



שפיר בתלמים, באר יעקב

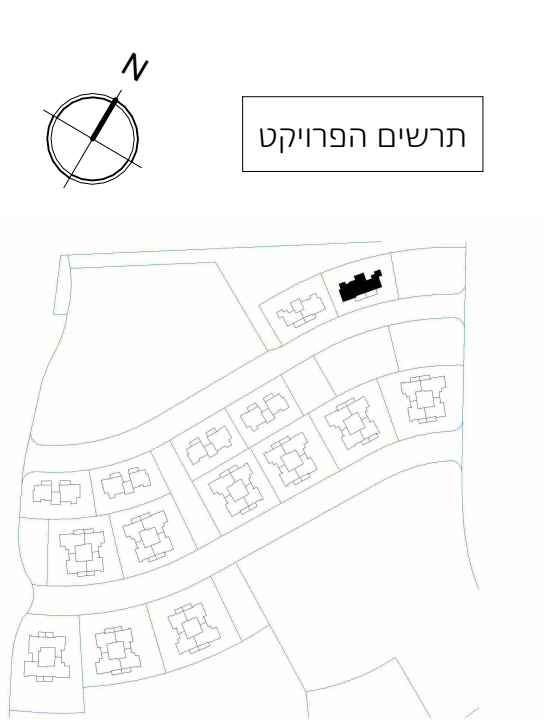
בניין 1

מס' דירה : _____
מס' חניה/ות : _____
מס' מחסן : _____



 שפיר SINCE 1968
תכנית מכר
מגרש: 57
בניין מס': 1
קומה:תכנית מגרש
קנ"מ:1:100

באר יעקב תלמים מזרח



מקרא - מיקום מוצע בלבד ואינו מחייב	
 קיר בטון	 מסנן אוויר לממ"ד
 קיר בלוקים / גבס	 צינורות אוורור ממ"ד
 מרפסת שמש פרטית	 דוד שמש
 הכנה למעבה	 מרפסת שמש משותפת
 משותף למגורים	 מכונת כביסה
 משותף למסחר	 מקרר
 חצר פרטית	 כיריים
 חניית אורחים	 לוח חשמל
 חניית מסחר	 מתלה כביסה
 המכתת תקרה	 קולטן
 הפרש מפלס	 צנרת סולארית
 ארון כיבוש אש / הידרנט	 שוחת ביוב

תאריך:	18/08/2025
--------	------------



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 והכמותיים ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה. - המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בבייה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י ההסרת 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 הכמותיות ומידות האבזורים במפרט והכמותיות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה. - יתכנו שינויים בפתיחים, גדלים, מיקומם מיוחדתיהם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל. - הציור והריהוט 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 די קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה. צ.מ.ג. - צינור מי גשם / צ.ג.מ. - צינור ניקוז מרפסת. - מיקומם הסופי של ההכנות למגזנים 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 שיתניתן 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 יוקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנות טלוויזיה ו/או לא 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 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 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)	

20. מערכת מתלים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כיבוי אש ומכון התקנים. מערכת המתלים תהיה גלויה בדירות. המתלים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.

21. הדופן החיצונית של עלויות הגג הפרטית תשמש למעברי צנרת סולרית והעמדת קולטים השייכים לכלל הדיירים 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 וזו"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, 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 ייצור הפרעה מקומית.

29. אין לחסום בסורג קבוע את פתח החילוץ בדירות.

30. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שאישור 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 הצמידות ראה תכנית חניה.

34. אין מסומנים בתכנית המכר בחלקים או בשלמותרם פרטי הבלטיות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גלייים ו/או מוסתרים)

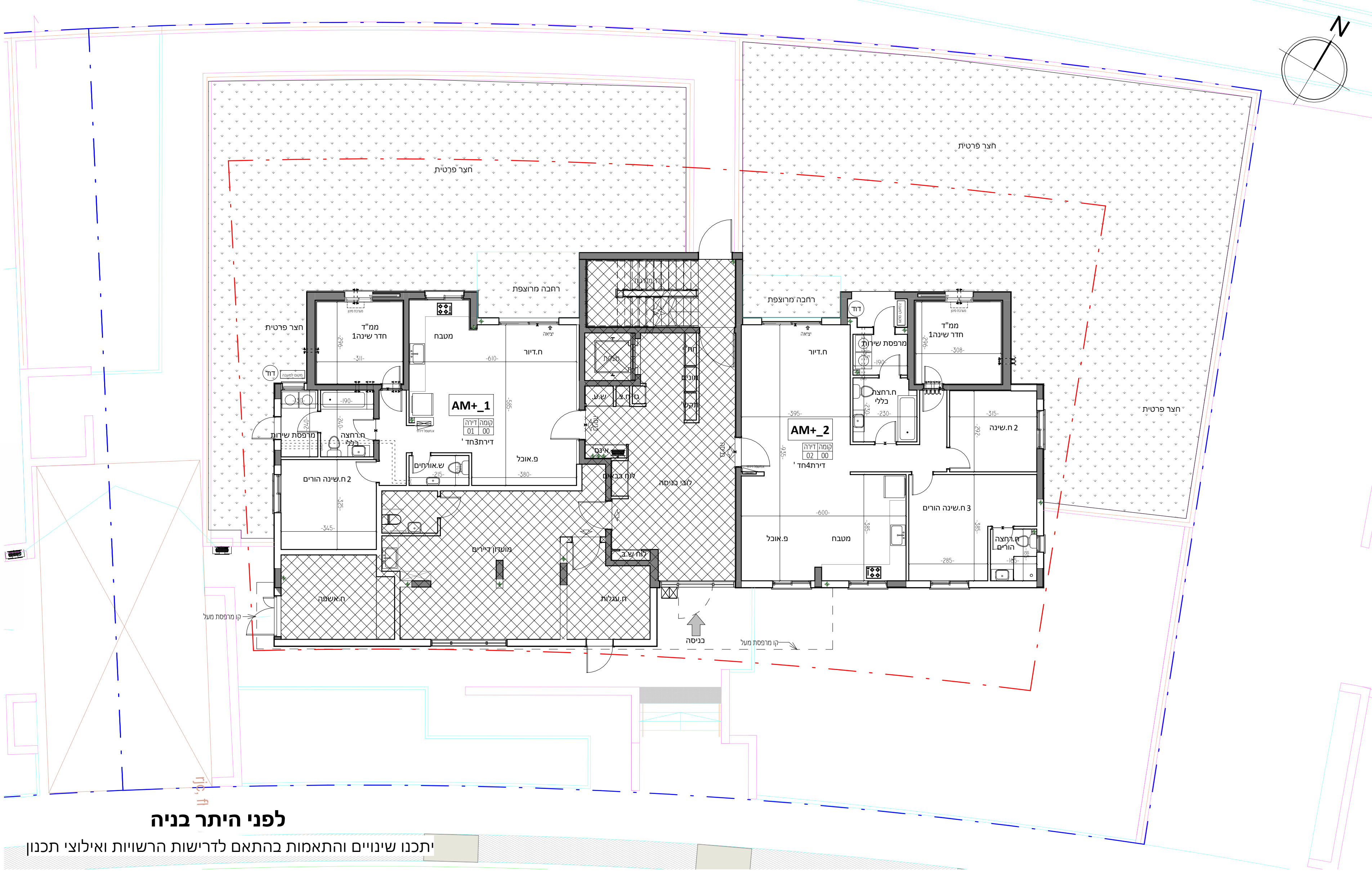
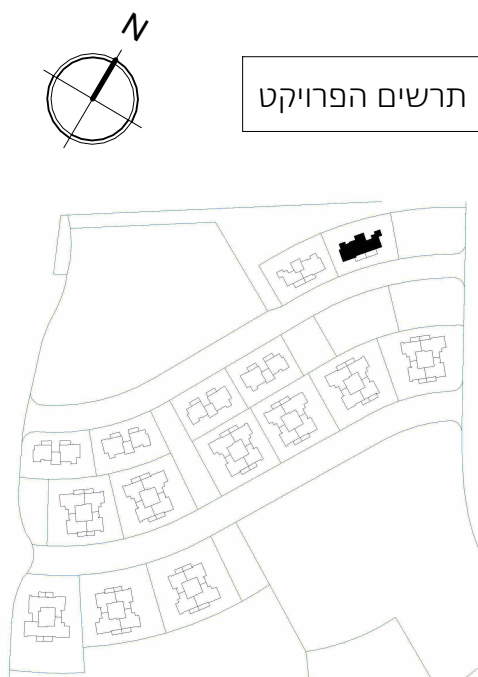
מרזחיות מים, חשמל, תקשורת וכו'.

35. במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסק אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.

36. יתכנו השפעות של פליטת איר רעיל ורעש ממסיעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איורור מרתף החניה

	
תכנית מכר	
מגרש:	57:
בניין מס':	1:
קומה:	00:
קב"מ:	1:100:

באר יעקב
תלמים מזרח



מקרא - מיקום חוצות בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	
סמון אוויר לממ"ד	
מרתף / בלוקים / גבס	
קופסת שמש פרטית	
דוד שמש	
מרפסת שמש משותפת	
הכנה למעבה	
משותף למגורים	
מכונת ביסה	
משותף לתסחר	
מקרה	
חצר פרטית	
כריים	
חלח חשמל	
חנית אורחים	
חנית מסחר	
הנחכת מקרה	
קולטן	
הפרש מעלה	
צורת סולארית	
שוחת ביוב	
ארון כיבי אש / הידרנט	

18/08/2025	תאריך:
------------	--------

לפני היתר בניה

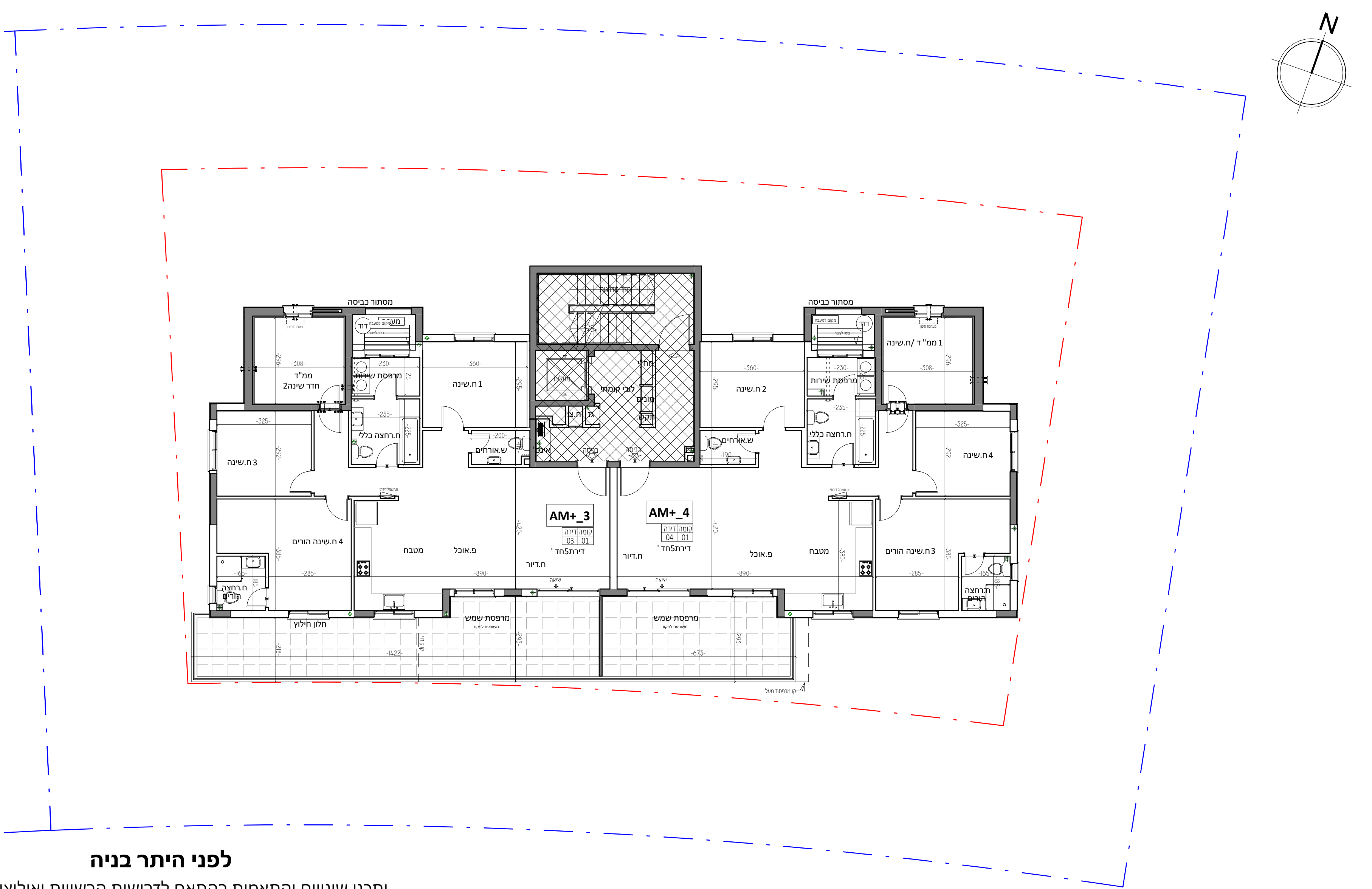
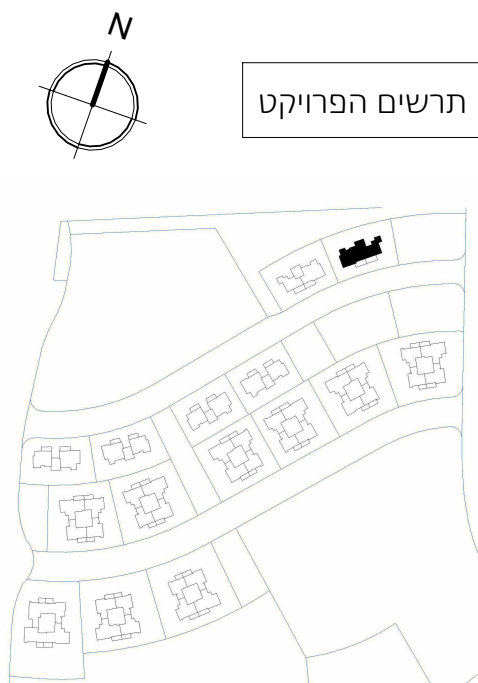
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון.

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. תהנית אן סופית וייתכן שניונים לפי דרישת הרשויות והיועצים הנכנים 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. טיטות שביעור של 2% בן מידות הבניין סופיות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטיה שביעור של 5% בן הממויות מידות האבזירים במפרט הכמויות מידות למעשה, תספוט עמודים והגדלות עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
5. יתכנו שניונים בפתחים, גדלים, מקומות מודריתים או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
6. היצוד והריתוח המופיעים בתכנית זו יורשים, יורשים, ארונות קיר, מזגן, מדחס וכו') שפרטים לרויך המשחה בלבד וכחצהה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל קל אינם מהווים חלק מהעסקה.
7. בקובות המסירה (ברבים, כורים, אמבטיית וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אן להתייחס למיתריות או לצורתן לא למפרט במפרט בלבד.
8. מיקומם הסופי של גזרת מים ושם, גזרת קולקו וקולקו ביוב היתוך/ואו על יד קורות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האבזירסנציה. ח.מ.ג. - צינור קו מפרסת.
9. מיקומם הסופי של ההנבות למדמים ומיקומם המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האבזירסנציה.
10. יתקנו העברה גלויה אכנית ו/או/אסקות למערכת שונות של ביוב, אורור, ריקון וכו' במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגזרת הציבורים ובמשחם יציבורים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים. יכול שתיתכן קשרי הגואל לרויך פיסול ותחזוקה שסופט של מפרטות אלו.
11. פי הריתוך ברוך המצוי במוגהים בן 2-3 מ"מ מפני ריפוף הקוהה. פי ריקון ברוך המצוי במוגהים בן 4-5 מ"מ מפני ריפוף הקוהה.
12. חלק מהגג אשר יהווה הגג המשותף ויקבע ע"פ היתר החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מוזג אוריר, 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 וצורת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינימיו את גובה החלל.
14. מפרט של סתירה בן תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע למפרט.
15. סקנה לה תתקרה המומנמת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונודע למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הליב.
16. חיבור המחסנים לחשמל יתכן שמהמנום הציבורי של הבניין.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן ומהמנום בחצרות הפרטיות ובמשחםם הציבורים מעבר למסומן בתכנית.
18. הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לסטייה.
19. הקטנת שטח המפרסות עד ל2% לא יחשב לסטייה (שטח מפרסת כולל מעקה בוני)

