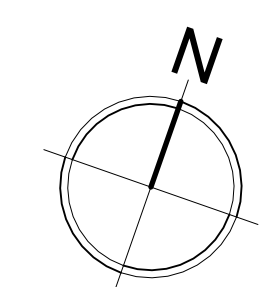
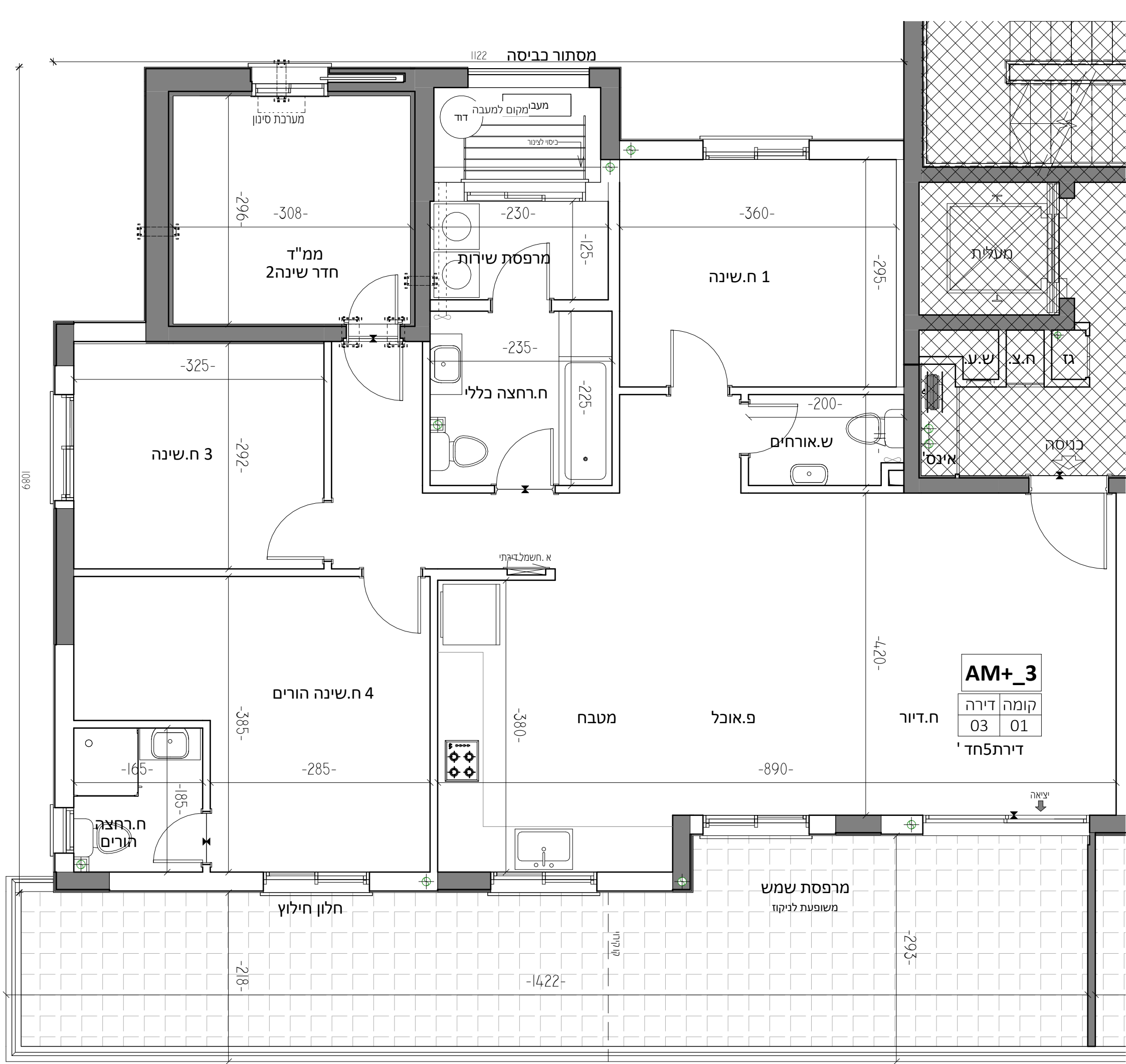
