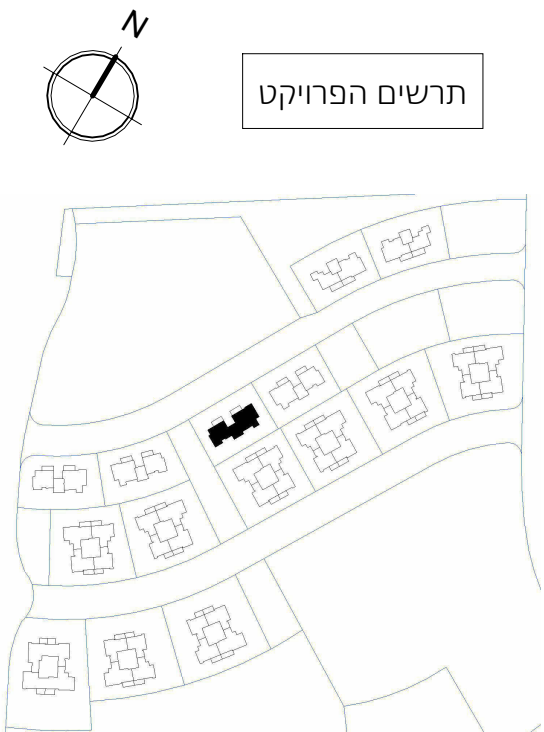


| <div><span></span></div> <div><div>SINCE 1968</div><div>שפיר</div></div> |
|--------------------------------------------------------------------------|
| תכנית מכר                                                                |
|                                                                          |
|                                                                          |
| מגרש:52                                                                  |
| בניין מס':4                                                              |
| קומה:03                                                                  |
| קנ"מ:1:100                                                               |

## באר יעקב תלמים מזרח



| מקרא - מיקום מוצע בלבד ואינו מחייב |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| <span></span> קיר בטון             | <span></span> מסגן אוויר לממ"ד    |
| <span></span> קיר בלוקים / גבס     | <span></span> צינורות אוורור ממ"ד |
| <span></span> מרפסת שמש פרטית      | <span></span> דוד שמש             |
| <span></span> מרפסת שמש משותפת     | <span></span> הכנה למעבה          |
| <span></span> משותף למגורים        | <span></span> מכונת כביסה         |
| <span></span> משותף למסחר          | <span></span> מקרר                |
| <span></span> חצר פרטית            | <span></span> כיריים              |
| <span></span> רחבה מרוצפת          | <span></span> לוח חשמל            |
| <span></span> חניית אורחים         | <span></span> מתלה כביסה          |
| <span></span> חניית מסחר           | <span></span> קולטן               |
| <span></span> הנמכת תקרה           | <span></span> צנרת סולארית        |
| <span></span> הפרש מפלס            | <span></span> שוחת ביוב           |
| <span></span> ארון כיבוש / הידרנט  | <span></span> חץ כניסה לדירה      |
| <span></span> אוורור (כני'וונטה)   | <span></span> חץ יציאה למרפסת שמש |

|        |            |
|--------|------------|
| תאריך: | 30/06/2025 |
|--------|------------|

## לפני היתר בנייה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

- מערכת מתלים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כביב אש ומכון התקנים. מערכת המתלים תהיה גלויה בדירות. המתלים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.
- הדופן החיצונית של עליית הגג הפרטית תשמש למעברי צנרת סולרית והעמדת קולטים השייכים לכלל הדירים ולרכוש משותף.
- מיקומם של דודי השמש ייקבע לפי קביעת המתכנן.
- 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 חנייה מכני וז"ל.
- יתכנן הפרשי גובה של כ-1.2 ס"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
- אין להסיק מתכנית זו לגבי תפקידם או מיקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צנרת ותקרות המסומנים בתכנית זו.
- ציפוי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
- אין לחסום בסוגר קבוע את פתח החילוף בדירות.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שאושר ע"י הרשות המקומית.
- המידות המדויקות והמחייבות את החברה יהיו אלה שימדדו בדירה לאחר הביצוע.
- בקרקב קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צנרת מים/ביוב אנכית/אופקית.
- סימון הצמדות ראה תכנית חניה.
- אין מסומנים בתכנית המכר בחלקם או בשלמנות פרט הבליטות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גליים ו/או מוסתרים) מרכזיות מים, חשמל, תקשורת וכד'.
- במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסק אלכסוני) יהיה הגובה 2'10 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
- יתכנו השפעות של פליטת איר רעיל ורעש ממיסעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איורור מרתף החניה

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

- תכנית**
- 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 האורך.
  - סגיות בשיעור של 2% בין מידות הבניין מופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סגיות בשיעור 5% בין הכמויות ומידות האביזרים במפרט והכמויות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לסגיות.
  - יתכנו שינויים בפתיחים, גדלים, מיקומם מיוחדתים או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
  - 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.
  - קבועות הסניציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיית וכו') המופיעות בתכנית זו הינם המחשה 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. צ.מ.ג - צינור מי גשם / צ.ג.מ - צינור ניקוז מרפסת.
  - מיקומם הסופי של ההכנות למגנים ומיקום המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאקוסטיקה.
  - יתכנן 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.
  - 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 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.
  - יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינמיכו את גובה החלל.
  - במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
  - סימון התקרה המונמכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונועד למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הליובי.
  - חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
  - מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמשטחים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
  - הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לסגיות.
  - הקטנת שטח המרפסות עד 2% לא יחשב לסגיות (שטח מרפסת כולל מעקה בנוי)