20. מרתה מרדכי (ספרקיקלרס) תוחקן לפי ההחלטה כיבוי שאו ומנן תכנסים. מערכת המלחין חילקה מלחיה בדורות. המלחין יהיו יקריים או יקורתיים בהתאם לקביעת המלחין.
21. הדעות החיוביות של עליית הגג הפרטית תשמען לעמבר צורת סוליות ותעמדת קולטים הכללי הדירים ולרכוש משפחה.
22. מקומם של דודי השמש יקבעו לפי קביעת המלחין.
23. יתכנו שינויים בתכנית ההנחיה לרבות אך לא רק תוספת חיות ו/או קומת מרחף לחניות נוספות.
24. אם במגרש אם במקרקעין סמוכים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטחי חניה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שינוי במיקומם החניות ו/או בניית אולם ו/או אחרים ו/או שינוי באופן לרבות קביעת חלק מההנחיה כמתקן חניה מכני וכו'.
25. יתכנו הפרשי גובה של כ-1.2 מ"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
26. אין להסיד תכנית זו לגבי תפקודם או מיקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צורת ותקרות המסומנים בתכנית זו.
27. ציפי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
28. ביציאה למרפסת הפתוחות / צורות יתכן סף מוגבה / מונמך.
29. הצורך בהתקנת מכשיר סיטון בממ"ד ייגור הפרעה מקומית.
30. אין לחסום בסוגר קבוע את פתח החילוץ בדירות.
31. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר ע"י הרשות המקומית.
32. המידות המינימליות והמחייבות את המרחב יהיו אלה שימדדו בדירה לאחר הביצוע.
33. בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צורת מיסליוב/אנטי/אופקית.
34. סימן הצמדת ראה תכנית חניה.
35. אין מסומנים בתכנית המכר בחלקם או בשלמותם פרטי בלבוליות ו/או השקעים העובים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צורת (גלילים) ו/או מוסתר(ים) מרכזיים מים, שמל, תאורת וכו'.
36. במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוקס אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
37. יתכנו השפעות של פליטת אדי רעל ורעש מסייעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי יאיוורר לאחר תחילת החניה

באר יעקב
תלמים מזרח



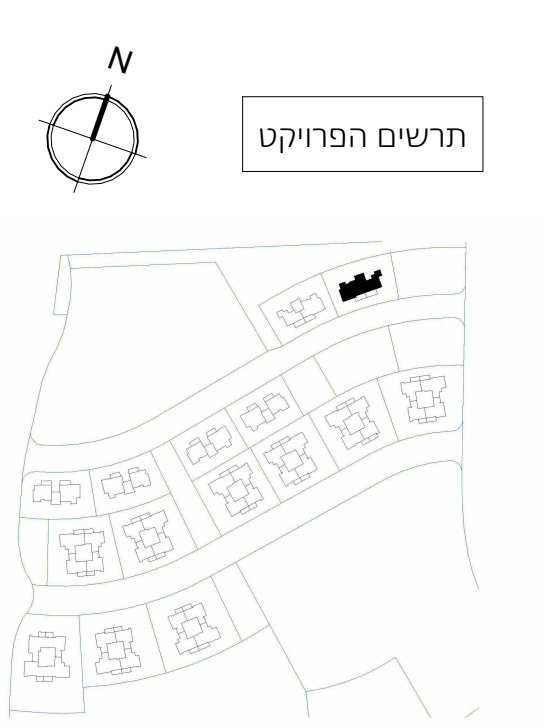
ייתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

הערות:

1. הברבר רשית אלוהים תכניתו מבר שנחשמו לפי קבלת ההיתר הבכניתו מעודכנת לאחר קבלת ההיתר וכן רשיתו להזמין הדיין לחתימה על תכנית חדשה.
2. תהכנית און סופית יתכנסו שניונים לפי דרישת הרשויות והיועצים הנכנים ותכנית הביצוע הסופית.
3. המידות המתוארות בתכניתן זו מידות בנייה (ברטון) מקיר בנייה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות על"ה חסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי האורך.
4. טסיית שביעור של 2% בן מידות הבניין סופימות הבכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה שביעור של 5% בן הכמויות מידות האבזירים במפרט הכמויות מידות למעשה, תספוט עמודים והגדלות עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
5. יתכנסו שניונים בפתיחים, גדלים, ריקומים מודייתיה או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות לפי קבועים האדריכלי.
6. חציוד הרחובות המופיעים בתכניתו ו/או הכניסות, כריזם, אירום, מרזן, מדרס (וכו') שפטיטת לנורך המופהש בלבד וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה על כך אינם מהווים חלק מההסקה.
7. קבועות המסירה (ברזים, כריזם, אגרות, אמבטיית וכו') המופיעות בתכניתו זו הינם להמחשה בלבד. און תהכניס למיתריות או לנצרות אלו למפרט במפרט בלבד.
8. מיקומם הסופי של גזרת מי, שפס, שגרת, קולטון ביוב היתריות ו/או לפי יד קורות יקבעו ע"פ קבועים מתחן האינסטלציה. ח.ג.מ. - בינוני מי גשם - צינור וקוץ מפרסת.
9. מיקומם הסופי של ההכנות המכניות ומקומם המעבית יקבעו ע"פ קבועים מתחן האינסטלציה ו/או קאנקטיקה.
10. יתכנסו הברבר גלייה אבזית /אופטיית/ המעריכות שונות של ביוב, אורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בחצרות המופהש ובמחסני ציבורים מעבר למסומן בתכניתו ובגבהים שונים. יכול שתיתכן קצת הגהא לצורך טיפול ותחזוקה נוספת של מערכת אלו.
11. פי הרצות בינן הרצות הממל"ח מוגבהים בין 0.23 - 0.5 מפיני ריפוף הקוהה. פי הריפוף בחדרי שירותים ורצות מונמים עד 1 מ"ס מפיני ריפוף הקוהה. פי הריפוף במפרסת נמוך בכד 4 - 0.5 מ"ס מפיני ריפוף הדירה. לחלופין יתכן שגובה הריפוף במפרסת.
12. חלק מהגר אחר הוזהו הגה המשוות ויקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות יקבעו מתקנים טכניים גנון מאגרי מים, מעבז מציב אורור, אנסנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שביקע ע"ה החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגנון מוצמדים לדירות העליונות ויהוו גנוות פרטיים.
13. יתכן וצגרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינמיס את גובה החלל.
14. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
15. סלום התקרה המומנכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונודע למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הלובר.
16. חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמנוח הציבורי של הבניין.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן ומיקומם בחצרות הפרטיות המופהשם הציבורים 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)

