



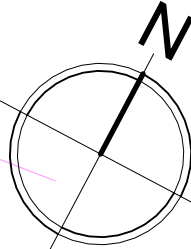
שפיר בתלמים, באר יעקב

# בניין 7

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





[illegible]

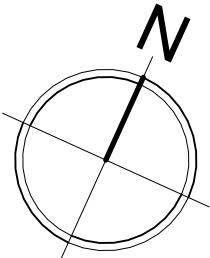
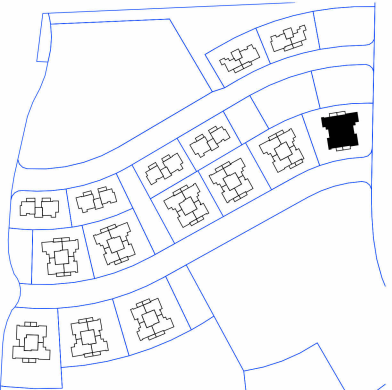
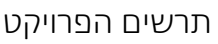
- [illegible]

| מקרא - הצעה לתיקום בלבד |                      |
|-------------------------|----------------------|
| סמל קטן למפר"ר          | קיד בנטון            |
| סמל קטן לפר"ר           | קיד בליקוס / בנג     |
| סמל קטן לפר"ר           | מופסת שמש ערסית      |
| סמל קטן לפר"ר           | מפסת שמש משתפת       |
| סמל קטן לפר"ר           | משחק לנמרים          |
| סמל קטן לפר"ר           | משחק לנמרים          |
| סמל קטן לפר"ר           | חצר ערסית            |
| סמל קטן לפר"ר           | חצית ארזים           |
| סמל קטן לפר"ר           | חצית חסחר            |
| סמל קטן לפר"ר           | הנחת חקירה           |
| סמל קטן לפר"ר           | פרש מפלס             |
| סמל קטן לפר"ר           | ארוץ כיבוש א' הירדנס |
| סמל קטן לפר"ר           |                      |









2. התכניות אינן סופיות וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיועצים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.

3. 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 הצורך.

4. סטיות בשיעור של 2% בין מידות הבנין מופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה בשיעור 5% בין הכמויות ומידות האביזרים במפרט והכמויות ומידות למעשה למחיה

5. יתכנס שינויים בפתחים, גדלם, מיקומם מידותיהם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.

7. תכונות המונעות (רעיון, כוונה, אמונה, אמונת) המונעות בחברת זו הן להמשיך בלבד, או להתחיל, למדיניות או לערכים אלה למטרות בחברת בלבד.

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

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

שתינתן זיקת הנאה לצורך סיפול ותחזוקה שוטפת של מערכות אלו.

11. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ- 2-3 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף בחדרי שיירות ורחצה מוגבהים עד 1 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף במרפסת

12. חלק מהגג אשר יהווה הגג המשותף ויקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון סאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנות טלוויזיה ו/או פ

את הבניין, חלק מהנגות מצמידים לדירות העליונות ויהיו גגות פרטיים.

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

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

17. מיקום הפלילים אינו סופי; יתכן וימוקמו בתצורות הפרטיות ובמשטחים הציבוריים מעבר למסגרת בתכנית.

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

19. הקטנות שטח המרפסות עד 2% לא יחשבו לטעיה (שטח מרפסת כהל מעקה בנ"י)

2. מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כיבוי אש ומסן התקנים. מערכת המתזים תהיה גלויה בדירות. המתזים יהיו קריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.

2. הדופן החיצונית של עליית הגג הפרטית תשמש למעבר צנרת סולרית והעמדת קולטים השכיכים לכלל הדיירים ולרוש משותף.

2. יתכנו שיטתים בתכנית החנייות לרבות אך לא רק תוספת חניות ו/או קומת מרתף לחניות נוספות.

המחנך/ו לא רכז/ת את כל הנושאים המיוחסים לו/לה, אלא שיתף את הנושאים האחרים במסגרת הלימודים, וזאת על מנת להעמיק את ההבנה של התלמידים/ות, ולקדם את התפתחותם.

2. יתכן הפרשי גובה של כ 1-2 ס"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.

2. אין להסיק מתכנית זו לגבי תפקודם או מיקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צנרת ותקורות המסומנים בתכנית זו.

