

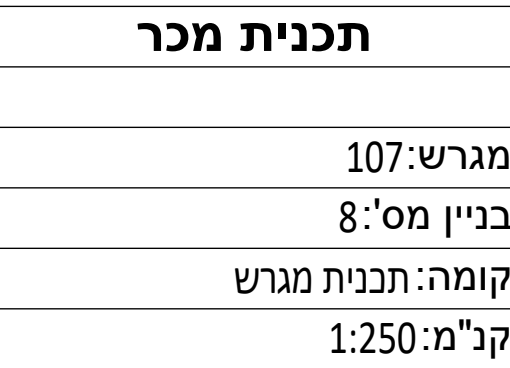


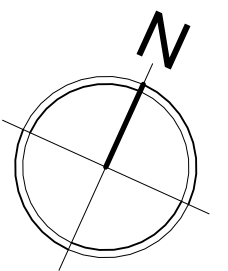
שפיר בתלמים, באר יעקב

# בניין 8

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

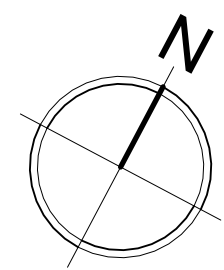


[illegible]





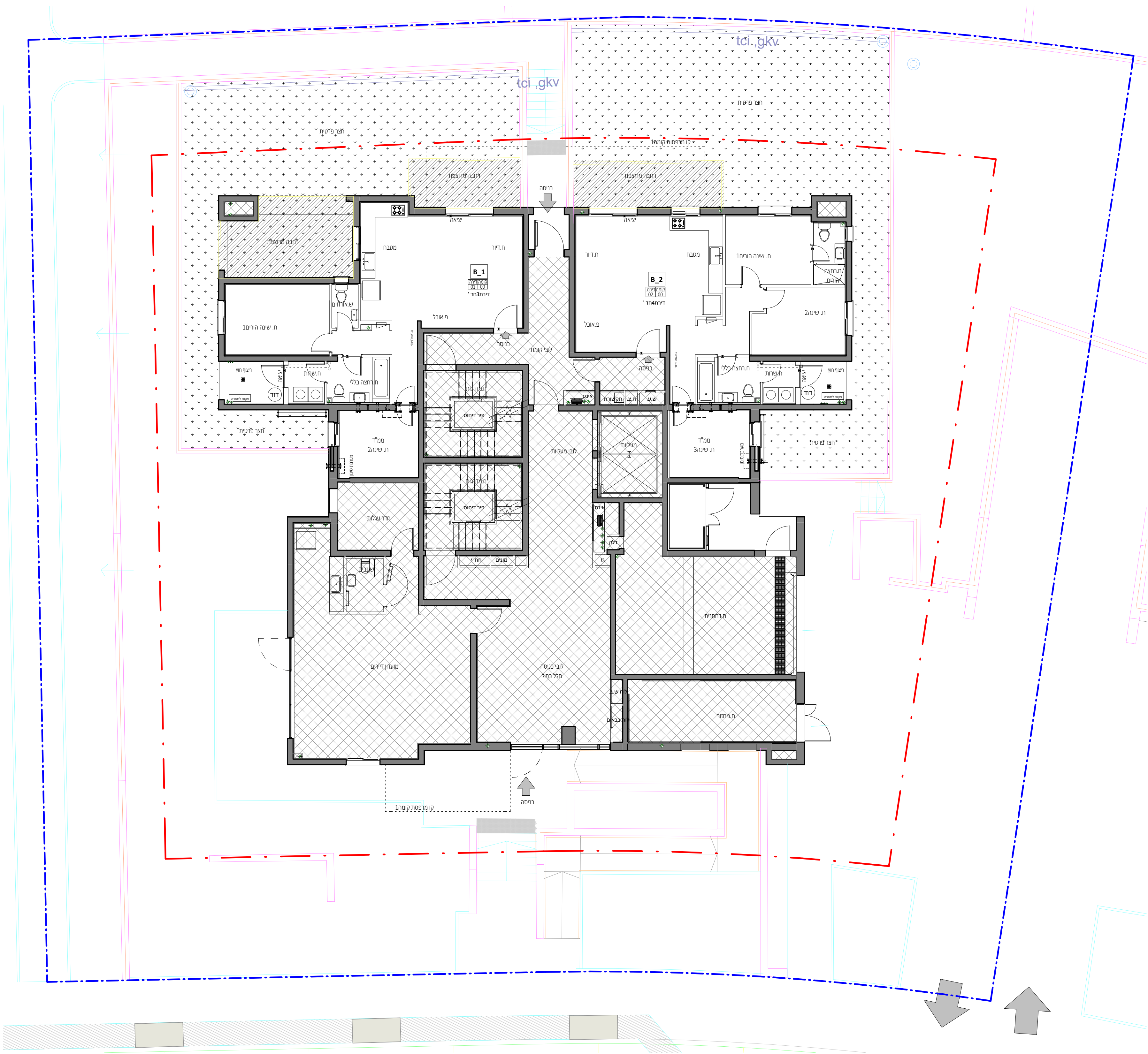




הערות:

- 1.החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת היתר הבנייה בתכניות מעודכנות לאחר קבלת היתר הבנייה וכן רשאית להוסיף הידור לחתמה על תכנית חדשה.
2. התכנית אינן סופית וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והזמעים הסכומים והתכנית הרישום הסופית.
3. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטו) מקור בניה לקיד בניה. המידות נטו של ההללים מתקבלות ע"י הסחתה נטו של הטיח ואלו הופיעו בכל צד לפי הצורך.
4. סטיות בשטח של 2% בן מידות הבניין מופיעות בתכנית לבין המידות לתעשה, וכן סטייה בשטח 5% בין הכמות ומידות האבזורים במפרט והכמות ומידות לתעשה, תוספות עמודים והבדלת עובי עמודים - לא ייחשבו לטוה.
5. יתכנו שינויים במפתחים, בלד, מיקומם מידותיהם או אחרים, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
6. יציאות והרחקות המופיעים בתכנית זו (דריסים, כורים, מקור, ארונות קיר, מזון, מדחס וכ"ל) שנועדו לצורך המחשה בלבד ואהנעה למיקומם ואינם ללחים בדירה ועל כך אינם מהווים חלק מהעסקה.
7. קבועות הטכניקה (כורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או למרחן אלה למפורט במפרט בלבד.
8. מיקומם הסופי של צנרת מי שטח, צנרת קרקע וקולטות ביב, בקירות ואלו ע"י קירות קבע ע"פ קביעת מתקנת האינסטלציה, צ.מ.ג - צנרת מי שטח / צ.מ.ג - צנרת קרקע מופיעות.
9. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים ומיקומם העומדים קבע ע"פ קביעת מתקנת האינסטלציה והאקוסטיקה.
10. ייתכן ויקרא גוליה אנית /אופקית למערכת שטח של ביוב, אווריר, קיקוח וכו' במחסנים, בחזיתות הפרטיות, בגגות הפרטיות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ובבהמים שונים. יכול שתתכן ויקרא גוליה לנדר טיפול ותחזוקה שוטפת של מערכת אלו.
11. פני הרצף בחזית המפל"ד מוגבהים בכ- 2-3 ס"מ מפני רצף הקומה. פני הרצף בחזית רחבה מנוגבים עד 1 ס"מ מפני רצף הקומה. פני הרצף בחזיתות אחרות מנוגבים עד 4 ס"מ מפני רצף הדירה. לחלופין ייתכן פני מוגבה ביציאה למרפסת.
12. חלק מהגג אשר יהווה גג המשותף יוקבע ע"פ בחירת החברה ואלו דרישות הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעב, מיזוג אוויר, אנטנות סלולריות ואלו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמחיר לשרת את הבנין. חלק מהגג מנוגבים לדירת הלינויות יהיו גגות פרטיים.
13. ייתכן צנרת / תשתית מניית הקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחזיתות הפרטיות וימוסו את גובה החלל.
14. במקרה של סחירה בין תכנית זו לבין הרשות למפרט, יקבע המפרט.
15. סיסון חוקקה המונעת במבואה הקומות הראשית אינן סופי ונעוד למעבר מערכת טכנית ולעיצוב הלובי.
16. חיבורי התחמום להשטח ישנה מהותה העצבוי של הבנין.
17. מיקום הפולרים אינן סופי. יתכן ותוספות בחזרות הפרטיות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
18. הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינן יחשב לטוה.
19. הקטנת שטח המרפסות עד 2% לא יחשב לטוה (שטח מרפסת כולל מעקה גבו)

