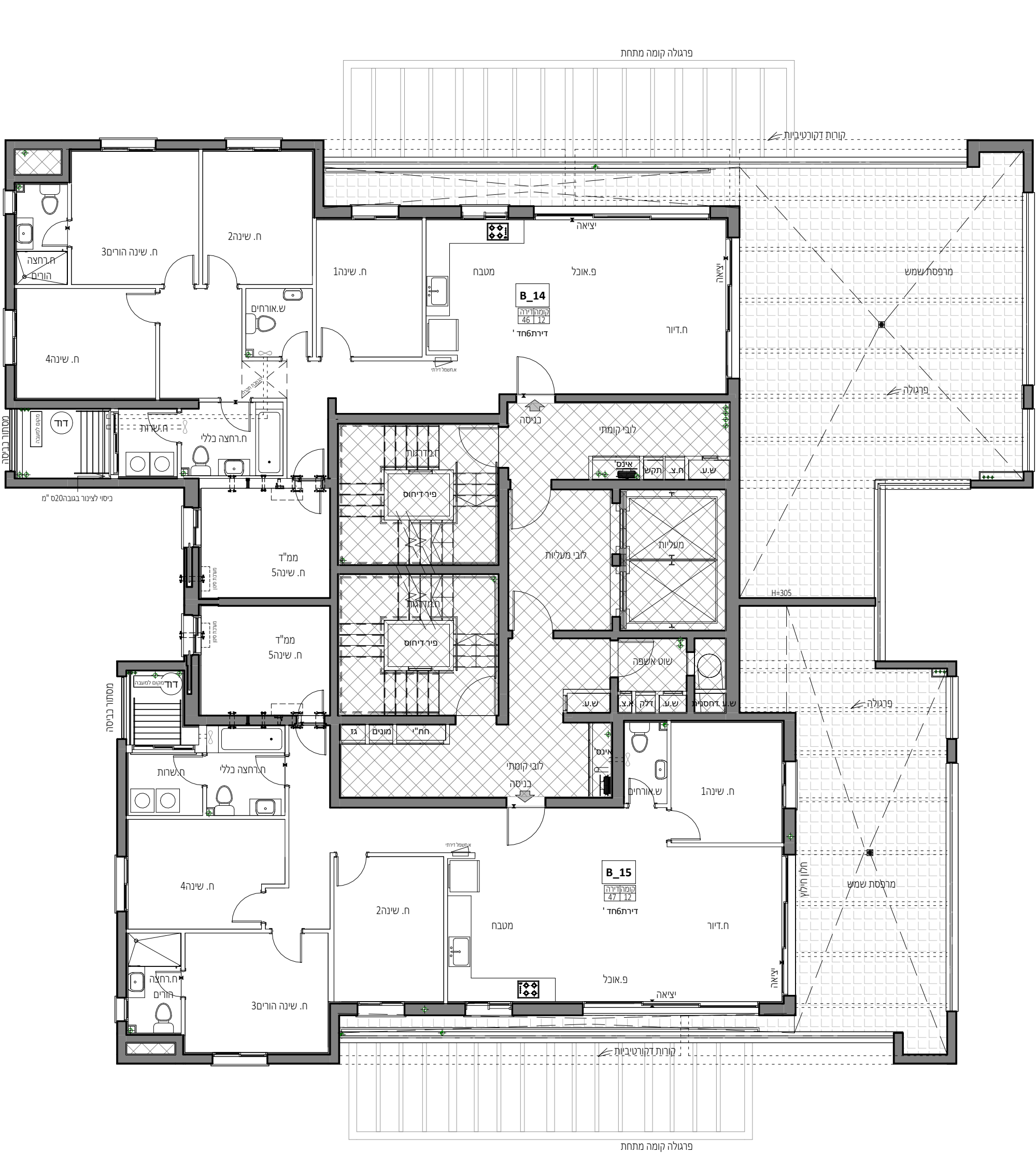


**באר יעקב**  
**תלמים מזרח**



| מקרא - הצעה למיקום בלבד |                                                                                     |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| קיר בטון                |  |
| קיר בלוקים / גבס        |  |
| מרפסת שמש פרטית         |  |
| מרפסת שמש משותפת        |  |
| מטבח למגורים            |  |
| מקדח                    |  |
| חצר פרטית               |  |
| חנית אורחים             |  |
| חנית מסחר               |  |
| הנחכת מקדח              |  |
| הפרש תעלה               |  |
| ארון כיבי אש / הידרנט   |  |
| מסמן אוויר לממ"ד        |  |
| צימנות אורזור ממ"ד      |  |
| דוד שמש                 |  |
| הכנה למעבה              |  |
| מכונת כיבסה             |  |
| מקדח                    |  |
| כיריים                  |  |
| לוח חשמל                |  |
| מתלה כיבסה              |  |
| קולטן                   |  |
| צורת סולארית            |  |
| שוחת ביוב               |  |