2. ביציאה למרפסות הפתוחות / חצרות יתכן סף מוגבה / מונמך.

2. הצורך בהתקנת מכשיר סיטון בממ"ד ייצר הפרעה מקומית.

3. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית.

3. המידות המדויקות והמחייבות את התבררה יהיו אלה שימדדו בדירה לאחר הביצוע.

3. סימון הצמדות ראה תכנית חניה.

3. אין מסומנים בתכנית המכר בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ולא השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי

3. במקומות בהם מטומנת תקרה נמוכה / מזנמכת (בקו מרוסק אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.

3. יתכנו השפעות של פליטת אויר רעיל ורעש ממיסעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איזורר מרתף החניה

| מקרא - הצעה לחיפוש בלבד                                                                         |                                                                                                 | קטן                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ספר אשור למד'  | קטן בלבד       | קטן בלבד       |
| דוד שש         | מרחק שש שורות  | מרחק שש שורות  |
| הכה הכה        | מרחק שש שורות  | מרחק שש שורות  |
| מסכת בבבא      | משקל (לשונות)  | משקל (לשונות)  |
| כריש           | שחור למחיר     | שחור למחיר     |
| עיר            | דוד שש         | דוד שש         |
| הושעל          | חית ארזים      | חית ארזים      |
| חזקת בבבא      | חית מחיר       | חית מחיר       |
| קולט           | החזקת הכה      | החזקת הכה      |
| אשרות          | הגשן משל       | הגשן משל       |
| שנת סביר       | ארז כבד מל'    | ארז כבד מל'    |

