

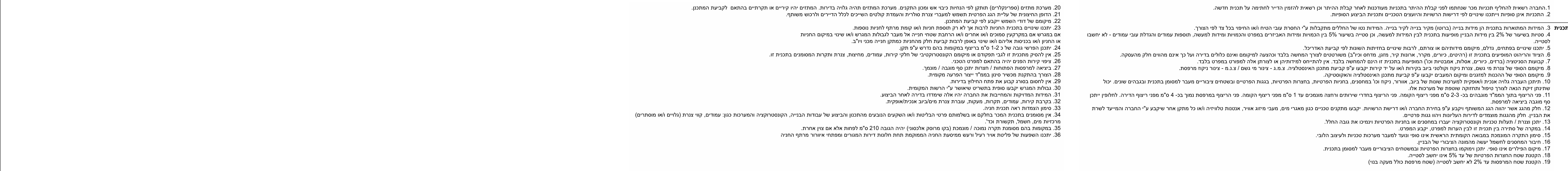


שפיר בתלמים, באר יעקב

בניין 12

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





מקרא - הצעה לתיקום דבלר	
קרי כטון	מסמך אורז למע"ד
קרי קולום / גבס	צורות אורז למע"ד
מסמך שמש פרטית	דוש שמש
מסמך שמש משותפת	הכנה למעבה
משותף למעמ"ד	מסמך בכיסא
משותף למסחר	מקדור
דור פרטית	כריות
תיבת אורזים	חולשחל
תיבת מסחר	מחלה בכיסא
הנמכת מקדור	קולטן
פרש מלסל	צורת סלירות
אורז כביש יא / הרדוט	שחור שוב



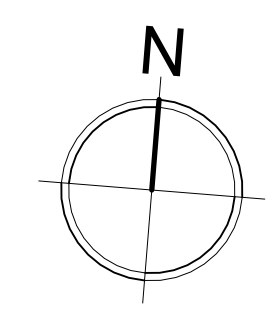
 קיר בלוז'ים / גבס	 צינורות אורזר ממד
מרפסת שמש פרטית	דוד שמש
מרפסת שמש משותפת	הכנה למעבה

הצגת מסמך	מחילה לבסיסה
הנמכת תקרה	קולטן
הפרש מפלס	צנרת סולארית

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

מקרה- הצעה לתיקום בלבד	
מקום אזור למ"ד	קו גימט
מכתב אזור מלך	קו עקומה ונגס
דוד שש	מקרה שש שש
הכה נכונה	מקרה שש שש
מכתב כביש	מקרה שש
מכתב	מקרה שש
כריים	מקרה שש
הושל	מקרה שש
מכתב כביש	מקרה שש
קולט	מקרה שש
שש שש	מקרה שש
שש שש	מקרה שש

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



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

5. יתבטו שינויים בפתחים, גדלים, מיקומם מידותיהם או צורתם, לרבות שינויים במדידות השונות לפי הריצת האדריכל לסטייה.

8. מיקומם הסופי של צורת מ' גשם, צורת ניקוז הקולטלי ביוב בקירות/ואו על ידי קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האנפסטציה: 2.מ.צ - ציור מ' גשם / 1.מ.צ - ציור

11. פני הריצוף בתוך הממד'ל מוגבהים בכ- 2-3 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף בחדר'ר שירותים ורחצה מונמים עד 1 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף

13. יתכן וצורת / תעלות טכניות / וקונסטרוקציה "עברו" במחסנים או בחניות הפרטיות וימכרו את גובה החלל.

16. חיבור המחשבים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.

19. הקטנת שטח המרפסות עד 2% לא יחשב לנטייה (שטח מרפסת כולל מעקה בנוי)

1. הרשות תאמת תחזית תצורה נפרדת שתאמת לה על פי תוצאות תצורות מעובדות לאחר תצורה אחת, תאמת תצורה אחת על פי תוצאות תצורות מעובדות לאחר תצורה אחת.

2. מבחינת אופן תצורה תצורות יעילות יותר (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

3. תוצאות:

1. תוצאות התצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

2. תוצאות תצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

3. תוצאות תצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

4. תוצאות תצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

5. תוצאות תצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

6. תוצאות תצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

7. תוצאות תצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

8. תוצאות תצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

9. תוצאות תצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

10. תוצאות תצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

11. תוצאות תצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

12. תוצאות תצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

13. תוצאות תצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

14. תוצאות תצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

15. תוצאות תצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

16. תוצאות תצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

17. תוצאות תצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

18. תוצאות תצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

19. תוצאות תצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

20. תוצאות תצורות תאמת תצורה אחת (במקרה של תצורה אחת) תאמת תצורה אחת.

21. הדופן החיצונית של עליית הגג הפרטית תשמש למעבר צנרת סולרית והעמדת קולטים השייכים לכלל הדיירים ולרכוש משותף.
22. מיקומם של דודי השמש ייקבע לפי קביעת המתכנן.