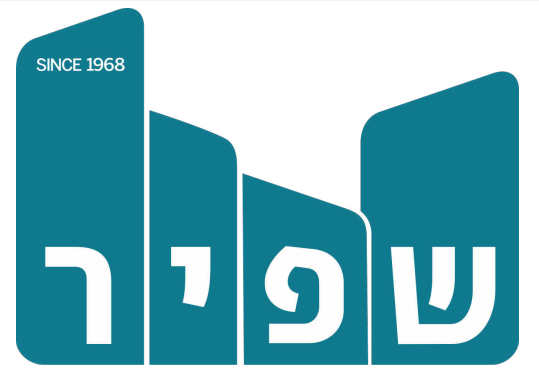
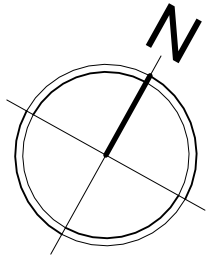
|            |        |
|------------|--------|
| 07/07/2025 | תאריך: |
|------------|--------|



## הערות:

1. החברה רשית לחלופין תכנית כמר שנחתמו לפי בקבלת ההיתר בתכנית מעודכנת לאחר בקבלת ההיתר וכן רשית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
2. תהכנית און סופיות וייתכן שניונים לפי דרישת הרשויות והיועצים הנכונים ותכנית הביצוע הסופית.
3. המידות המתוארות בתכנית זו מידות בנייה (ברטון) מקיר בנייה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות על"ה החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי האורך.
4. סטיות בשיעור של 2% בן מידות הבניין סופיות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה בשיעור 5% בן הממויות ומידות האבזורים במפרט הנכמיות ומידות למעשה, תספוט עמודים והגדלות עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
5. יתכנו שניונים בפתחים, גדלים, מקומות ומידותיהן או צורתן, לרבות שניונים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
6. הצידו הרחב יותר המופיע בתכנית זו (מקומות, כורים, ארונות קיר, מזגן, מדחס וכו') שפרטים לורך המשהה בלבד והכצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל קל אינם מהווים חלק מהעסקה.
7. בקובעות הסטיות (ברבים, כורים, אמבטיית וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אן להתייחס למיתריות או לצורתן לא למפורט במפרט בלבד.
8. מיקומם הסופי של צורת מים בשם, צנרת קולקט וקולקט ביוב היתר/ואו על יד קורות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האויסנטציה. ח.מ.ג. - צנור קוטר מפרסת.
9. מיקומם הסופי של ההנבנת למדמים ומיקומם המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האויסנטציה.
10. תיחזיקו העברה גלויה אכנית ו/או/אסקות למערכת שונות של ביוב, אורזור, ריקוז וכו' במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגינות הפרטיות ובמשטחים יציבורים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים. יכול שתיתכן קשר תהא לרזה קוטר פיסול ותחזוקה שסופט של מנרתות אלו.
11. פי הרצות בדרך המצוי"מ מוגבהים ב-2 מ"מ מפני ריצוף הקוקה. פי ריקוז בדרך שירותים ורצפת מונמים ב-1 מ"מ מפני ריצוף הקוקה. פי הרצוף במפרסת נמוך ב-4 כ-3 מ"מ מפני ריצוף הדירה. לחלופין ייתכן סוגבה בריצוף הקוקה.
12. חלק מהגג אשר יהווה הגג המשותף ויקבע ע"פ הריסת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מוזג אוזר, אטנטות טלוויזיה ו/או לא מתקן אחר שיבטע ע"ה החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות ויהוו גגות פרטיים.
13. יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינימיו את גובה החלל.
14. סמקון של סתירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע למפרט.
15. במרתם להתקרה המומנמת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונועד למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הליב.
16. חיבור המחסנים לחשמל יתכן מהמנום הציבורי של הבניין.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן ומהלך בחצרות הפרטיות ובמשטחים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
18. הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לסטייה.
19. הקטנת שטח המגרסות עד ל-2% לא יחשב לסטייה (שטח מפרסת כולל מעקה בוני)