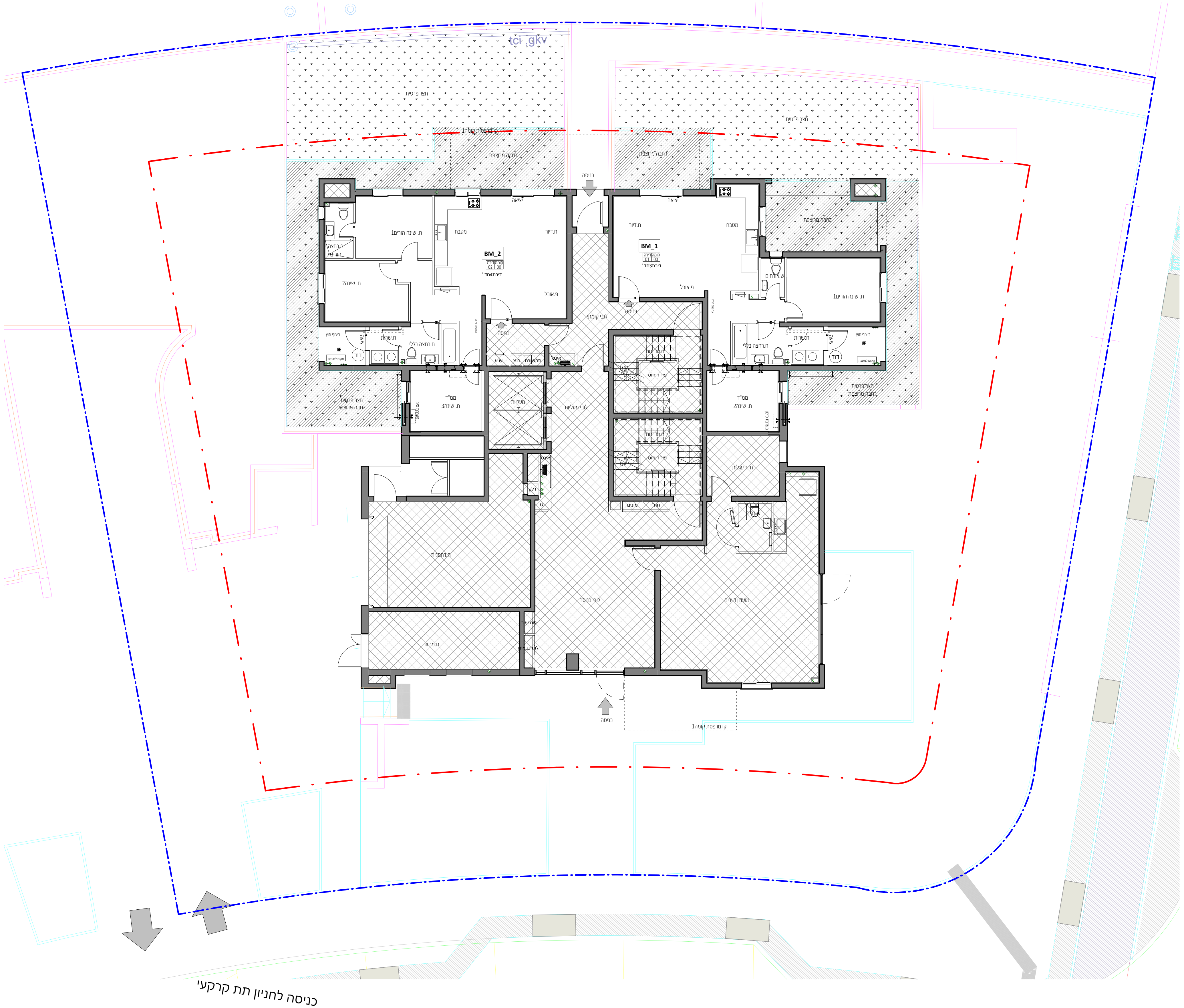








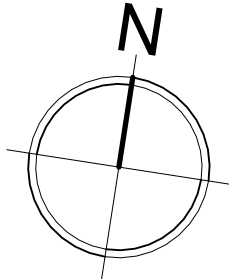
קב"מ: 1:100



---

[illegible]





| <div><div><span><span></span></span></div><div><div>SINCE 1968</div><div>שפיר</div></div></div> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| תכנית מכר                                                                                       |
|                                                                                                 |
|                                                                                                 |
| מגרש: 108                                                                                       |
| בניין מס': 7                                                                                    |
| קומה: 01                                                                                        |
| קנ"מ: 1:100                                                                                     |

## באר יעקב תלמים מזרח

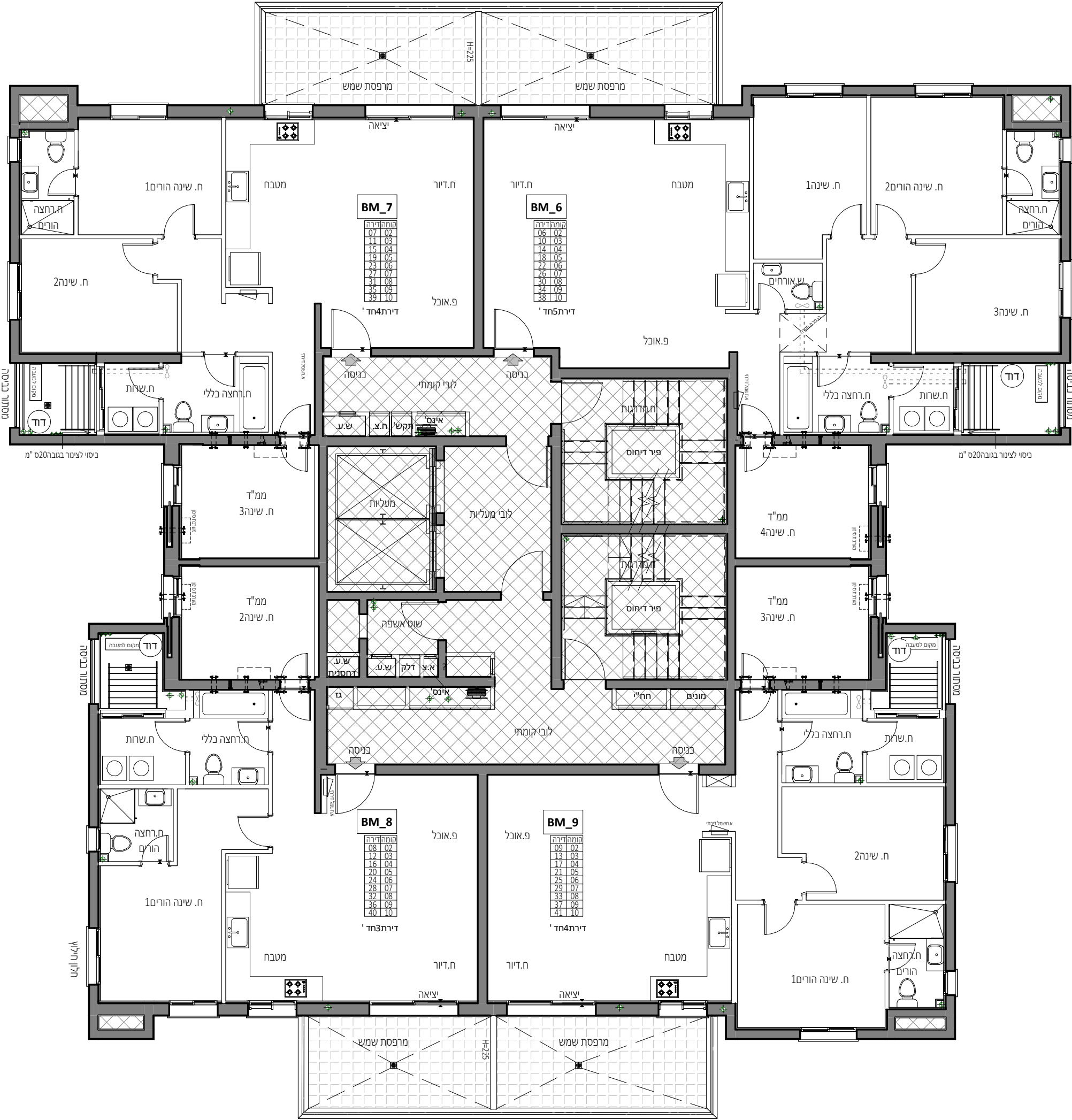
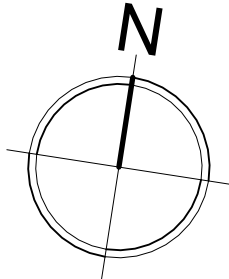