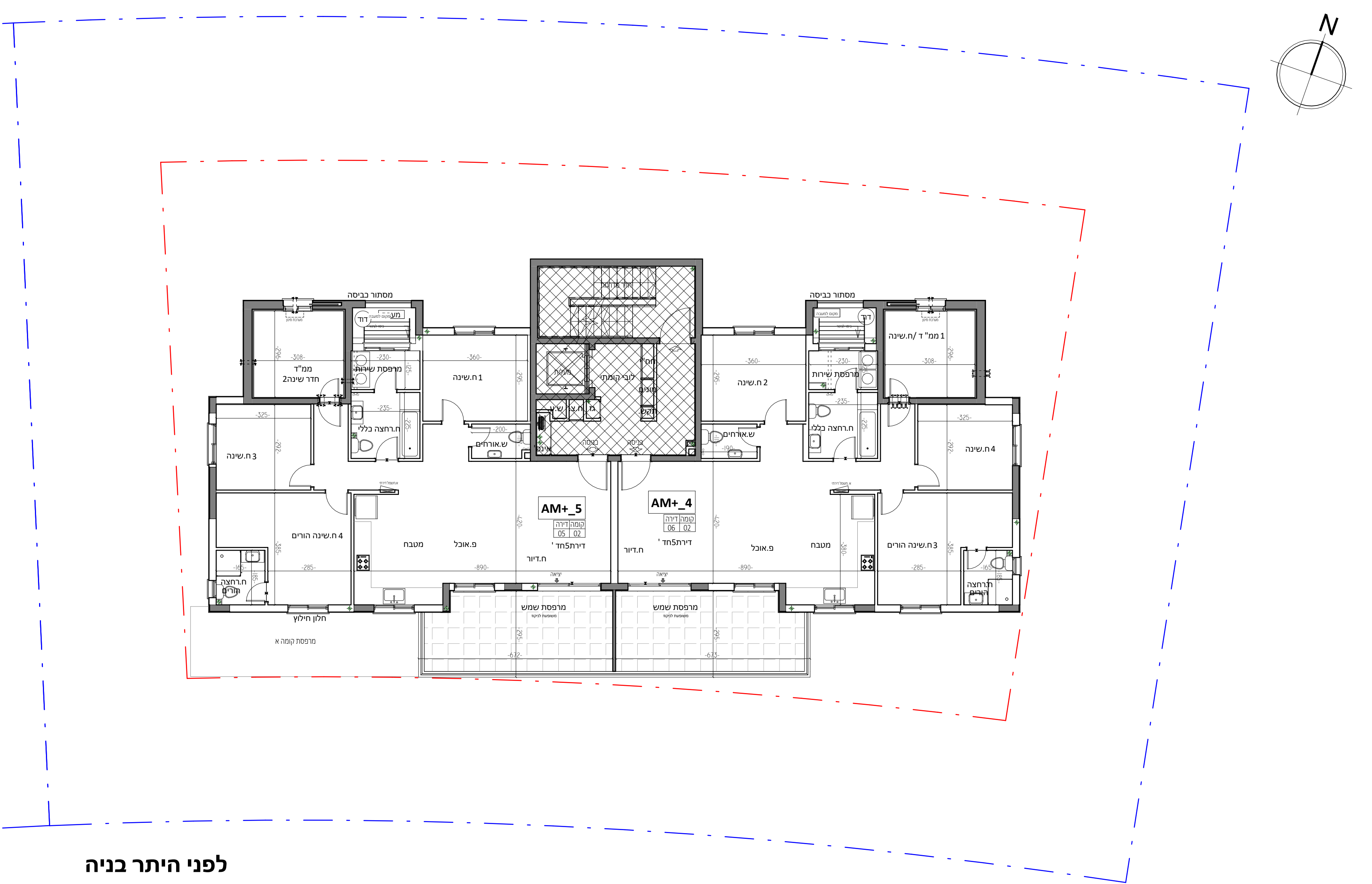


באר יעקב
תלמים מזרח



מקרא - מיקום מוצע בלבד ואינו מחייב	
קרי בטון	
קרי בלוקים / בבס	
מרפסת שמש פרטית	
מרפסת שמש משותפת	
משותף למגורים	
משותף למסחר	
חצר פרטית	
חנית אורחים	
חנית מסחר	
הנמכת תקרה	
גדרת סולארית	
ארון כיבי אש / הידרנט	
מסמך אוריר לממ"ד	
צירות אוריר ממ"ד	
דוד שמש	
הכנה לעמבה	
מכונת כביסה	
מקור	
כריים	
לוח חשמל	
מתלה כביסה	
קולטן	
שחת ביוב	

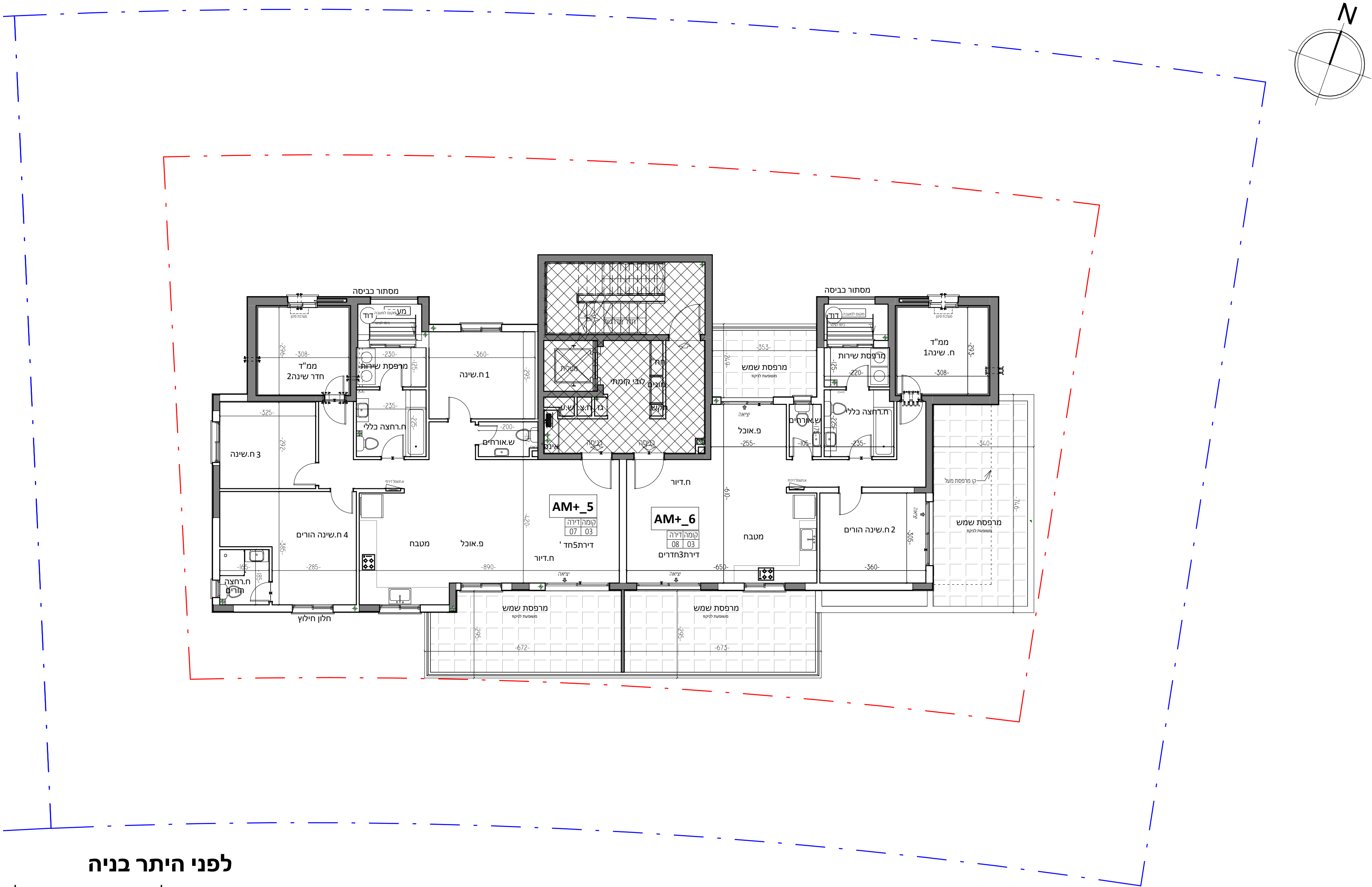
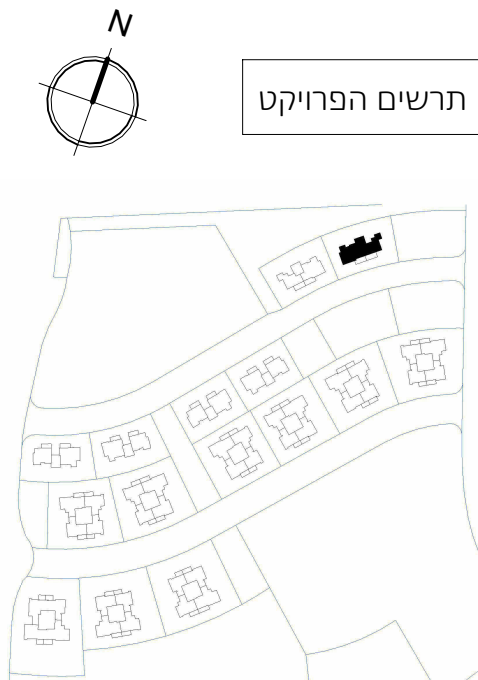
18/08/2025	תאריך:
------------	--------