20. מרתה תמיד (ספרקלידר) תוקן לפי ההחלט כביט שאי אפשר להחליט עליו. מרתה המדינה היא זו שקיימת או שקיימת בהתאם לקביעת הממשלה.
21. מרתה החיובית של עלות הגג הפרטי תשמש לעמבר צורת סולרית ותעמדת קולטים הישירים לכלל הדירים ולרכוש משותף.
22. מקומם של דודי השמש יקבע לפי קביעת המבחן.
23. יתכן שישנם מבנים החנויות לרבות אך לא רק תוספת חניה או/א קומת מרתף לחניית נוספות.
24. אם מבנהם של המבוקש סמוכים או/א אחרים או/א הרחבת שטחי חניה אל מעבר לגבולות המגרש או/א שניני במיקום החניות או/א בניית אולם או/א שניני באופן לרבות קביעת חלק מהחניות במתקן חניה מכני וכו'.
25. יתכן הפרשי גובה של כ-2 ל-3 מ"ר בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
26. אין להסכים מבנים זה ללגו תקדום או מקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, מחיצות, צורת ותקרות המסומנים בתכנית זו.
27. ציפי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
28. ביצאה למפרט הפתוחות / צורות יתכן סף מוגבה / מונמך.
29. הצורך בהתקנת מכשיר סינון בממ"ד ייגור הפרעה מקומית.
30. אין לחסום בסוגר קבוע את פתח החילוף בדירות.
31. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שישארו ע"י הרשות המקומית.
32. המידות המינימליות והמחייבות את המבנה יהיו אלה שישמרו בדירה לאחר הביצוע.
33. בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צורת מיסלובי/אנטי/אופקית.
34. סימן הצמדת ראה תכנית חניה.
35. אין מסומנים בתכנית המכר בחלקם או בשלמותם פרטי בלבוליות או/א השקעים העובים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צורת (גלילים) או/א מוסתר(ים) מרכזית מים, שמל, תאורי וכו'.
36. במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוקס אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
37. יתכן שהשטח של פליטת ארץ רעל ורעש מסייעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איזורי מרתף החניה



תכנית מכר

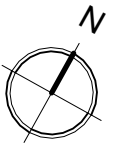
מגרש:105

בניין מס':10

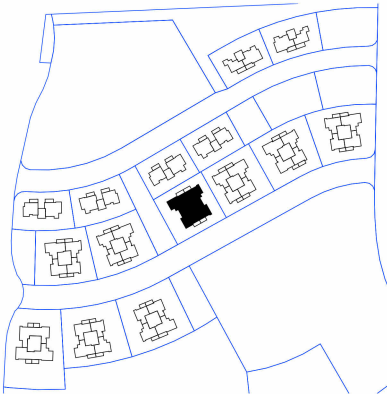
קומה:13

קנ"מ:1:100

באר יעקב  
תלמים מזרח



תרשים הפרויקט



| מקרא - הצעה למיקום בלבד                                 |                                                      |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <div><div></div><div>קיר בטון</div></div>               | <div><div></div><div>מסכן אוויר לממ"ד</div></div>    |
| <div><div></div><div>קיר בלוקים / גבס</div></div>       | <div><div></div><div>צינורות אוורור ממ"ד</div></div> |
| <div><div></div><div>מרפסת שמש פרטית</div></div>        | <div><div></div><div>דוד שמש</div></div>             |
| <div><div></div><div>הכנה למעבה</div></div>             | <div><div></div><div>מרפסת שמש משותפת</div></div>    |
| <div><div></div><div>משותף למגורים</div></div>          | <div><div></div><div>מכונת כביסה</div></div>         |
| <div><div></div><div>משותף למסחר</div></div>            | <div><div></div><div>מקרר</div></div>                |
| <div><div></div><div>חצר פרטית</div></div>              | <div><div></div><div>כיריים</div></div>              |
| <div><div></div><div>חניית אורחים</div></div>           | <div><div></div><div>לוח חשמל</div></div>            |
| <div><div></div><div>חניית מסחר</div></div>             | <div><div></div><div>מתלה כביסה</div></div>          |
| <div><div></div><div>המכת תקרה</div></div>              | <div><div></div><div>קולטן</div></div>               |
| <div><div></div><div>הפרש מפלס</div></div>              | <div><div></div><div>צנרת סולארית</div></div>        |
| <div><div></div><div>ארון כיבוי אש / הידרנט</div></div> | <div><div></div><div>שוחת ביוב</div></div>           |

