

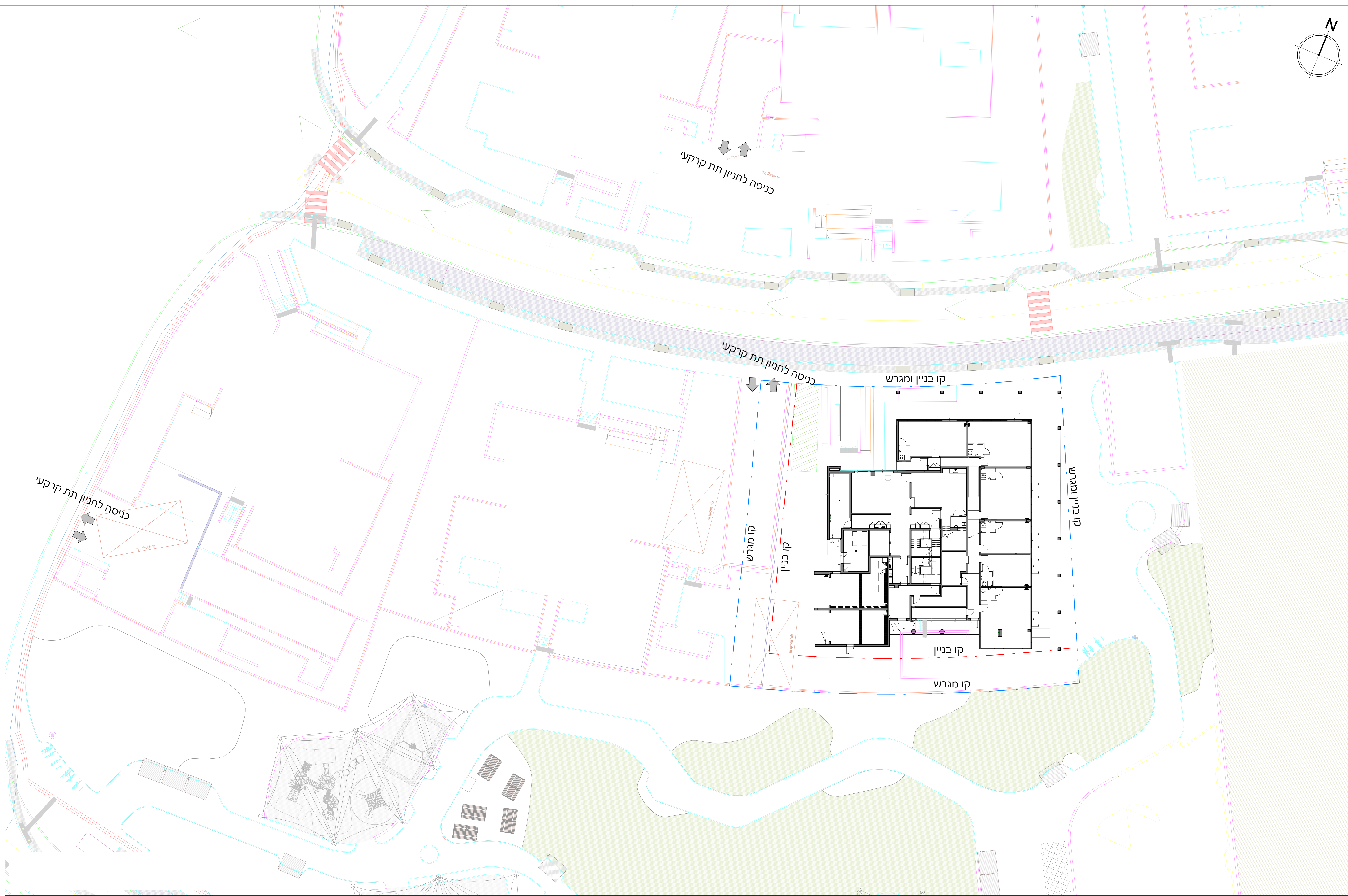


שפיר בתלמים, באר יעקב

בניין 13

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

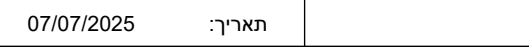


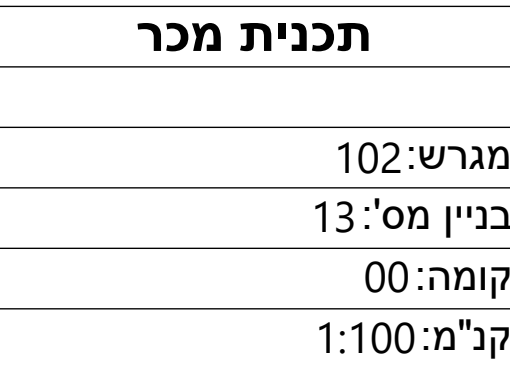


ערוכות:

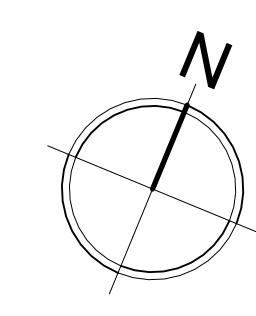
- [illegible]

20. תבנית (ספרקליק) – לרוב הויתור על כל מה שהוקדם, תבנית המסמכת את כל הדורות, המפנים ו/או קריימס את התבניות הבאות / לעיתים התבנית
21. תבנית התואמת לו (על-פי התבנית המשלש לעיל) שכל דור שולח תבנית המסמכת את כל הדורות, המפנים ו/או קריימס את התבניות הבאות / לעיתים התואמת לו
22. תבנית שיש להשתמש בה כדורבן או לא כדורבן תחת אלו ותחת תבניות מסוימות.
23. אלו מבטאים את התבניות המסומנות (אם לא הוצגו תבניות שיש להן את אותה תבנית המסמכת את כל הדורות, המפנים ו/או קריימס את התבניות הבאות / לעיתים התואמת לו) המבטאות את כל הדורות, המפנים ו/או קריימס את התבניות הבאות / לעיתים התואמת לו.
24. תבנית המבטאת את כל הדורות, המפנים ו/או קריימס את התבניות הבאות / לעיתים התואמת לו.
25. תבנית המבטאת את כל הדורות, המפנים ו/או קריימס את התבניות הבאות / לעיתים התואמת לו.