לפני היתר בניה

1. ההכרזה רשאית לחלופית תכניתנו לפני כרזת ההיתר בתכניתנו שמוכנתה לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית לחלופין חידור לחתימה על תכנית חדשה.
2. הדין החיצוני הוא שיתוף שיתוף לפני דרישות הרשויות והוצעים הנכונים בעניין הבצוע אסופות.
3. המידות הממוצאות בתכניתן בין מידות בנייה (ברזות) מקורן בבניה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי הצורך.
4. טיטות בשבוער של 2% בין מידות הבניין מופיעות בתכנית לבן המידות למעשה, או טיטת בשבוער 5% בין הממדות ומידות האבזורים במפרט הנכונות ומידות למעשה, ותוספות עמודים והגדלות עובי עמודים - לא יחשבו לטעויות.
5. יתכנו שינויים במפתחים, גדלים, מיקומם ומיתריות או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
6. חידור והרחקת המפוסעים (כורים, כורים, קירור, רחנות קיר, מזגן, מדחס וכו') שמוצגות לצורך הממשלה בלבד והנצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כך אינם מהווים חלק מהספקה.
7. קבועת המסייעה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן ולא לפופרט במפרט בלבד.
8. ניקוח קולטני של גורר מ גשם, צורת ניקוח קולטני ציבוב בקורות ו/או על ידי קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האבזורים והאבזורים. צ.מ.ג. - ניוט מ גשם / צ.מ.ג. - ניוט מיקוח מפרסת.
9. מיקומם הסופי של הכוננות למזגנים ומיקום המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האבזורים והאבזורים.
10. ריתקן העברה גלוי אכנית ו/או קולטני המערכת שונות של ביוב, אורזור, ניקוח וכו' במחציתם, בחזיתות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכניתנו ובגבהים שונים. יכול שיתבצע דיקת המאה לצורך טיפול ותחזוקה שוטפת של מערכות אלו.
11. פני הריצוף בתוך הממד" מוגבהים כ-2.3 מ"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף בהדרי שירותים ורצפה ממונמים עד 1 מ"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף במפרסת נמוך בכ-4 מ"מ מפני ריצוף הדירה. לחלופין ייתכן שיתבצע מוגבה בריצפה למפרסת.
12. חלק מהגג אשר יהווה הגג המשותף ויקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים נכונים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנות טלוויזיה ו/או לא מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייצע לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצגים לדירת העליונות ויהיו גגות פרטיים.
13. יתכן וצורת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחציתם או בחזיתות הפרטיות וינמיכו את גובה החלל.
14. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
15. מתן התקרה הממונמת במבואה הקומותית הראשית אינו סופי ונודע למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הליב.
16. חבור המחצית לחשמל יעשה מהמונה הצריבר של הבניין.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמחציתם הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
18. הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% יחשב אישיו לטעיה.
19. הקטנת שטח המפרסת עד 2% לא יחשב לטעיה (שטח מפרסת כולל מעקה בוני)

באר יעקב
תלמים מזרח



לפני היתר בניה

ייתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

מקרא - מיקום חוצות בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	
סמון אוויר לממ"ד	
מרתף / בלוקים / גבס	
קופסת שמש פרטית	
דוד שמש	
מרפסת שמש משותפת	
הכנה למעבה	
משותף למגורים	
מכונת ביסה	
משותף לתסחר	
מקרה	
חצר פרטית	
כריים	
חלח חשמל	
חנית אורחים	
חנית מסחר	
הנחכת מקרה	
קולטן	
הפרש מעלה	
צורת סולארית	
שוחת ביוב	
ארון כיבי אש / הידרנט	

18/08/2025	תאריך:
------------	--------

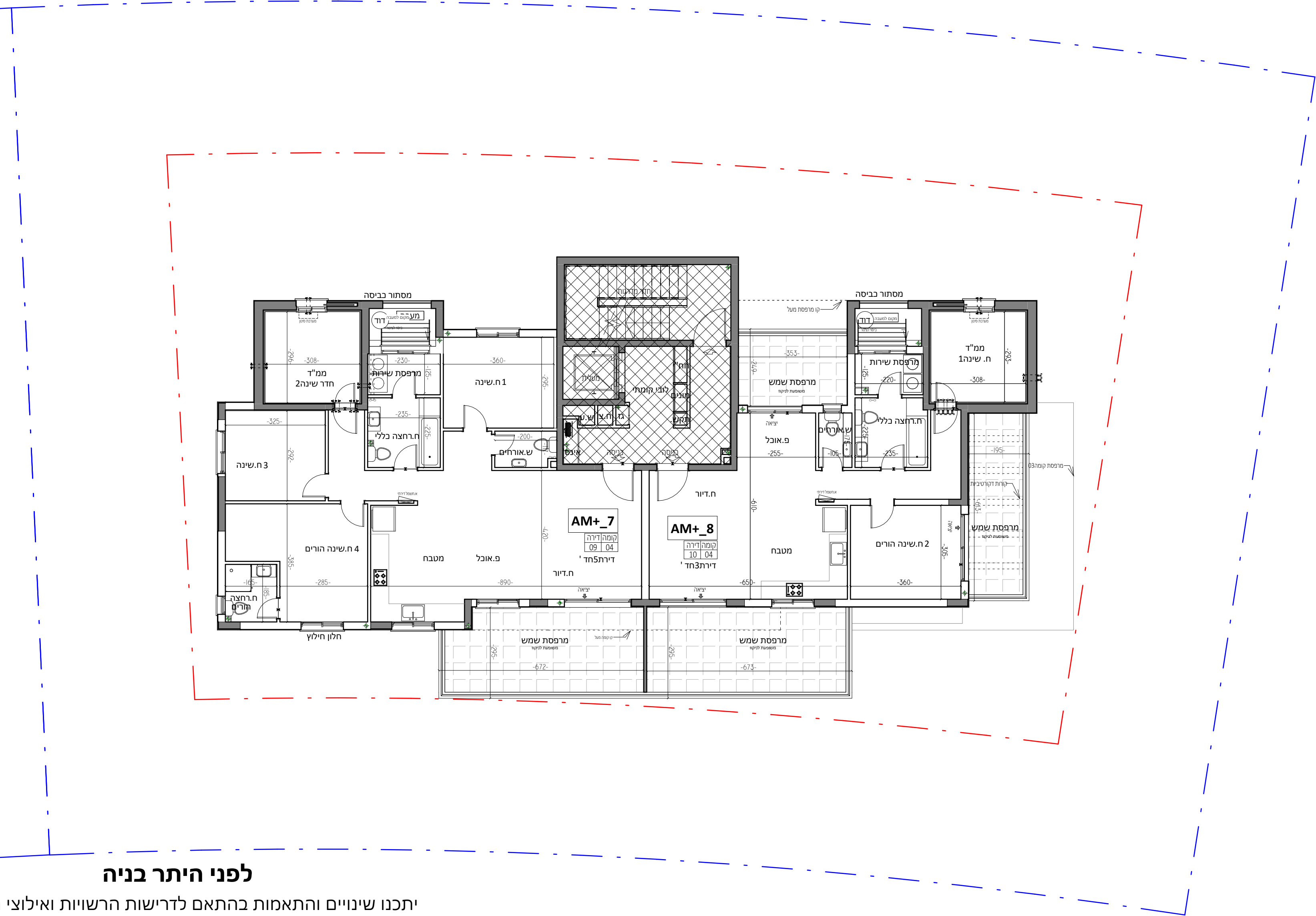
הערות:

- [illegible]

20. מרתה מרדכי (ספרקיקלרס) תוחקן לפי ההחלטה כיבוי שאו ומנן תכנסים. מערכת המלחין חילקה מלחיה בדורות. המלחין יהיו יקריים או יקורתיים בהתאם לקביעת המלחין.
21. הדעות החיוביות של עליית הגג הפרטית תשמען לעמבר צורת סוליות ותעמדת קולטים הכללי הדירים ולרכוש משפחה.
22. מקומם של דודי השמש יקבעו לפי קביעת המלחין.
23. יתכנו שינויים בתכנית ההנחיה לרבות אך לא רק תוספת חיות ו/או קומת מרחף לחניות נוספות.
24. אם במגרש אם במקרקעין סמוכים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטחי חניה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שינוי במיקומם החניות ו/או בניית אולם ו/או אחרים ו/או שינוי באופן לרבות קביעת חלק מההנחיה כמתקן חניה מכני וכו'.
25. יתכנו הפרשי גובה של כ-1.2 מ"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
26. אין להסיד תכנית זו לגבי תפקודם או מיקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צורת ותקרות המסומנים בתכנית זו.
27. ציפי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
28. ביציאה למרפסת הפתוחות / צתרות יתכן סף מוגבה / מונמך.
29. הצורך בהתקנת מכשיר סינון בממ"ד ייגור הפרעה מקומית.
30. אין להסד סבוגר קבע את פתח החילוף בדירות.
31. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שישאור ע"י הרשות המקומית.
32. המידות המידות והמחייבות את המחרה יהיו אלה שישמרו בדירה לאחר הביצוע.
33. בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צורת מיסליוב/אנכית/אופקית.
34. סימן הצמדות ראה תכנית חניה.
35. אין מסומנים בתכנית המכר בחלקם או בשלמותם פרטי בלבוליות ו/או השקעים העובים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: קווי צנרת (גליונים ו/או מוסתרים) מרכזים מים, שמעל, תאורת וכו'.
36. במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסא אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
37. יתכנו השפעת של פליטת ארץ רעול ורעש מסייעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איזורי מרחק החניה



A schematic map of a residential area. In the top left corner, there is a compass rose with a circle and a vertical line, with the letter 'N' above it. To the right of the compass rose is a rectangular box containing the text 'תרשים הפרויקט' (Project Diagram). The map itself is a large, irregular shape divided into several smaller, irregular shapes representing buildings. These buildings are arranged in a grid-like pattern, with some buildings having internal details like windows and doors. The buildings are drawn with simple lines and some are filled with black or white. The map is oriented with North at the top.