20. מערכת מתדים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כביד אש ומכון התקנים. מערכת המתדים תהיה גלויה בדירות. המתדים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.
21. הרוקן החיצוני של עליית הגג הפרטית תשמש למעברי צנרת סולרית והעמדת קולטים השיכים לכלל הדירים ולרכוש משותף.
22. מיקומם של דודי השמש ייקבע לפי קביעת המתכנן.
23. יתכנו שינויים בתכנית החניות לרבות אך לא רק תוספת חניות ו/או קומת מרתף לחניות נוספות.
- אם במגרש אם במקרקעין סמוכים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטחי חניה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שינוי במיקום החניות או החניון ו/או בכניסות אליהם ו/או שינוי באופן לרבות קביעת חלק מהחניות כמתקן חניה מכני וז"ב.
24. יתכנן הפרשי גובה של כ 1-2 ס"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
25. אין להסיק מתכנית זו לגבי תפקידם או מיקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, חומרים, מחיצות, צנרת ותקרות המסומנים בתכנית זו.
26. ציפי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
27. ביציאה למרפסות הפתוחות / חצרות יתכן סף מוגבה / מונמך.
28. האורך בהתקנת מכשיר סיטון בממ"ד ייצור הפרעה מקומית.
29. אין לחסום בסורג קבוע את פתח החילוף בדירות.
30. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר ע"י הרשות המקומית.
31. המידות המדויקות והמחייבות את החברה יהיו אלה שימדדו בדירה לאחר הביצוע.
32. בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צנרת מים/ביוב אנכית/אופקית.
33. סימון הצמדות ראה תכנית חניה.
34. אין מסומנים בתכנית המכר בחלקים או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גליים ו/או מוסתרים) מרכזית מים, חשמל, תקשורת וכד'.
35. במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסק אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
36. יתכנו השפעות של פליטת אריר רעיל ורעש ממסעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איזורר מרתף החניה

1. החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.

2. התכנית אינן סופיות ויתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והעיצוב הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.

3. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בבייה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי האצור.

4. סטיות בשיעור של 2% בין מידות הבניין מופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה בשיעור 5% בין הכמויות ומידות האביזרים במפרט והכמויות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.

5. יתכנו שינויים בפתחים, גדלים, מיקומם מיוחדתים או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.

6. הציוד והרהיט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס וכי"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כך אינם מהווים חלק מהעסקה.

7. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן אלה למפורט במפרט בלבד.

8. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או על ידי קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה. צ.מ.ג. - צינור מי גשם / צ.נ.ג. - צנור ניקוז מרפסת.

9. מיקומם הסופי של ההכנות למגנים ומיקום המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאקוסטיקה.

10. ייתכן העברה גלויה אנכית ו/אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים. יכול שיתנתן זיקת הנאה לצורך טיפול ותחזוקה שוטפת של מערכות אלו.

11. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ- 2-3 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף בחדרי שירותים ורחצה מונמכים עד 1 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף במרפסת נמוך בכ- 4 ס"מ מפני ריצוף הדירה. לחלופין ייתכן סף מוגבה ביציאה למרפסת.

12. חלק מהגג אשר יהווה הגג המשותף ייקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, ארסנטות טלוויזיה ו/או לא מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות ויהוו גגות פרטיים.

13. יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינימוז את גובה החלל.

14. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, קבע המפרט.

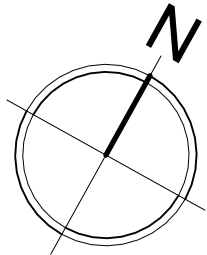
15. סימון התקרה המונמכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונועד למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הליוב.

16. חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.

17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמחסנים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.