26. תבנית המבטאת את כל הדורות, המפנים ו/או קריימס את התבניות הבאות / לעיתים התואמת לו.
27. תבנית המבטאת את כל הדורות, המפנים ו/או קריימס את התבניות הבאות / לעיתים התואמת לו.
28. תבנית המבטאת את כל הדורות, המפנים ו/או קריימס את התבניות הבאות / לעיתים התואמת לו.
29. תבנית המבטאת את כל הדורות, המפנים ו/או קריימס את התבניות הבאות / לעיתים התואמת לו.
30. תבנית המבטאת את כל הדורות, המפנים ו/או קריימס את התבניות הבאות / לעיתים התואמת לו.
31. תבנית המבטאת את כל הדורות, המפנים ו/או קריימס את התבניות הבאות / לעיתים התואמת לו.
32. תבנית המבטאת את כל הדורות, המפנים ו/או קריימס את התבניות הבאות / לעיתים התואמת לו.
33. תבנית המבטאת את כל הדורות, המפנים ו/או קריימס את התבניות הבאות / לעיתים התואמת לו.
34. תבנית המבטאת את כל הדורות, המפנים ו/או קריימס את התבניות הבאות / לעיתים התואמת לו.
35. תבנית המבטאת את כל הדורות, המפנים ו/או קריימס את התבניות הבאות / לעיתים התואמת לו.
36. תבנית המבטאת את כל הדורות, המפנים ו/או קריימס את התבניות הבאות / לעיתים התואמת לו.