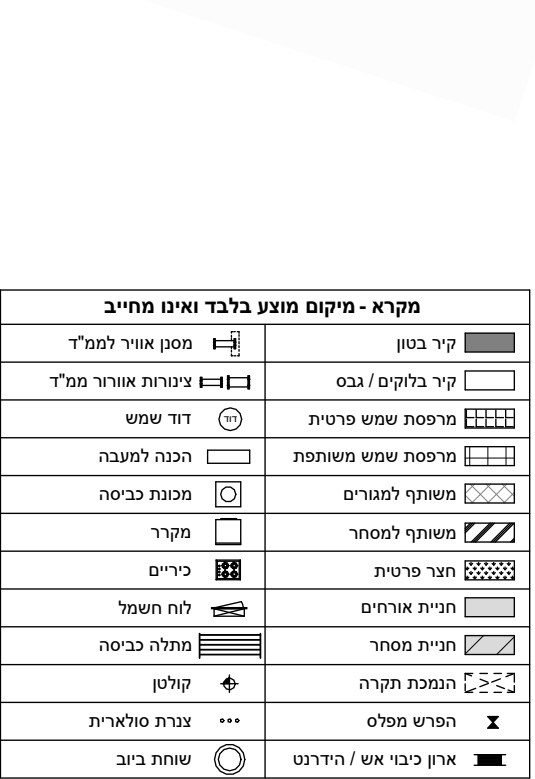
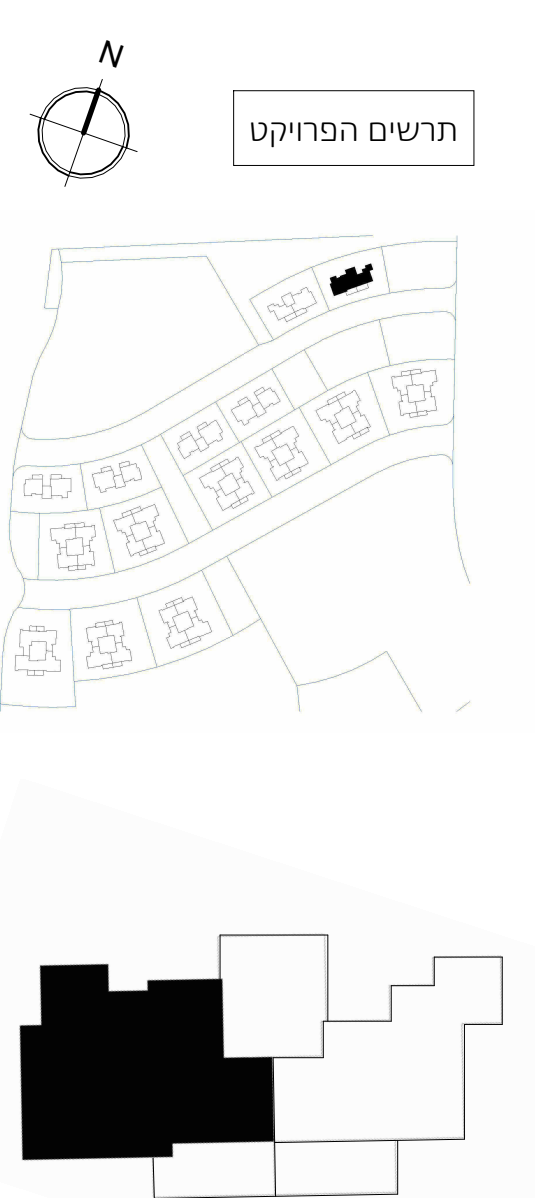