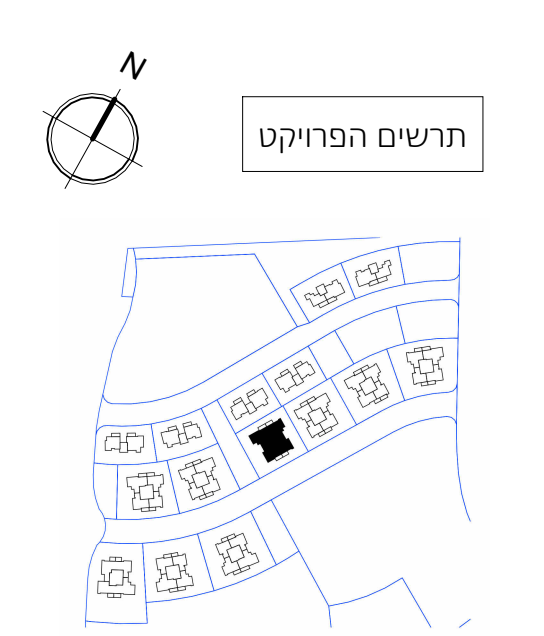
18. הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לסטייה.

19. הקטנת שטח המרפסות עד 2% לא יחשב לסטייה (שטח מרפסת כולל מעקה בנוי)



| <div><span></span></div> <div><div>SINCE 1968</div><div>שפיר</div></div> |
|--------------------------------------------------------------------------|
| תכנית מכר                                                                |
|                                                                          |
|                                                                          |
| מגרש:105                                                                 |
| בניין מס':10                                                             |
| קומה: תכנית גג                                                           |
| קנ"מ: 1:100                                                              |

## באר יעקב תלמים מזרח



| מקרא - הצעה למיקום בלבד                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>קיר בטון</div></div>               | <div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div> <div>קיר בלוקים / גבס</div>           |
| <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>דוד שמש</div></div>                | <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>מרתפת שמש פרטית</div></div>  |
| <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>הכנה למעבה</div></div>             | <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>מרתפת שמש משותפת</div></div> |
| <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>מכונת כביסה</div></div>            | <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>משותף למגורים</div></div>    |
| <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>מקור</div></div>                   | <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>משותף למסחר</div></div>      |
| <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>כירים</div></div>                  | <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>חצר פרטית</div></div>        |
| <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>לוח חשמל</div></div>               | <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>חניית אורחים</div></div>     |
| <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>מתלה כביסה</div></div>             | <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>חניית מסחר</div></div>       |
| <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>קולטן</div></div>                  | <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>המכת תקרה</div></div>        |
| <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>צנרת סולארית</div></div>           | <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>הפרש מפלס</div></div>        |
| <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>ארון כיבוי אש / הידרנט</div></div> | <div><div><div><div><div><div></div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div></div><div>שוחת כיוב</div></div>        |

תאריך: 07/07/2025

### הערות:

- החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
- התכנית אינן סופיות וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיעצים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.

### תכנית

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי האורך.
- סטיות בשיעור של 2% בין מידות הבניין מופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה בשיעור 5% בין הכמויות ומידות האביזרים במפרט והכמויות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
- יתכנו שינויים בפתחים, גדלים, מיקומם מיוחדתים או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
- הציוד והרהיט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס וכיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כך אינם מהווים חלק מהעסקה.
- קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן אלה למפורט במפרט בלבד.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או על ידי קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאקוסטיקה.
- מיקומם הסופי של ההכנות למגנים ומיקום המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאקוסטיקה.
- יתכן העברה גלויה אונתית /אופקית למערכות שונות של ביוב, אורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים. יכול שתינתן זיקת הנאה לצורך טיפול ותחזוקה שוטפת של מערכות אלו.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ- 2-3 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף בחדרי שירותים ורחצה מונמכים עד 1 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף במרפסת נמוך בכ- 4 ס"מ מפני ריצוף הדירה. לחלופין ייתכן סף מוגבה ביציאה למרפסת.
- חלק מהגג אשר יהווה הגג המשותף ויקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אסטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצפדים לדירות העליונות ויהיו גגות פרטיים.
- יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינמיזו את גובה החלל.
- במקרה של תטירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
- סימון התקרה המונמכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונועד למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הליוב.
- חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
- מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמסחיים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
- הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לסטייה.
- הקטנת שטח המרפסות עד 2% לא יחשב לסטייה (שטח מרפסת כולל מעקה בנוי)