[illegible]

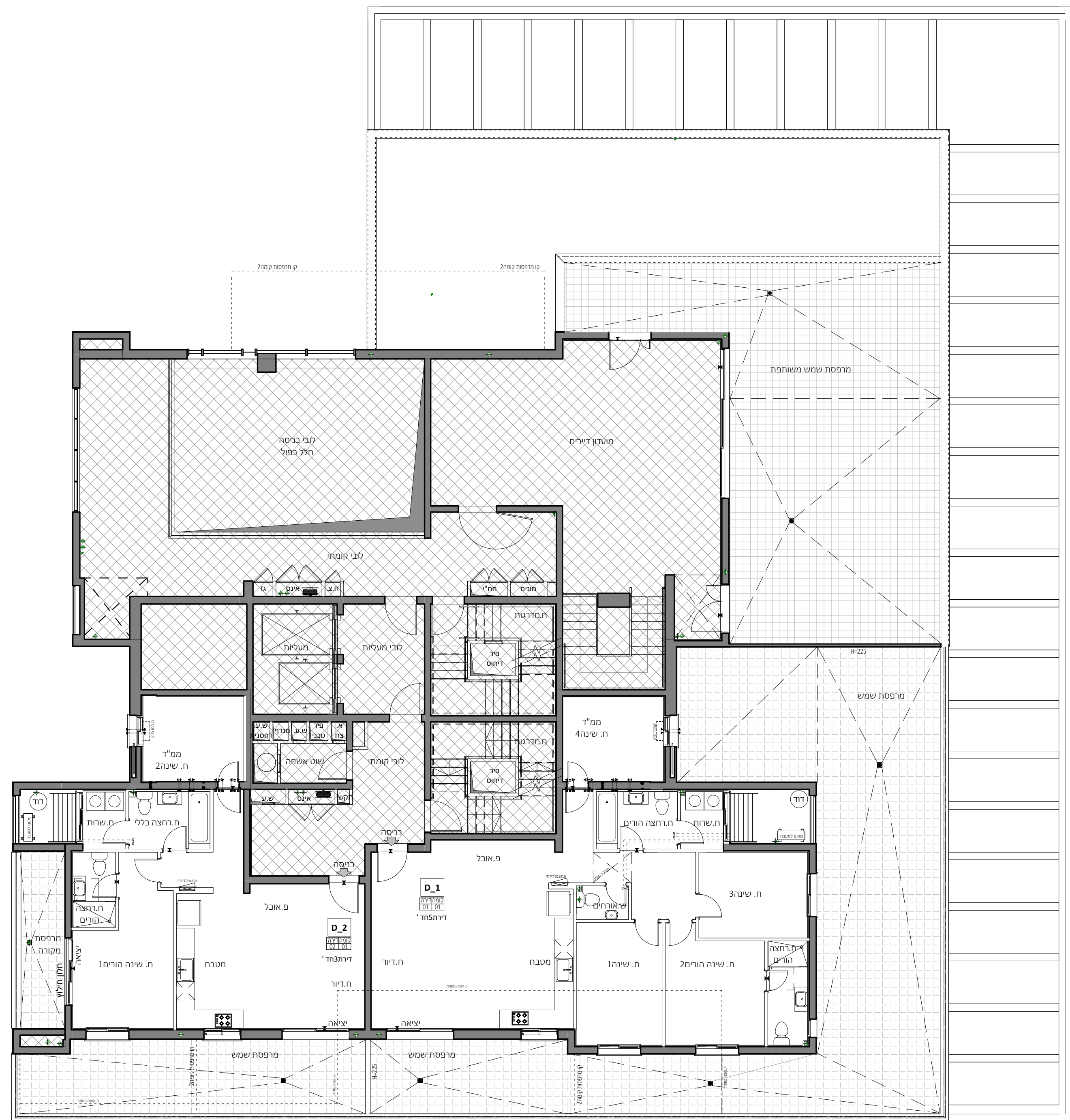
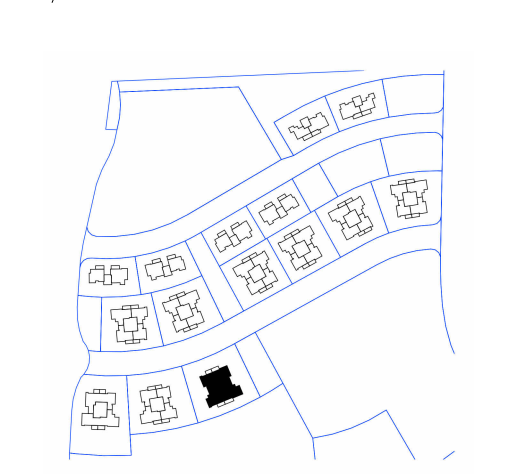
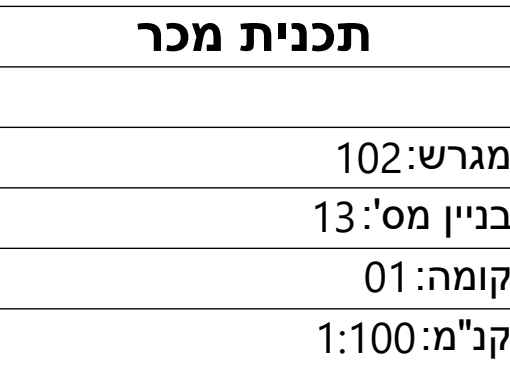