20. מערכת מזהים (ספריקולרים) תותקן לפי הנחיות כביי אש ומכון התקנים. מערכת המזהים תהיה גליליה בדרות. המזהים יתרו קריים או תתקנים בהתאם לקביעת המתקן.
21. חרוך החציצה של עליית הגג הפרטית שמשמש למעבר צנרת סולרית והעמדת קולטים השייכים לכלל הדיירים ולרכוש משותף.
22. מיקומם של הידו השטח ייקבע לפי קביעת המתקן.
23. יתכנו שינויים בתכנית הנחיות לביוב אין לא רק תוספת חזית ואלו קומת מרחף לחזית נוספת.
24. אס מבשרש אס במקרקעין ממונים ואלו אחרים ואלו הרחבת שטח תהיה אל מעבר לבלולת המגורש ואלו שיתו במקומם החזית או תחתן ואלו בכנסות אחרים ואלו שיתו באופן לרבות קביעת חלק מהחזית במתקן תהיה מבני יו"ב.
25. יתכנו השרש גובה של 1-2 ס"מ בשרש במקומות בהם מדרש ע"פ תתן.
26. אין להסיק מתכנית זו לביב תפקודם או מיקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צנרת ותקרות המסומנים בתכנית זו.
27. שינוי קירות הפנים יהיו בהתאם למפרט הטכני.
28. יתכנו השרש גובה של 1-2 ס"מ בשרש במקומות בהם מדרש ע"פ תתן.
29. אין להסיק במסג קבע את פתח החילוף בדרות.
30. בבולת המגרש קבעו סופית בהשרש שאינן ע"י הרשות המקומית.
31. המידות המדויקות והמחיצות את החברה יהיו אלו שמעוד בדירה לאחר הביצוע.
32. בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עברות צנרת מסיבוב אנית/אופקית.
33. סיסון המחדות ראה תכנית זוהי.
34. אין תוספות תכנית המגרש בחלקים או בשלמותם פרטי הבליטות ואלו השקיעים הבעים מתכנתן והביצוע על עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת כגון: עמודים, קווי צנרת (גללים ואלו מוסתרם).
35. במקומות בהם ממוסמת תקרה ומכון / מונמנת (כוכן מרחסן אלסנו): יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם אין צורך.
36. יתכנו השפעת של פליטת אויר רעיל ורעש ממוסמת התניה הממוסמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איורר מרחף התניה