| מקרא - הצעה למיקום בלבד              |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <span></span> קיר בטון               | <span></span> מסכן אוויר לממ"ד    |
| <span></span> קיר בלוקים / גבס       | <span></span> צינורות אוורור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

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

### הערות:

- החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר וכן ראשית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
- התכנית אינן סופיות וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיעצנים הטכניים והביצוע הסופיות.
- 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.
- 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 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 וכיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כן 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 די קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה. צ.מ.ג - צינור מי גשם / צ.נ.ג. - צינור ניקוז מרפסת.
- מיקומם הסופי של ההכנות למגנים ומיקום המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאקוסטיקה.
- יתכן העברה גלויה אנכית ו/אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיים ובבשטחים 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 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 מוצעמדים לדירות העליונות ויהוו גגות פרטיים.
- יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינמיזו את גובה החלל.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, קבע המפרט.
- סימון התקרה המונמכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונועד למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הליבי.
- חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
- מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמסמכים 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)



##### הערות:

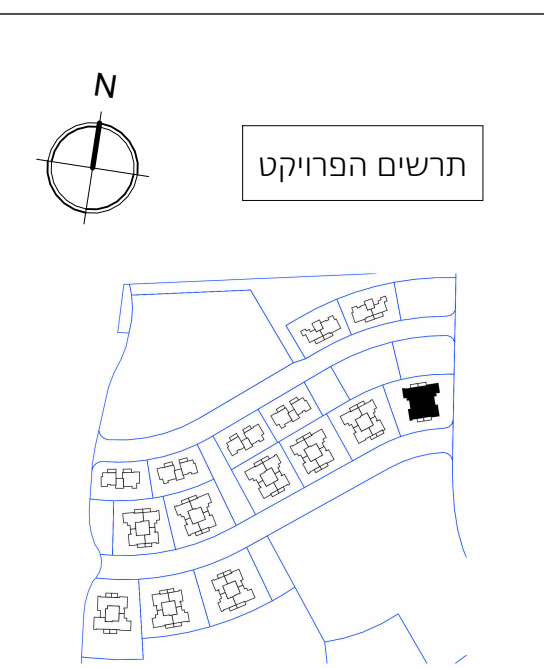
1. החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.  
2. התכנית אינן סופיות וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיעצים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.