תרשים הפרויקט

[illegible]

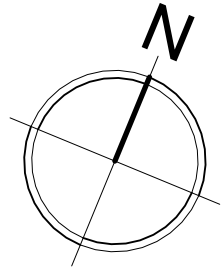
- [illegible]

מקרא - הצעה לתיקום בלבד	
קור בטון	
קיר בלוקים / בוב	
מרתפת שטח פתוח	
מרתפת שטח משהות	
משהות (לנהרג)	
משהות משהות	
מרתפת	
כיים	
חשמל	
נהלת כיים	
קולט	
עבודות	
חנות חסד	
חנות חסד	
חנות חסד	
חנות חסד	
חנות חסד	
חנות חסד	
חנות חסד	
חנות חסד	
חנות חסד	
חנות חסד	
חנות חסד	

[illegible]

- [illegible]

מקרא - הצעה לתיקום בלבד	
קור בטון	
קיר בלוקים / בוב	
מרתפת שטח פתוח	
מרתפת שטח משהות	
משהות (לנהרג)	
משהות למחסור	
מיר פתוח	
מרת אודוס	
מרת תחת	
נהלת ביטוח	
קולטן	
עבודות תחבורה	
עודות חסות	
חור ארבעי סף / ארדט	



תכנית מכר

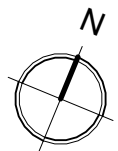
מגרש:102

בניין מס':13

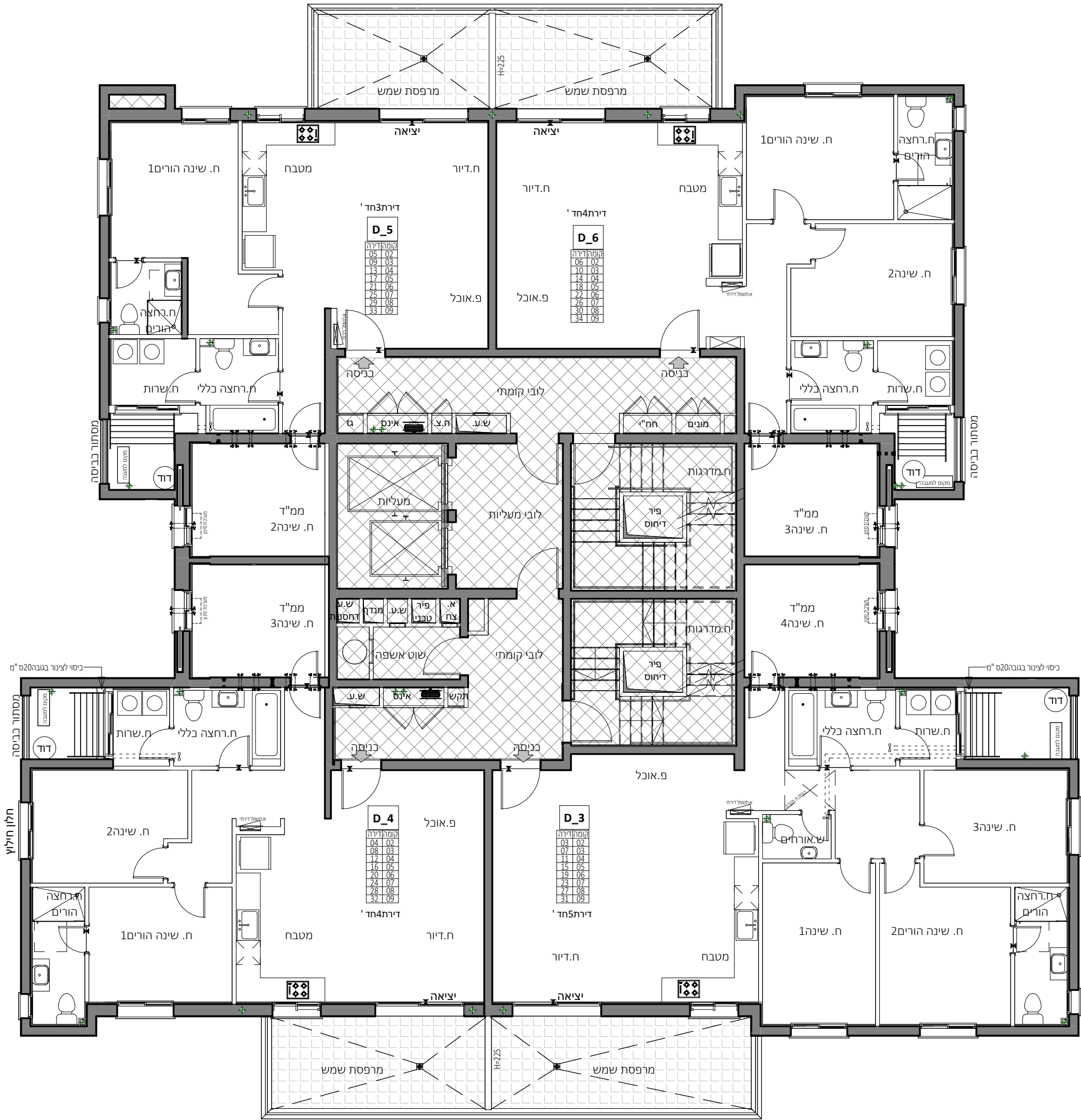
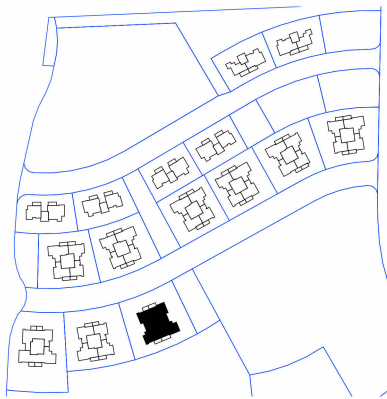
קומה:02-09

קנ"מ:1:100

באר יעקב תלמים מזרח



תרשים הפרויקט



הערות:

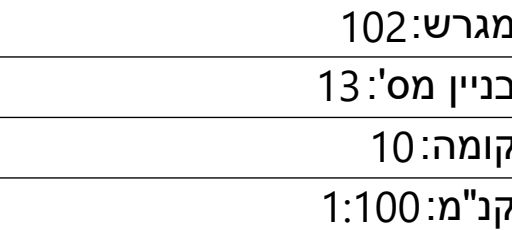
- החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
- התכנית אינן סופיות וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והוצעים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בבייה לקיר בנייה. המידות 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, 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 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 / 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, מעבי 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 הליוב.
- 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 כביד איש ומכון התקנים. מערכת המתלים תהיה גלויה בדירות. המתלים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.
- הרווח החיצוני 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 שנינו במיקום החניות או החניון ו/או בכניסות אליהם ו/או שנינו 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 תפקידם 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 בהתקן מכשיר סינון בממ"ד ייצור הפרעה מקומית.
- אין לחסום בסוגר קבוע את פתח החילוץ בדירות.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שאושר 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 המבנים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גליים ו/או מוסתרים) מרכזית 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 איחורור מרתף החניה

מקרא - הצעה למיקום בלבד	
קיר בטון	מסכן 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	כירים
חנית אורחים	לוח חשמל
חנית מסחר	מתלה כביסה
הנמכת תקרה	קולטן
הפרש מפלס	צנרת סולארית
ארון כיבוי אש / הידרנט	שוחת ביוב

תאריך:

07/07/2025



תרישים הפריזיקט

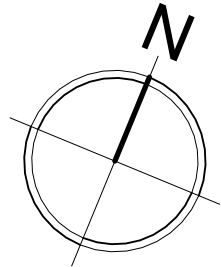
מקרא - הצעה למיקום בלבד	
קיר בטון	
קיר בלוקים / גבס	
מרכסת שמש פרטית	
מרכסת שמש משותפת	
חשופי למגורים	
חצר פרטית	
חניית אורחים	
חניית מסחר	
הגנת תקרה	
הפרש מפלס	
ארון כביש / אש / הדיגוס	
מסן אוויר למ"ד	
ערוצי אוויר מ"ד	
דוד שמש	
הכנה למעבה	
מכונת ביסה	
מקרה	
כירים	
לוח חשמל	
מתלה כביסה	
קולטן	
גרות סואלרית	
שוחת ביוב	

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



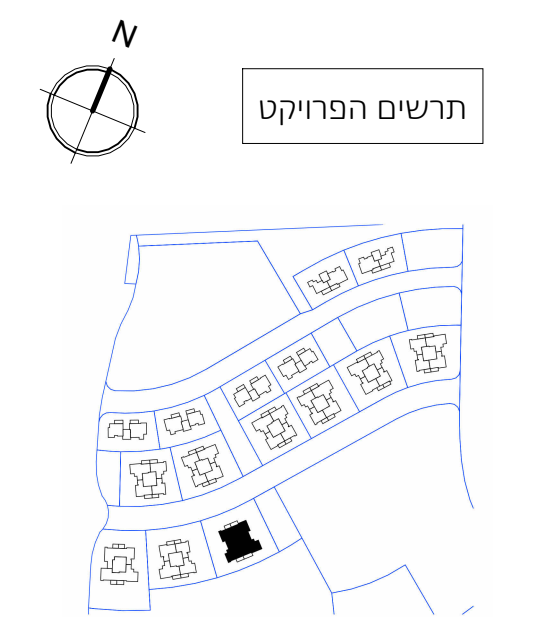
17. הקבוצה הכוללת את כל המשתתפים שהיו חשופים לטיפול נמצאה שיש להם סיכוי גבוה יותר להתחברות עם אנשים חדשים מאשר אלו שלא היו חשופים לטיפול.