SINCE 1968

שפיר

תכנית מכר

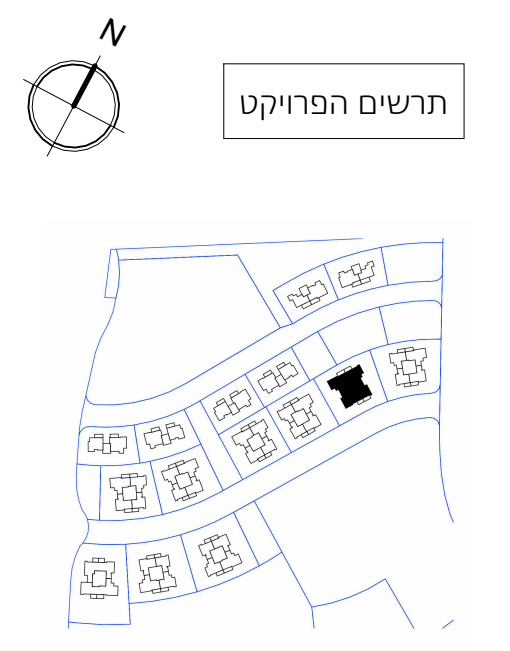
מגרש: 107

בניין מס': 8

קומה: 00

קנ"מ: 1:100

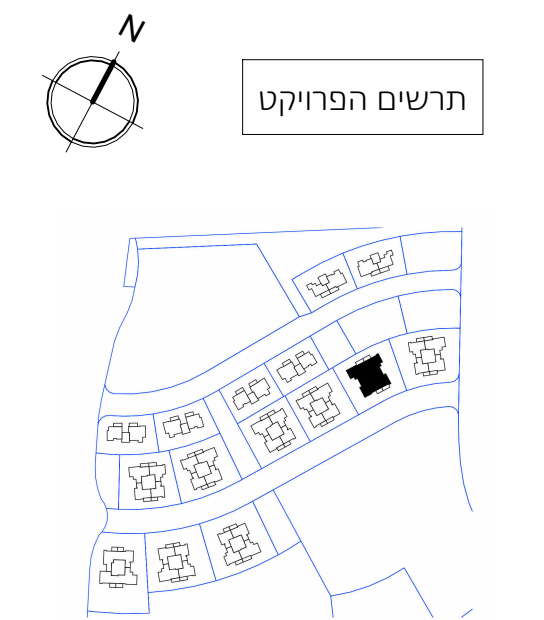
באר יעקב  
תלמים מזרח



| מקרא - הצבעה למיקום בלבד |                  |
|--------------------------|------------------|
|                          | קיר בטון         |
|                          | קיר בלוקים / גג  |
|                          | דור שמש          |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משותפת |
|                          | מחפצת שמש פרטית  |
|                          | מחפצת שמש משות   |

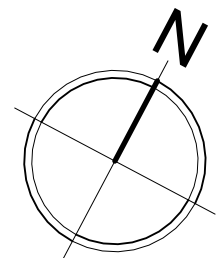


**באר יעקב**  
**תלמים מזרח**



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

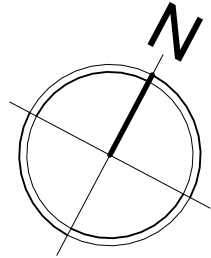
|            |        |  |
|------------|--------|--|
| 07/07/2025 | תאריך: |  |
|------------|--------|--|



## הערות:

- [illegible]

20. מערכת החינוך (ספר/קילורם) תותקן לפי הניחית כביש ואז נמנון תתקנים. מערכת ההחזים תהיה גלולה בדרות. המהזים יהיו קוריים וא תתקריים בהתאם לקביעת המהתכן.
21. הדוקון החיזות של עלי"ת הגה הפרטית תשמש למעבר צורת סולרית והעמדת קולטים השישים לכלל הדיירים ולרכוש משחק.
22. תיקום של דוד' השמש יקבע לפי קביעת המהתכן.
23. יתכנו שניונים בהכנית החניתו ארץ אך לא רק תוספת חזיתו וזאת או קומת מרתף לחניתו נוספות.
24. אם במהזם אין במקרקעין מסומים ו/או אחריים ו/או הרחבת שטחי תחיה אל מעבר לגבולות המהזר ו/או שניני במקיום החניות
25. או חזיתו לא נכניסות אליהם ו/או שניני באופן לרבות קביעת חלק המהנית מתתקן חזיה מניז וכו"ב.
26. יתכנו הפרשי גובה של 1-2 מ"מ בריאצון במקומות בהם בדרש ע"פ תתן.
27. אין להסיק מהכנית זו לגבי תפקודם או מיקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צורת ותקורת המוסומים בהכנית זו.
28. ציפי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
29. ביצאה למרפסת הפתוחות / חצרות יתכן סף מוגבה / מונמך.
30. הצורך בהתקנת מכשיר סינון במס"ד ייזור הפרעה מקומית.
31. אין לחסום בסורג קבוע את פתח החילוף בדריות.
32. גבולות המהזר יקבעו סופית בתשריט שאישור ע"י הרשות המקומית.
33. המידות המדידות והמחייבות את התכרה יהיו אלה שימדדו בדירה לאחר הביצוע.
34. בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעוקות, עוברת צורת מיס/בויס אנכית/אופקית.
35. סינון המצדות ראה תכנית חניה.
36. אין אסומים בהכנית התכרה בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צורת גלויים/ או מוסתרים) מרכזים מים, השמל, השמל וכו'.
37. במקומות בהם מוסומות תכרות נמוכה / מונמכת (בקו מרוסק אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
38. יתכנו השפעת של בליטות אזור רעיל ורעש מסיעת החניה הממוקמת תחת בליטות דירות המהזרים ומפתחי איזורר החניה



## תכנית מכר

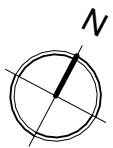
מגרש: 107

בניין מס': 8

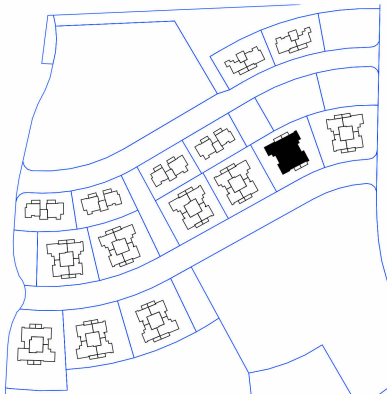
קומה: 02-10

קנ"מ: 1:100

## באר יעקב תלמים מזרח



תרשים הפרויקט



| 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 |
|--------|------------|