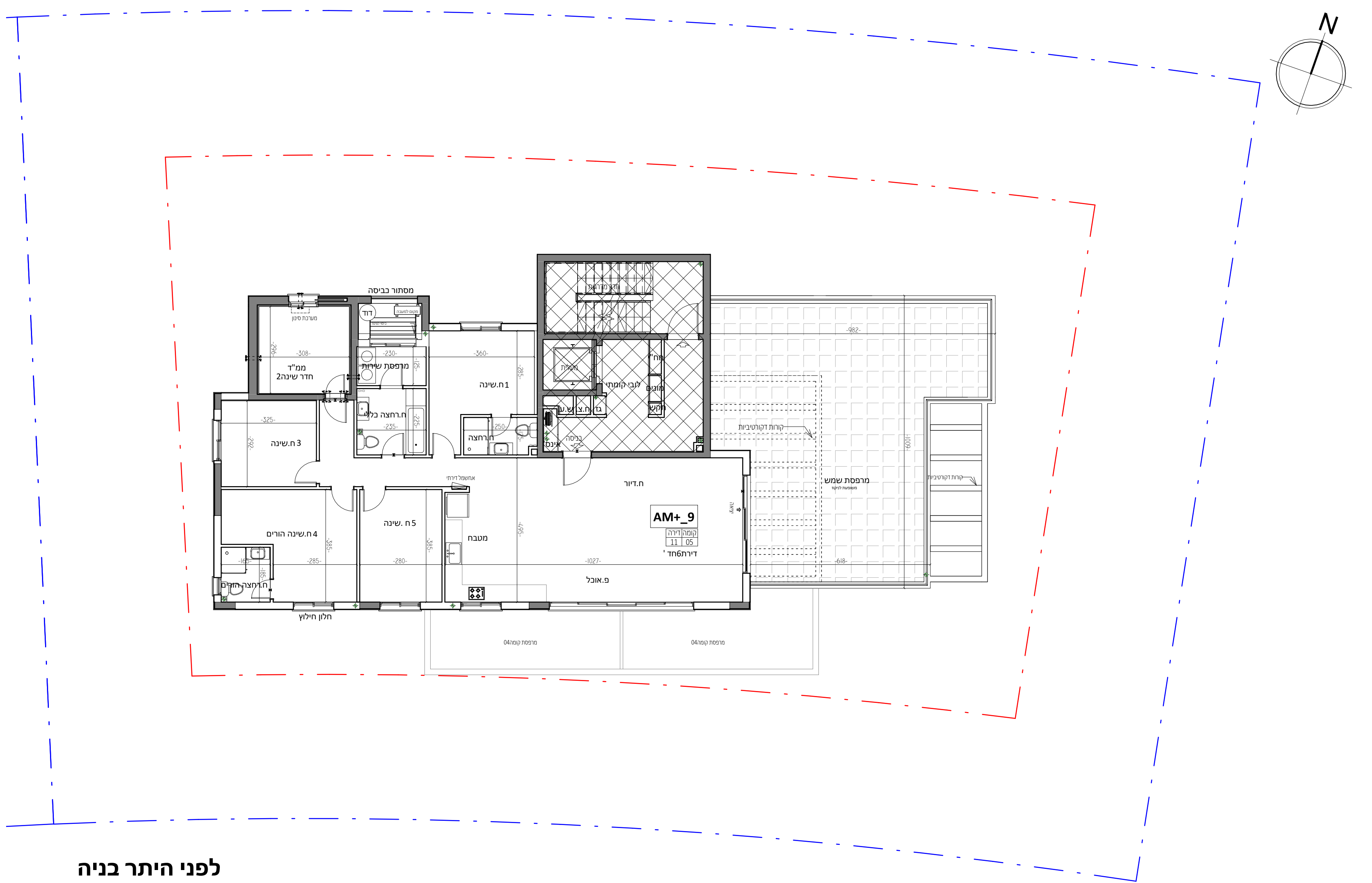
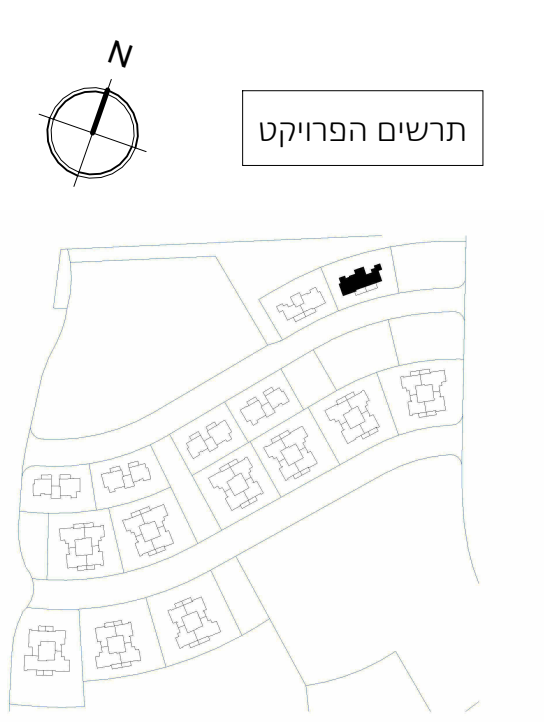
ייתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

3. המידות המתוארות בתבניתן הן מידות בניות (ברוטו) מקיף בכל קווי בניה. המידות נטו של החללים מתקבלות בלחיסת ענף הסיח /או החיפוי בכל צד לפי האורך.
4. גטאות ששוער על 2% בל מידות בניות ומכיל בניה מיוחדת למעשה, כן סטייה בשוער 5% בל המעמית ומידות האבזורים במקומות והמומיות ומידות למעשה עמודים – לא יחשבו לטעיה.
5. יתכנו שניונים בפתחים, גדלים, מיקומם מידותיהם או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
6. הציד הוטרסה המופיעים בתבניתו או (הרסיס), מקרה, ארונות קיר, גזמן, מדחס (יוכל'ם) ששטחיהם לצורך המחשה בלוק המעשה בלוק או עץ אינם מהווים חלק מהעסקה.
7. קוביות הפריסה (ברדריס, אסלות, אבטביות וכו') המופיעות בתבניתו או הרינס למחשה בלוק. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן אלא למפורט במפרט בלוק.
8. מקומם הסופי של צורת מי משגם, צורת קווי ההטטה בלוק בקירות /ואו על פי קורות קבעו על 5 ק"ש מתכן האינסטלציה. צ.מ.ג. – ציור מי משג / צ.מ.ג. – ציור קינז מפרסת.
9. מקומם הסופי של הרחכות למעלה מיקום המעטרים קבעו על 5 ק"ש מתכן האינסטלציה והאקסיוטיקה.
10. יתכן העברה וכל אובייקט ואובייקט המופיעים שונות מעל בלוק, אזורור, קינז וכו' במחסנים, בתבות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתבנית ובגבהים שונים. יכול ששנתנו יתכן הצדד הצדד יסולל תוהוהו שונות של הערכות אלו.
11. יתכן העברה וכל אובייקט ואובייקט המופיעים שונות מעל בלוק, אזורור, קינז וכו' במחסנים, בתבות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתבנית ובגבהים שונים. יכול ששנתנו יתכן הצדד הצדד יסולל תוהוהו שונות של הערכות אלו.
12. חלל מוגה אחר הלא המופיעו קבעו על 5 ק"ש התורה /ואו לא דרישת הרשויות. קבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעב, מיזוז אוויר, אנטנת טלוויזיה /ואו לא כל מתקן אחר שיקבע על ידי החברה והמיינד לשרת את הבניין.
13. יתכן התורה מודלצית לדרשות העירייה והיווה חלק מפרטים.
14. יתכן /וצורת / וצורת טכנית התוסטרקטוריקה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינמינו את גובה החלל.
15. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הערות המפרט, יקבע המפרט.
16. סימון התקרה המונמנת במבואה הקומית הראשית אינו סופי ועודד למעבר מערכת טכנית ולעיצוב חלובי.
17. חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמומה הציבורי של הבניין.
18. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקחו בחצרות הפרטיות ובמסמכים הציבוריים מעבר למסומן בתבנית.
19. הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לטעיה.
20. הקטנת שטח המפרט עד 2% לא יחשב לטעיה (שטח מפרט כולל מעקה בנוי).