20. מרתה מרדכי (ספרקיקלרס) תוחקן לפי ההחלטה כיבוי שאו ומקן תכנים. מערכת המלחין חיליה בדרות. המלחין יהיו יקריים או יקרימים בהתאם לקביעת המלחין.
21. הצורה החיצונית של עלית הגג הפרטית תשמל לעמבר צורת סוליות ומעמדת קולטים כללל הדרים ולרכוש משפת.
22. מקומם של דודי השמש יקבעו לפי קביעת המלחין.
23. יתכנו שינויים בתכנית ההנחיה לרבות אך לא רק תוספת חיות ו/או קומת מרתף לחניות נוספות.
24. אם במגרש אם במקרקעין סמוכים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטחי חניה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שינוי במיקום 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 להטות מתכנית זו לגבי תקדום או מקומם 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 סיטון בממ"ד ייגור הפרעה מקומית.
30. אין לחסום בסוגר קבוע את פתח החילוף בדרות.
31. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר ע"י הרשות המקומית.
32. המידות המינימליות והמחייבות את המחרה יהיו אלה שימדדו בדירה לאחר הביצוע.
33. בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צורת מיסליוב/אנטי/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 (גלימים ו/או מוסתרים) מרכזים מים, שמל, תעלות וכו'.
36. במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסא אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
37. יתכנו השפעות של פליטת אדי רעול ורעש מסייעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איזורי מרתף החניה



 SINCE 1968 שפיר
תכנית מכר
מגרש:102
בניין מס':13
קומה:תכנית גג
קנ"מ:1:100

באר יעקב תלמים מזרח



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
 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
 המכת תקרה	 קולטן
 הפרש מפלס	 צנרת סולארית
 ארון כיבוש אש / הידרנט	 שוחת כיוב

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

- מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כיבוי אש ומכון התקנים. מערכת המתזים תהיה גלויה בדירות. המתזים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.
- הדופן החיצונית של עליית הגג תהיה 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 שינוי במיקום החניות או החניון ו/או בכניסות אליהם ו/או שינוי באופן לרבות קביעת חלק מהחניות כמתקן חניה מכני וז"ל.
- יתכנן הפרשי גובה של כ-1.2 ס"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
- אין להסיק מתכנית זו לגבי תפקודם 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 בממל"ד יאזור הפרעה מקומית.
- אין לחסום בסורג 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/כיבוי אנכית/אופקית.
- סימון הצמידות 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

- 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 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 האבזורים 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 והרהוט 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, 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 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 שיתנתן זיקת הנאה לצורך טיפול ותחזוקה שוטפת של מערכות אלו.
- פני הריצוף בתוך הממל"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, אנטנות טלוויזיה ו/או כל 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 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 לסטייה.
- הקטנת שטח המרפסות עד 2% לא יחשב לסטייה (שטח מרפסת כולל מעקה בנוי)