20. מערכת מתדים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כביד אש ומכון התקנים. מערכת המתדים תהיה גלויה בדירות. המתדים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.
21. הדופן החיצונית של עליית הגג הפרטית תשמש למעברי צנרת סולרית והעמדת קולטים השישים לכלל הדירות 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.
24. 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"ב.
25. יתכן הפרשי גובה של כ 1-2 ס"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
26. אין להסלק מתכנית זו לגבי תפקידם או מיקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צנרת ותקרות המסומנים בתכנית זו.
27. ציפי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
28. ביציאה למרפסות הפתוחות / חצרות יתכן סף מוגבה / מונמך.
29. האורך בהתקנת מכשיר סינון בממ"ד ייצור הפרעה מקומית.
30. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר 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 אכנית/אופקית.
33. סימון הצמדות ראה תכנית חניה.
34. אין מסומנים בתכנית המכר בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גליים ו/או מוסתרים) מרכזית מים, חשמל, תקשורת וכו'.
35. במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסק אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם אין אחרת.
36. יתכנו השפעות של פליטת איר רעיל ורעש ממסעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איחורר מרתף החניה

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 ויתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות וההיצעים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.
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 האבזירים במפרט והכמויות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
5. יתכנו שינויים בפתיחים, 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 והצעה 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 די קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה. צ.מ.ג - צינור מי גשם / צ.נ.ג - צינור ניקוז מרפסת.
9. מיקומם הסופי של ההכנות למגנים ומיקום המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאקוסטיקה.
10. ייתכן העברה גלויה אכנית 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 ייקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנות טלוויזיה ו/או מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצעמדים לדירות העליונות ויהיו גגות פרטיים.
13. יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינמיכו 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 הליבו.
16. חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמסמכים 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)

**תכנית מכר**

מגרש: 107

בניין מס': 8

קומה: 11

קנ"מ: 1:100

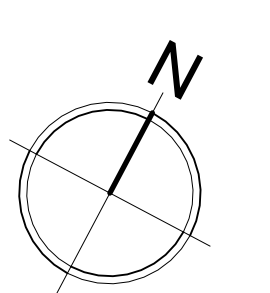
**באר יעקב**

**תלמים מזרח**

תרשים הפרויקט

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

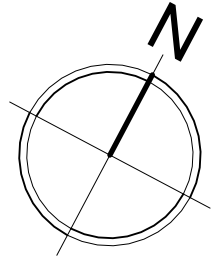
|        |            |
|--------|------------|
| תאריך: | 07/07/2025 |
|--------|------------|



**הערות:**

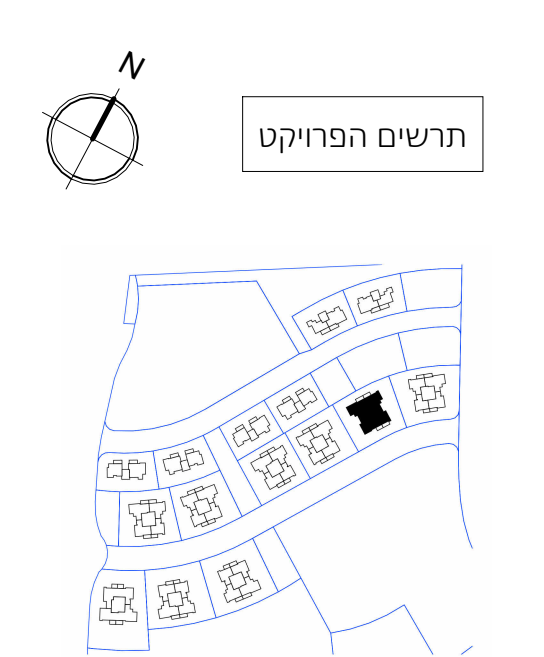
- החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר וכן ראשית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
- התכנית אינן סופיות וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והינעצים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בבייה לקיר בנייה. 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 וכי"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד ונכזהנה 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. - 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 יוקבע 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, קבע 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 ובמסחסים 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)





|                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|
| <div><span></span></div> <div><div>SINCE 1968</div><div>שפיר</div></div> |
| תכנית מכר                                                                |
|                                                                          |
|                                                                          |
| מגרש:107                                                                 |
| בניין מס':8                                                              |
| קומה:13                                                                  |
| קנ"מ:1:100                                                               |