באר יעקב
תלמים מזרח



לפני היתר בניה

ייתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

הערות:

- החברה רשאית להחליף תכניתו מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניתו מעודכנת לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הידיר לחתימה על תכנית חדשה.
- התכנית אינו סופית וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיוצעים הטכניים ותכניתו הביצוע הסופית.

תכנית

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקור בניה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי הצורך.
- סטיית בשיעור של 2% בין המידות הבנייה מופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה בשיעור 5% בין הכמויות והכמויות במפרט ובכמויות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
- יתכנו שינויים בפתחים, גדלים, מיקומם מידותיהם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
- הציוד הריטוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיורים, מקור, ארונות קיר, מזגן, חסם וכו') משוייטטים לצורך המחשה בלבד והכאעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כך אינם מהווים חלק מההסקה.
- עבודות הפיניצה (ברזים, כיורים, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו לא יוצרות אלה למעשה במפרט בלבד.
- מיקומם הסופי של צורת מי גשם, צורת ניקוז קולטלי ביוב בקירות ו/או על יד קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה. צ.מ.ג - צינור מי גשם / צ.ג.מ - צינור ניקוז מרפסת.
- מיקומם הסופי של ההכנות למגורים ומוק המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאקוסטיקה.
- יתכן העברה גלויה אכנית ו/אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכן במחסנים, תבניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיים ובשטחים יציבוריים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים. יכול שתיתכן זיקת הנאה לצורך טיפול ותחזוקה שוטפת של מערכות אלו.
- פני הריצוף בתוך הממד"ד מוגבהים בכ- 2-3 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף בחדרי שירותים ורחצה מנומכים עד 1 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף במרפסות נמוך בכ- 4 ס"מ מפני ריצוף הדירה. לחלופין ייתכן סוגובת ביצאה למרפסת.
- חלק מהגג אשר יהווה הגג המשותף ויקבע ע"פ בחירת החברו ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנות טלוויזיה ו/או לא מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והייעדיד לשרת את הבניין.
- חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות יהיוו גגות פרטיים.
- יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בתבניות הפרטיות וינמיכו את גובה החלל.
- במקרה של תסירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
- סימון התקרה המנומכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונועד למעבר מערכות טכניות ועיצובם הלוכי.
- חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמנונה היציבורי של הבניין.
- מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמשטחים היציבוריים 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 בניו)

20. מערכת מתאים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כיבוי אש ומכון התקנים. מערכת המתאים תהיה גלויה בדירות. המתאים יהיו קיריים או תקריתיים בהתאם לקביעת המתכנן.

21. הדופן החיצונית של עליית הגג הפרטית תשמש למעברי צנרת סולרית והעמדת קולטים השישים לכלל הידירים 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 ישנם מוסכים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטחי חניה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שניו במיקום החניות והחניון ו/או בכניסות אליהם ו/או שניו באופן לרבות קביעת חלק מהחניות כמתקן חניה מכני וז"ב.

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

25. אין להסיק מתכנית זו לגבי תפקודו או מיקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צנרת ותקרות המסומנים בתכנית זו.

26. ציפוי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.

27. ביצאה למרפסות הפתוחות / חצרות יתכן סף מוגבה / מונמך.

28. הצורך בהתקנת מכשיר סינון בממד"ד ייצור הפרעה מקומית.

29. אין לחסום כסבור קבוע את פתח החילוף בדירות.

30. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שאישר ע"י הרשות המקומית.

31. המידות המדויקות והמחייבות את החברה יהיו אלה שיפידדו בדירה לאחר הביצוע.

32. בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צנרת מים/ביוב אכנית ופקיות.

33. סימון הצמדות ראה תכנית חניה.

34. אין מוסמכים בתכנית המכר בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהמתכון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסתרים)

35. מרכיבות מים, חשמל, תקשורת וכד'.

36. במקומות בהם מוסמכת התניה המנומקת תחת חלונות דירות המגורים ופתותי איזורר מרתף החניה

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

מקרא - מיקום מוצע בלבד ואינו מחייב	
 קיר בטון	 מסגן אוויר לממ"ד
 קיר בלוקים / גבס	 צינורות אוורור ממ"ד
 מרפסת שמש פרטית	 דוד שמש
 מרפסת שמש משותפת	 הכנה למעבה
 משותף למגורים	 מכונת ביסה
 משותף למסחר	 מקרר
 חצר פרטית	 כיורים
 חניית אורחים	 לוח חשמל
 חניית מסחר	 הצתלה ביסה
 הנמכת תקרה	 קולטן
 הפרש מפלס	 צנרת טולארית
 ארון כיבי אש / הידנט	 שוחות ביוב

	תאריך:	28/07/2025
--	--------	------------