תכנית מכר

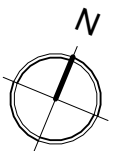
מגרש:102

בניין מס' 13

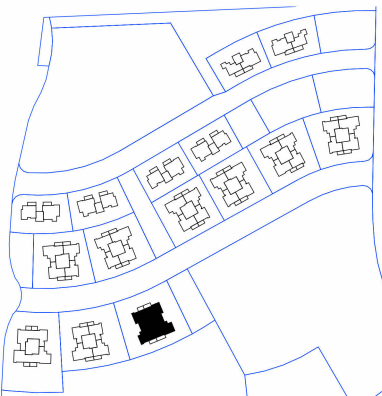
קומה: תכנית גג עליון

קב"מ: 1:100

באר יעקב
תלמים מזרח

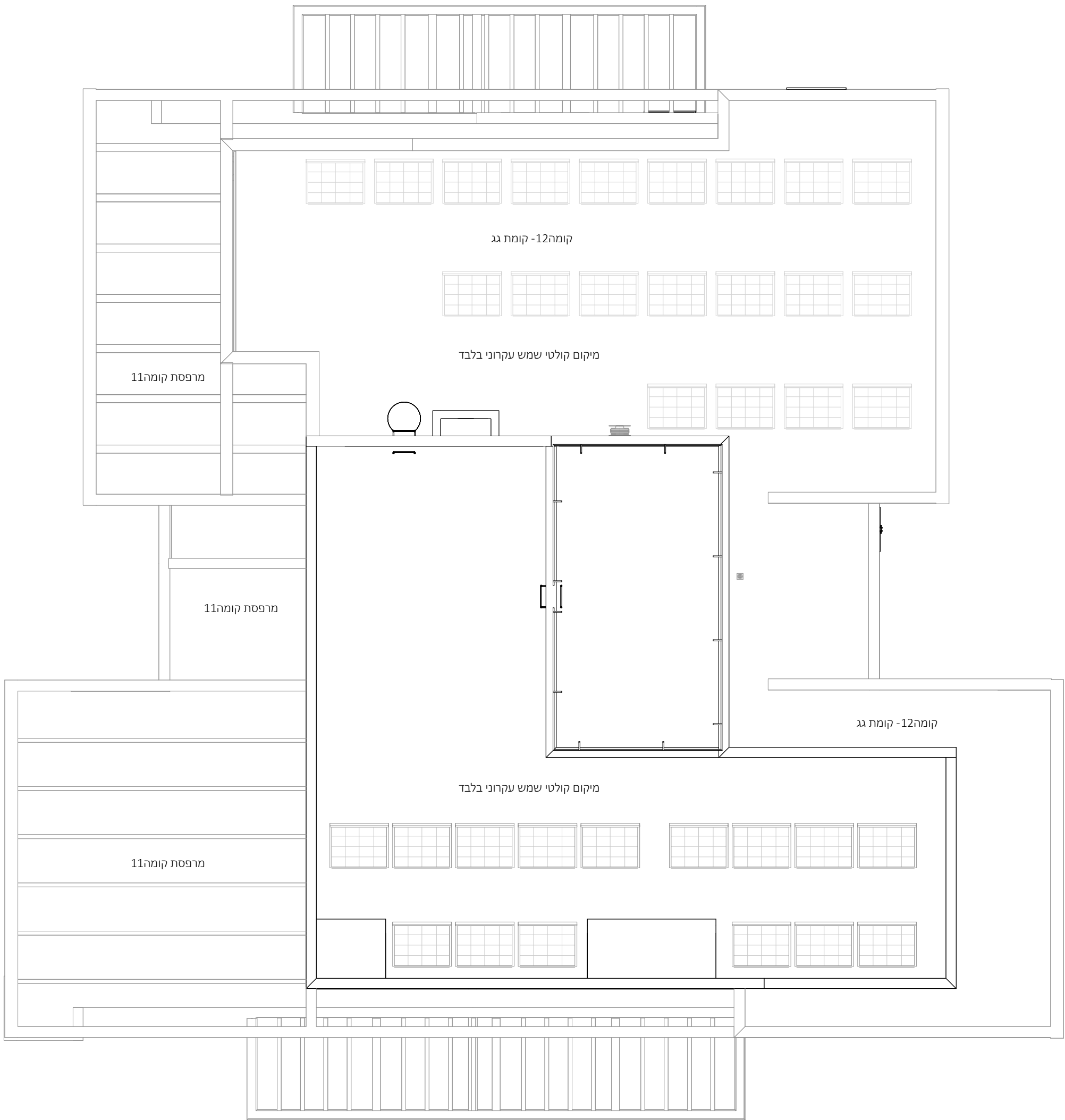
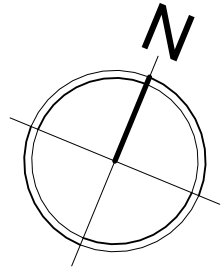


תרשים הפרויקט



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
קיר בטון	
קיר בלוקים / גבס	
מרפסת שמש פרטית	
מרפסת שמש משותפת	
מסוף למגורים	
מסוף למסחר	
חצר פרטית	
חנית אורחים	
חנית מסחר	
המנחת המכרת	
הפרש מפלס	
קולטן	
גוררת סולארית	
שוחת ביוב	
ארון כיבוי אש / הדרגט	

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



הערות:

- [illegible]