**תכנית**

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 האורך.  
4. סטיות בשיעור של 2% בין מידות הבניין מופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה בשיעור 5% בין הכמויות ומידות האביזרים במפרט הכמויות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלות עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.  
5. ייתכנו 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 וכיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעסקה.  
7. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינם המחשה 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.מ - צינור ניקוז מרפסת.  
9. מיקומם הסופי של ההכנות למגזנים ומיקום המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאקוסטיקה.  
10. ייתכן העברה גלויה אונית 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 יוקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אסנונות טלוויזיה ו/או כל 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 וינמיזו 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 הליבי.  
16. חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.  
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן ומיקומן בחצרות הפרטיות ובמשטחים 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><div><span><span> </span></span></div><span><b>שפיר</b></span></div> <div> <p><span>SINCE 1968</span></p> </div> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| תכנית מכר                                                                                                             |  |
|                                                                                                                       |  |
|                                                                                                                       |  |
| מגרש: 108                                                                                                             |  |
| בניין מס': 7                                                                                                          |  |
| קומה: 02-10                                                                                                           |  |
| קנ"מ: 1:100                                                                                                           |  |

## באר יעקב תלמים מזרח



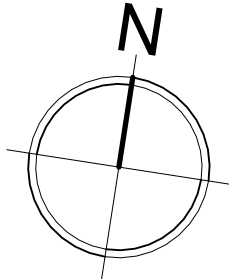
| <div><div><span><span> </span></span></div><span><b>שפיר</b></span></div> <div> <p><span>SINCE 1968</span></p> </div> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| תכנית מכר                                                                                                             |  |
|                                                                                                                       |  |
|                                                                                                                       |  |
| מגרש: 108                                                                                                             |  |
| בניין מס': 7                                                                                                          |  |
| קומה: 02-10                                                                                                           |  |
| קנ"מ: 1:100                                                                                                           |  |

| <div><div><span><span> </span></span></div><span><b>שפיר</b></span></div> <div> <p><span>SINCE 1968</span></p> </div> |                                                                   |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--|
| תכנית מכר                                                                                                             | מקרא - הצעה למיקום בלבד                                           |  |
| <div><div><span><span> </span></span></div><div>קיר בטון</div></div>                                                  | <div><div><span></span></div><div>מסכן אוויר לממ"ד</div></div>    |  |
| <div><div><span><span> </span></span></div><div>קיר בלוקים / גבס</div></div>                                          | <div><div><span></span></div><div>צינורות אוורור ממ"ד</div></div> |  |
| <div><div><span></span></div><div>מרפסת שמש פרטית</div></div>                                                         | <div><div><span></span></div><div>דוד שמש</div></div>             |  |
| <div><div><span></span></div><div>הכנה למעבה</div></div>                                                              | <div><div><span></span></div><div>מרפסת שמש משותפת</div></div>    |  |
| <div><div><span></span></div><div>משותף למגורים</div></div>                                                           | <div><div><span></span></div><div>מכונת כביסה</div></div>         |  |
| <div><div><span></span></div><div>משותף למסחר</div></div>                                                             | <div><div><span></span></div><div>מקרר</div></div>                |  |
| <div><div><span></span></div><div>חצר פרטית</div></div>                                                               | <div><div><span></span></div><div>כיריים</div></div>              |  |
| <div><div><span></span></div><div>חניית אורחים</div></div>                                                            | <div><div><span></span></div><div>לוח חשמל</div></div>            |  |
| <div><div><span></span></div><div>חניית מסחר</div></div>                                                              | <div><div><span></span></div><div>מתלה כביסה</div></div>          |  |
| <div><div><span></span></div><div>המכנת תקרה</div></div>                                                              | <div><div><span></span></div><div>קולטן</div></div>               |  |
| <div><div><span></span></div><div>הפרש מפלס</div></div>                                                               | <div><div><span></span></div><div>צנרת סולארית</div></div>        |  |
| <div><div><span></span></div><div>ארון כיבוי אש / הידרנט</div></div>                                                  | <div><div><span></span></div><div>שוחת ביוב</div></div>           |  |