מקרא - מיקום מוצע בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	
קיר בלוקים / גבס	
מריפסת משרדית	
מריפסת שמש משותפת	
משותף למגורים	
משותף למסחר	
חצר פרטית	
חניית אורחים	
חניית מסחר	
הנמכת תהרהק	
הפרש מולט	
ארון כיבוי אש / הירדנט	
שוחת ביוב	
צורת סלולרית	
לוח חשמל	
מתלה בכיסא	
קולטן	
צמורת אורורר ממד	
צמורת אורורר ממד	
דוד שמש	
הכנה למעבה	
מנוכת בכיסא	
מקור	
מכירר	

18/08/2025	תאריך:
------------	--------

באר יעקב
תלמים מזרח



לפני היתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

מקרא - מיקום חוצות בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	 קטן אוויר למע"ד
מקרה בלוקים / גבס	 צימורות אורזור ממ"ד
חפצות שמש פרטית	 דוד שמש
מרפסת שמש משותפת	 הכנה למעבה
משותף למגורים	 מכונת בייסה
משותף לתסחר	 מקרר
חצר פרטית	 כיריים
חנית אורחים	 לוח חשמל
חנית מסחר	 מתלה בייסה
הנחכת מקרה	 קולטן
הפרש מעלה	 צורת סולארית
ארון כיבי אש / הידרנט	 שוחת ביוב

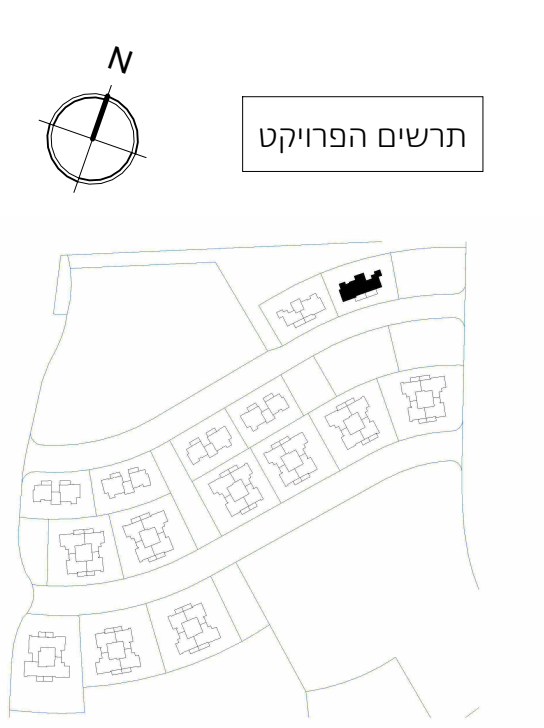
18/08/2025	תאריך:
------------	--------

הערות:

- [illegible]

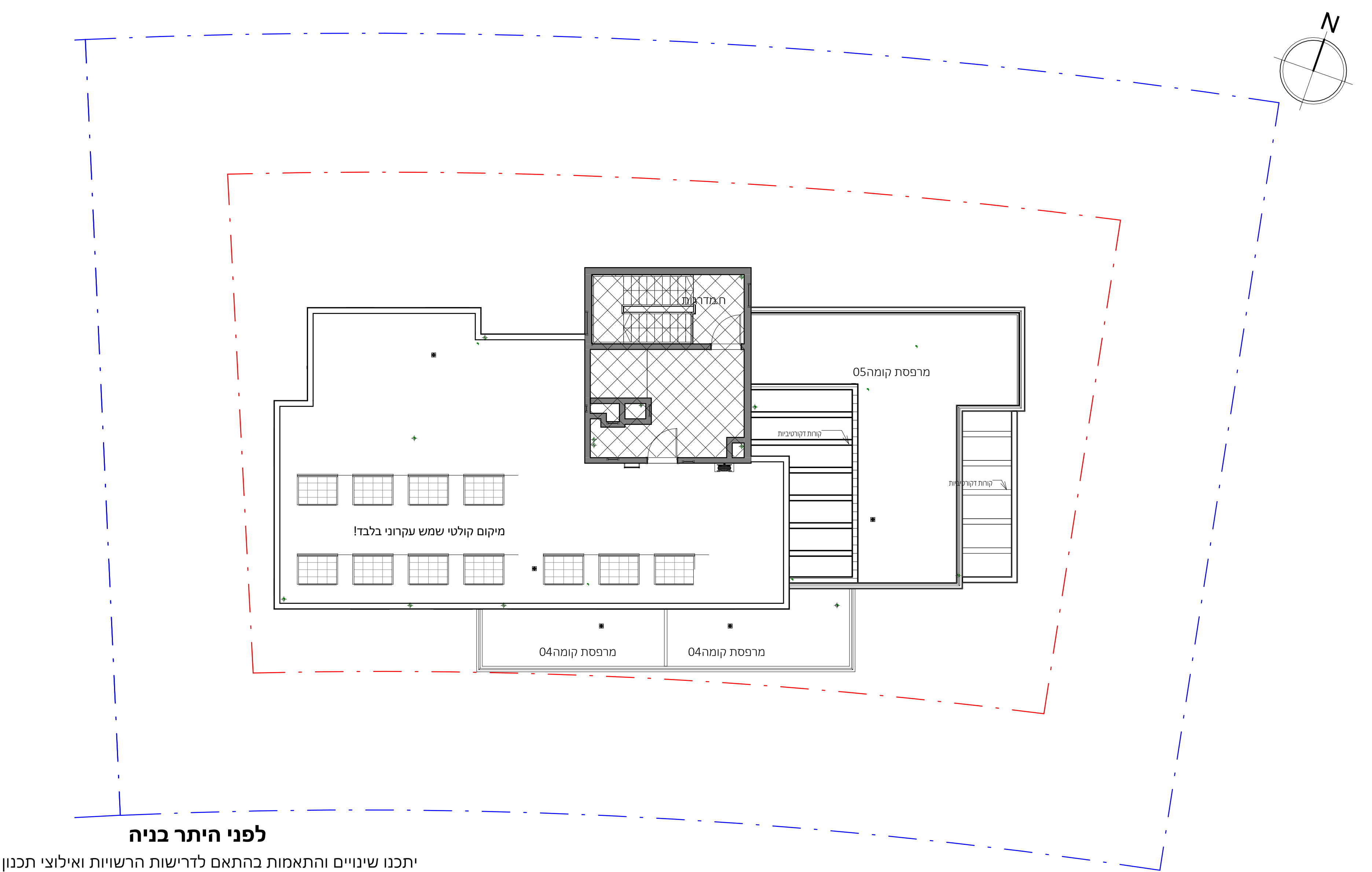


באר יעקב
תלמים מזרח



מקרא - מיקום חוצות בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	 קטן אוויר למע"ד
מקרה בלוקים / גבס	 צימורות אורזור ממ"ד
חפצות שמש פרטית	 דוד שמש
מרפסת שמש משותפת	 הכנה למעבה
משותף למגורים	 מכונת בייסה
משותף לתסחר	 מקרר
חצר פרטית	 כיריים
חנית אורחים	 לוח חשמל
חנית מסחר	 מתלה בייסה
הנחכת מקרה	 קולטן
הפרש מעלה	 צורת סולארית
ארון כיבי אש / הידרנט	 שוחת ביוב

18/08/2025	תאריך:
------------	--------



הערות: — 1

- החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
- התכניות שאינן סופיות וייחזנו שניונים לפי דרישות הרשויות והיצעים טכניים בתכניות הביצוע הסופיות.