## באר יעקב תלמים מזרח



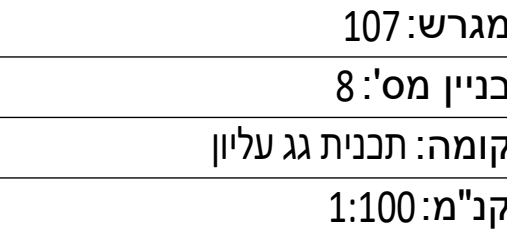
| מקרא - הצעה למיקום בלבד |                        |
|-------------------------|------------------------|
|                         | קיר בטון               |
|                         | קיר בלוקים / גבס       |
|                         | מרפסת שמש פרטית        |
|                         | הכנה למעבה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

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

- 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 וההיצעים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי האורך.
- סגירות בשיעור של 2% בין מידות הבניין מופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סגירות בשיעור 5% בין הכמויות ומידות האבזורים במפרט והכמויות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לסגירות.
- 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 הסגירות (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.ג.מ. - צנרת מי גשם / צ.ג.מ. - צנרת 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 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. לחלוףין 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, ארסנטות טלוויזיה ו/או לא מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייצע לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות ויהיו 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 הפלרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמחסנים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
- הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לסגירה.
- הקטנת שטח המרפסות עד 2% לא יחשב לסגירה (שטח מרפסת כולל מעקה בנוי)