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

20. מערכת מתדים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כביב אש ומכון התקנים. מערכת המתדים תהיה גלויה בדירות. המתדים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.  
21. הרוזן החיצונית של עליית הגג הפרטית תשמש למעברי צנרת סולרית והעמדת קולטים השייכים לכלל הדירים ולרכוש משותף.  
22. מיקומם של דודי השמש ייקבע לפי קביעת המתכנן.  
23. ייתכנו 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 שנינו במיקום החניות או החניון ו/או בכניסות אליהם ו/או שנינו באופן לרבות קביעת חלק מהחניות כמתקן חניה מכני וז"ב.  
24. ייתכן הפרשי גובה של כ 1-2 ס"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.  
25. אין להסתיק מתכנית זו לגבי תקידום או מיקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צנרת ותקרות המסומנים בתכנית זו.  
26. ציפוי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.  
27. ביציאה למרפסות הפתוחות / חצרות יתכן סף מוגבה / מונמך.  
28. האורך בהתקנת מכשיר סינון בממ"ד ייגזר הפרעה מקומית.  
29. אין לחסום בסוגר קבוע את פתח החילוץ בדירות.  
30. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר ע"י הרשות המקומית.  
31. המידות המדויקות והמחייבות את החברה יהיו אלה שימדודו בדירה לאחר הביצוע.  
32. בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צנרת מים/ביוב אונית/אופקית.  
33. סימון הצמדות ראה תכנית חניה.  
34. אין מסומנים בתכנית המכר בחלקם או בשלמותם פרטי הבלטיות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסתרים) מרזיזות מים, חשמל, תקשורת וכו'.  
35. במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסק אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.  
36. ייתכנו השפעות של פליטת איור רעיל ורעש ממסיעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איזורור מרתף החניה





| <div><span></span></div> <div><div>SINCE 1968</div><div>שפיר</div></div> |
|--------------------------------------------------------------------------|
| תכנית מכר                                                                |
|                                                                          |
|                                                                          |
| מגרש:108                                                                 |
| בניין מס':7                                                              |
| קומה:11                                                                  |
| קנ"מ:1:100                                                               |

## באר יעקב תלמים מזרח



| מקרא - הצעה למיקום בלבד              |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <span></span> קיר בטון               | <span></span> מסכן 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> הכנה למעבה             | <span></span> מרפסת שמש משותפת    |
| <span></span> משותף למגורים          | <span></span> מכונת כביסה         |
| <span></span> משותף למסחר            | <span></span> מקרר                |
| <span></span> חצר פרטית              | <span></span> כיריים              |
| <span></span> חניית אורחים           | <span></span> לוח חשמל            |
| <span></span> חניית מסחר             | <span></span> מתלה כביסה          |
| <span></span> המכת תקרה              | <span></span> קולטן               |
| <span></span> הפרש מפלס              | <span></span> צנרת סולארית        |
| <span></span> ארון כיבוש אש / הידרנט | <span></span> שוחת ביוב           |

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

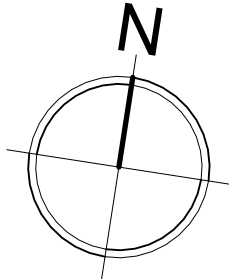


### הערות:

- החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר וכן ראשית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
- התכנית אינן סופיות וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והעיצוב הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.
- 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.
- סטיות בשיעור של 2% בין מידות הבניין מופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה בשיעור 5% בין הכמויות ומידות האביזרים במפרט והכמויות ומידות למעשה, צנור ניקוז מרפסת.
- 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 והנכזה 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. צ.מ.ג - צנור מי גשם / צ.נ.ג.מ - צנור 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 ויקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבז מיזוג אוויר, אנטנות 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 וינמיזו 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 הליבו.
- חיבור המחסנים לחשמל עשה מהמונה הציבורי של הבניין.
- מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמסמכים 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)

- מערכת מתלים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כיבוי אש ומכון התקנים. מערכת המתלים תהיה גלויה בדירות. המתלים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.
- הרוקן החיצוניות של עליית הגג הפרטית תשמש למעברי צנרת סולרית והעמדת קולטים השייכים לכלל הדיירים 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 שניני במיקום החניות או החניון ו/או בכניסות אליהם ו/או שינוי באופן לרבות קביעת חלק מהחניות כמתקן חניה מכני וזו"ב.
- יתכנן הפרשי גובה של כ 1-2 ס"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
- אין להסתיק מתכנית זו לגבי תקינות או מיקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צנרת ותקרות המסומנים בתכנית זו.
- ציפוי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
- ביציאה למרפסות הפתוחות / חצרות יתכן סף מוגבה / מונמך.
- האורך בהתקנת מכשיר סינון בממ"ד ייאוור הפרעה מקומית.
- אין לחסום בסוגר קבוע את פתח החילוף בדירות.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר ע"י הרשות המקומית.
- המידות המדויקות והמחייבות את החברה יהיו אלה שימדדו בדירה לאחר הביצוע.
- בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צנרת מים/ביוב אנכית/אופקית.
- סימון הצמדות ראה תכנית חניה.
- אין מסומנים בתכנית המכר בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסתרים) מרכזיות מים, חשמל, תקשורת וכו'.
- במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסק אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
- יתכנו השפעות של פליטת איר רעיל ורעש ממסיעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איורור מרתף החניה