תכניות

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות על־ידי הסרת עובי הטיח ו/או החסיפי בכל צד לפי הצורך.
- סטיית שיעור של 2% בין מידות הבניין מפניפות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה בשיעור 5% בין המבויות מידות האבזירים במפרס והנמויות מידות למעשה, תוספות מעומדים והדגלות עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
- יתכנו שניונים בפחתים, גדלים, מיקומם וזוויותם או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
- הצידו הכרוס המופיעים בתכנית זו (רזיטום, קיר, מרקור, ארונות קיר, מזגן, מדרס וכו"ב) שמורטטים או משורטטים בלבד וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל קר אינם מהווים חלק מהעסקה.
- קבועות הסינטיצה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן אלא למפורט במפרס בלבד.
- מיקומם שפיט של צורת מי גשם, צנרת קיר, קולטלי ביוב בקירות ו/או על די קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה צ.מ.ג. - צנרת מי גשם 1.5 x 2.0 - חציר ניקוז מפרסת.
- מיקומם הסופי של ההכנות למגורים ומיקום המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה בהתאמה לרשימה.
- יתכן העברה גלויה אנכית ו/אופקית למרתכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכן במחסנים, בחנות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים. יכול שתיתן זיקת המאז לאורך טיפול ותחזוקה וסופית של מערכת אלו.
- פני הריצוף בתוך הממד"ד מוגבהים 2"20 ס"מ מפני הריצוף הקומה. פני הריצוף בחדרי שירותים ורחצה מונמכים עד 1" ס"מ מפני הריצוף הקומה. פני הריצוף במפרסת נמוך ב-4 ס"מ מפני הריצוף הדירה. לחלופין ייתכן סף סוגבה בצידיה למפרסת.
- חלק מהגג אשר יהווה הגג המשותף ייקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעוזי ביוב אוור, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשלת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות יהיו גגות פרטים.
- יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וימימיו את גובה החלל.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הערות למפרס, יקבע המפרס.
- סימון התקרה המונמכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונעד לעמבר מערכות טכניות ולעיצוב הליבי.
- חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבנין.
- מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמם בחצרות הפרטיות ובשטחים 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



מקרא - מיקום מוצע בלבד ואינו מחייב	
מסמך אוויר לממ"ד	קיר בטון
ק"פ בלוקים / בבס	חלל אוויר
מרכסת שמש פרטית	מרכסת שמש משותפת
מחנך	מחנך למגורים
הכנה למעבה	מחנך פרטית
מנוחה בבסיסה	חנית אורחים
מכירה	חנית מסחר
מקרים	הנמכת תקרה
לוח חשמל	הפרש מולט
מחלקה בבסיסה	ארון כיבוי אש / הידדנט
קולטן	
צורת סלולרית	
שוחת ביוב	

18/08/2025	תאריך:
------------	--------



לפני היתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

20. מרות תחזים (ספיקולרם) תוחקן ג'ג הריחית כיבו אש ומזן תתקנים. מרות התחזים ההיה גלוי'ה בדירות. המתחזי'הו קריים או תתריטי'ה בהאם לקביעת המתקן.
21. הדעת החיצונית של עלי'ה הגה הפרסית תשמש למעבר צורת סולרית והעמדת סולקוסים שהיה לל'ה הדיירים ולרושש משותף.
22. מקומם של דודי השמש יקבעו ל'ה לקביעת המתקן.
23. יתכנו שניונים חלחילי'ה לרבות אך לא רק תוספת חיות/או קומות מרתף לחניות נוספות.
24. אם בתגרם אם במקרקעין/סמוכי/ואו אחרים/ואו לרבות שטחי חניה/או לרבות ב'בולות/המגרש/או חל'הן/או בבניסול/אליהם/או שנינו באופן קביעת חלקם מהחניות בעמק חניה/מכני'וכי'ו.ב.
25. תחזית הפרשי גובה של 1-2 מ"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
26. אין להס'ק תכנון/או לגבי תפקודם או מיקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צנרת ותקרות הסוסימם בתכנית זו.
27. ציפי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט טכני.
28. ביציאה למרפסת הפתוחות/וצנרת יתכן סף קובע/מומך.
29. הצורך בהתקנת מכשיר סיגן בממ"ל ייצור הפרעה מקומית.
30. אין לחסום כסבור קבע את פתח החילוף בדירות.
31. גבולות המגרשי יקבעו סופית בתשריט שאישור ע"י הרשות המקומית.
32. במדידות המדידות המקומיות את התחרה יהיו אלה שימדוד בדירה לאחר הביצוע.
33. בקרבת קירות, עמודים, מעקות, עוברת צנרת מי/ב'ב/אנכית/ואופקית.
34. סימון הממדור ראה תכנית חניה.
35. אין סומסום בתכנית המכר בחלקם או בשלממם פרטי הבליטות/או השקעים הנבועים מהמכנסן/או הציוד הבנייני, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי ציוד מכניזציה, חשמל, תקשורת וכד'.
36. במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה/ומונמכת (מחזקת אלכסוני) יהיו הגובה 210 ס"מ לפחות והביצוע של צנודות חדרים.
37. יתכנו השפעות של פליטת אדי ריעל ורעש מביסעת תחסי'ה הממוקמת תחת חלוצה דיווח המגורים ופספחי ציוד/אוורור חדרים החניה

הערות:

1. ההכרה רשית הולחץ תכנית מרכז שנחתמו על פקלי ההירר הבכניני מעודכנת לאחר בקבלת ההירר ון רשאית להזמין הדייר לתחמה על תכנית חדשה.
2. התכנית זאן סופית ויכניני שיונים לפי דרישות הרשויות והיועצים הכניניים וזכנית הביוצו הסופית.
3. המידות המתוארות בתכנית בן מידות בנייה (ברטו) מקיר בניה לקיר בניה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י החרטת עובי הטיח ו/או החסיפי בכל דף לפי הצורך.
4. סטיות בשיעור של 2% בן מידות הבנין מופיעות בתכנית בלבן המידות למעשה, ון סטיה בשיעור 5% בן המידות מופיעות באבזורים במפרט הכמויות ומידות למעשה, וטופות עמודים והגדלות עובי עמודים - לא יחשבו לסטיות.
5. יכניני שיונים בפתחים, דלתם, מיקומם ומידותיהם אורזתם, ויכניני בחזיתות השונות לפי קביעת המדיר.
6. הציד והרוחת המיועשים בתכנית זן (הרטיסי, כוירים, מרמז, רחנות אור, מרמז, מרחס וכו') שפורטות לצורך המחשה בלבד וזכעהה למיקומם ואינם חלולים בדירה עך וך אינם מהווים חלק מהעסקה.
7. בקעות הסינטיסה (ברזים, סליות, אטבניות וכו') המופיעות בתכנית זן הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למיתריותן או לצורתן אליה למפורט סביב בלבד.
8. מיקומם הסופי בנצרת מים, שפך, צורת בקות והקלט בוצות בקרת וואו על פי קורות יקבע ע"פ קביעת מתכנן האבזורים וזכנית ע"י צ.מ.ג. - יכנינו מ"ש ג.צ.מ. - יכנינו בנצרת מפרט.
9. מיקומם הסופי של הכוננות להזמנים ומיקום המעבים יקבע ע"פ קביעת מתכנן האבזורים והאקוסטיקה.
10. יתכן ההבדל גליה אכית ואלופקית למערכת שונות של בויב, אורזור, יקיר וכו' במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בקבועות פרטיות ובמחסנים צויריים מעבר למסומן בתכנית ובבניה שונים. כולל שיתנות יתכן הגדלה קבועה לטפול ותחזוקה שוטפת של מערכת אלו.
11. פי הרצות בנצרת המרד"מ הקבועה ע"י 2-3 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף בחדרי שירותים ורצחא מנומנים על 1 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף בפרפסת נמוך בן 4- ס"מ מפני ריצוף הדירה. לחלוטין ייתכן סומבה ביצירה למפרט.
12. יתכן מהגג גליה יהווה הגג המשותף ויקבע ע"פ בחירת החברא ו/או דרישות הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים גנן מהגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייצע לשרת את הבנין.
13. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות ויהיו גגות פרטיים.
14. יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יקבלו במחסנים או בחניות הפרטיות וימכינו את גובה החלל.
15. במקרה של פתחים בן תכנית זן לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
16. סימון התקורה המונמכת במבואה הקומותית הראשית אינו סופי וועד למעבר מערכת טכנית וליעוצב הולכי.
17. חבור המחסנים לחשמל יעשה מהמזנו הצוירי של הבנין.
18. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמחסנים צויריים מעבר למסומן בתכנית.
19. הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינה יחשב לטעיה.
19. הקטנת שטח המפרסות עד 2% לא יחשב לטעיה (שטח מפרסת כולל מקשה בנוי)