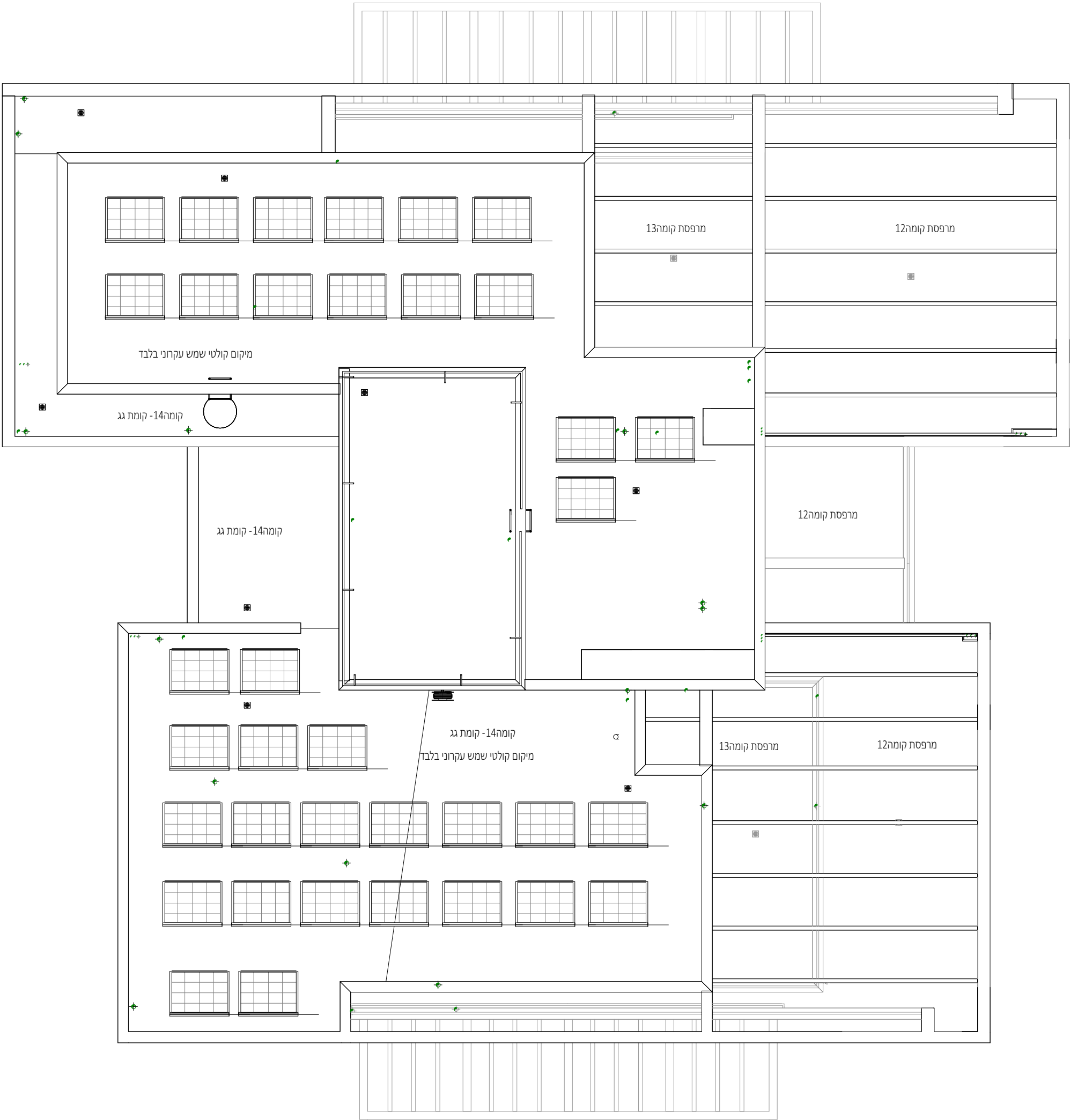






| מקרא - הצעה למיקום בלבד |  |
|-------------------------|--|
| קיר בטון                |  |
| קיר בלוקים / לבגס       |  |
| מרפסת שמש פרטית         |  |
| מרפסת שמש משותפת        |  |
| שטחון למגורים           |  |
| מקדח                    |  |
| חצר פרטית               |  |
| חניית אורחים            |  |
| חניית מסחר              |  |
| התמכת מתאר              |  |
| הפרש מפלס               |  |
| ארון כיבוי אש / הדירט   |  |
| שוחת ביוב               |  |
| גוררת סולארית           |  |
| קולטן                   |  |
| מתלה בבסיס              |  |
| לוח חשמל                |  |
| כיריים                  |  |
| מקדח                    |  |
| מגוננת בבסיס            |  |
| הכנה למעבה              |  |
| דוד שמש                 |  |
| צינור אורזור ממ"ד       |  |
| מסמן אורזור לממ"ד       |  |

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

[illegible]

20. מרתה תמידים (ספרקיקלרם) תחוקן לפי ההנחת כביש ואז וממן התקנים. מערכת המעלים תהיה חלזה בדרות. המעלים יהיו בקריים או הקתוריים בהתאם לקביעת המתכנן.
21. הצורה החיצונית של עלית גג הפרטיה תושמש לעמבר צורת סוליות ותועמדת קולטים חשישים לכלל הדיירים ולרכוס משפתן.
22. מקומם של דודי השמש ייקבע לפי קביעת המתכנן.
23. יתכנו שניונים בתכנית הנחיות לרבות אך לא רק תוספת חניות ו/או קומת מרתף לחניות נוספות.
24. אם במגרש יש במקרקעין מסוכים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטחי חניה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שניני במיקום החניות ו/או בניית אולם ו/או אחרים באופן לרבות קביעת חלק מההנחיות במתקן חניה מכני וכו'."
25. יתכן הפרשי גובה של כ-1.2 מ"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
26. אין להטיל מתכנית זו לגבי התקדוּם או מקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צורת ותקרית המסומנים בתכנית זו.
27. ציפי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
28. ביציאה למרפסת הפתוחות / חצרות יתכן סף מוגבה / מונמר.
29. הצורך בהתקנת מכשיר סיטון בממד"י ייאר הפרעה מקומית.
30. אין לתסום בסוגר קבוע את פתח החילוץ בדרות.
31. גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשריש שיאשוש ע"י הרשות המקומית.
32. הימדות המידודות והמחייבות את המחרה יהיו אלה שימדדו בדירה לאחר הביצוע.
33. בקרבית קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צגרת מיסביוב אנכית ואופקית.
34. סימון הצמנות ראה תכנית חניה.
35. אין מסומנים בתכנית המכר בחלקים או בשלמותם פרטי בבליטות ו/או השקעים הנובעים מהמתכנן והבוצע על עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: קווי צגרת (גלילים) או מוטטרסים מרכזים מים, שמשל, חשמל ו/או רשת וכד'.
36. במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסק אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
37. יתכנו השפעות של פליטת איך רעלי ועש מעיסת החניה הממונמת תחת חלונות דירות המגורים ומפחית איזורר חניה