| <div><div><span><span></span></span></div><div><div>SINCE 1968</div><div>שפיר</div></div></div> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| תכנית מכר                                                                                       |
| <span></span>                                                                                   |
| <span></span>                                                                                   |
| מגרש: 108                                                                                       |
| בניין מס': 7                                                                                    |
| קומה: 12                                                                                        |
| קנ"מ: 1:100                                                                                     |

## באר יעקב תלמים מזרח



| מקרא - הצעה למיקום בלבד |                        |
|-------------------------|------------------------|
|                         | קיר בטון               |
|                         | קיר בלוקים / גבס       |
|                         | מרפסת שמש פרטית        |
|                         | הכנה למעבה             |
|                         | משותף למגורים          |
|                         | משותף למסחר            |
|                         | חצר פרטית              |
|                         | חניית אורחים           |
|                         | חניית מסחר             |
|                         | המכת תקרה              |
|                         | הפרש מפלס              |
|                         | ארון כיבוי אש / הידרנט |

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

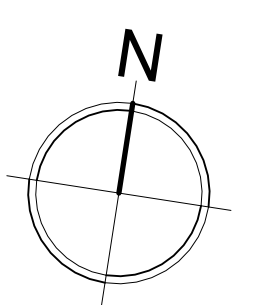
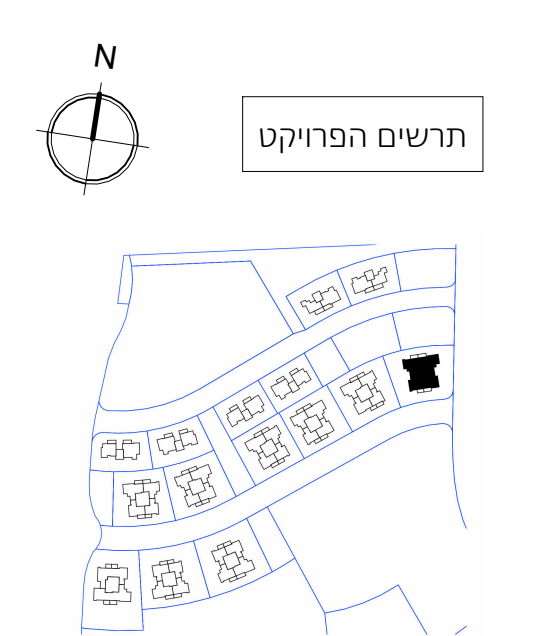
### הערות:

- 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 ויתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיעצים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בביה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי האדריכל.
- סטיית בשיעור של 2% בין מידות הבניין מופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה בשיעור 5% בין הכמויות ומידות האבזירים 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 כן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות 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.נ.ג. - צינור ניקוז מרפסת.
- מיקומם הסופי של ההכנות למגזנים ומיקום המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאקוסטיקה.
- יתכן 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 ויקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבז מיזוג אוויר, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצפדים לדירות העליונות ויהוו גגות פרטיים.
- יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינמיזו 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 הליבו.
- חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
- מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמחסנים 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)





**באר יעקב**  
**תלמים מזרח**



## הערות:

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

## תכנית

- [illegible]

| מקרא - הצעה למיקום בלבד |                                                                                     |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| קיר בטון                |  |
| קיר בלוקים / גבס        |  |
| מרפסת שמש פרטית         |  |
| מרפסת שמש משותפת        |  |
| מטבח למגורים            |  |
| מטבח למסחר              |  |
| חצר פרטית               |  |
| חנית אורחים             |  |
| חנית מסחר               |  |
| הנחכת מקרה              |  |
| הפרש תעלה               |  |
| ארון כיבי אש / הידרנט   |  |

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