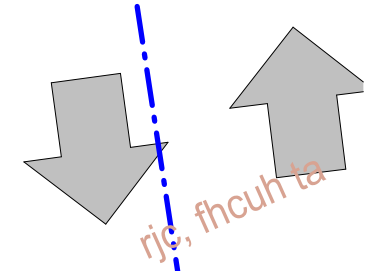
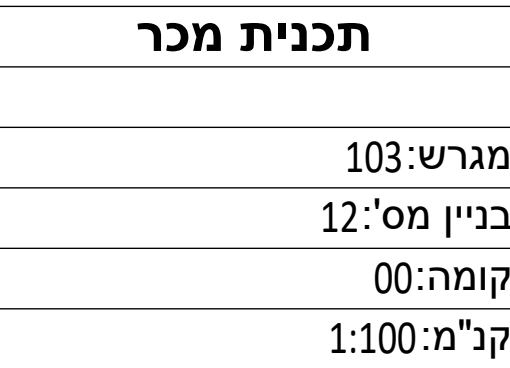
24. יתכנו הפרשי טובה של כ-1-2 ס"מ כריצוף במשומות בהם נדרש ע"פ תקו.

27. ביציאה למרפאות הפתוחות / חצרות יתכן סף מוגבה / מונסקר.

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

34. אין מסומנים בתכנית המכר בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ולא השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גלילים ולא מוסתר מרכזית מים, חשמל, תקשורת וכו'.

[illegible]

[illegible]

- [illegible]

מקרא - הצעה לתיקום בלבד	
קור בטון	
קרי בקלוג / בגב	
מרתכת שמש פרטית	
מרתכת שמש משותפת	
משותף להגדרה	
משותף למסחר	
קרי פרטית	
קרי ארדוים	
חיות מסחר	
הגבלת מקרה	
הפרש פנסיה	
תאריך כיש / אירוע	
עזרת תולדות	
נחלת ביכסה	
קולטן	
ימים	
חשבון	
הנחה לעבודה	
דוד שמש	
מנות אוויר מזל	
מנעד אוויר למעך	

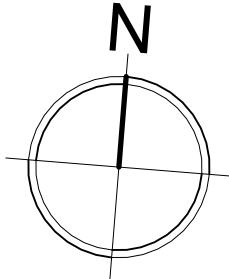


באר יעקב
תלמים מזרח



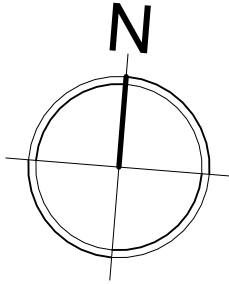
מקרא - הצעה למיקום בלבד	
קיר בטון	
קיר בלוקים / גבס	
מרפסת שמש פרטית	
מרפסת שמש משותפת	
משותף למגורים	
משותף לתחבורה	
חצר פרטית	
חנית אורחים	
חנית מסחר	
הנחכת מקרה	
הפרש תעלה	
ארון כיבי אש / הידרנט	

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



הערות:

- החברה רשית לחיזוי תכנית מרכז שנתחמל מן קבלת ההחלטות הבטחוניות שמעבדת לאחר קבלת ההחלטות מן רשות להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
- התכנית אינה יכולה להיחתם בלתי דיושית הקולות הנדרשים (הכנסת הביוצא הסופית).
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקי בנייה לקי בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י הסכרת עובי הטיח ו/או החיפוי בצד בל לפי הצורך. סטיות בשיעור של 2% בין מידות הבניין מופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטיה בשיעור 5% בין הכמויות ומידות האבזירים במפרט המומיות ומידות למעשה, תוספות עמודים תוגדלות עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
- יתכנו שינויים בפחתים, גדלים, מיקומם ואופייתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
- הציוד הריטוט המופיעים בתכנית (ובן הריטים, ארונות קיר, מזגן, מדחס כינו"ס, שמרניות וכו') מפורטים לצורך המחשה בלבד והנצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל קצ אינם מהווים חלק מהעסקה.
- קבועות הטכניצה (ברזים, כיורים, אסלות, אבטחיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן אלה למפרט במפרט בלד.
- מיקומם הסופי של צורת מי, גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או על ידי קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן הארניטלטיצה צ.מ.ג. - צינור מי גשם / צ.מ.ג. - צינור מי מפרסת.
- מיקומם הסופי של התכנות למגורים מיקומם המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן הארניטלטיצה והאקוסטיקה.
- יתתכן הגדרה גלויה אנוית ואופקית למערכת שונות של ביוב, אוורור, קירור וכו' במחסנים, חנות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ונבהרים שונים. יכול שיתנתן זיקת הנאה לצורך טיפול ותחזוקה שוטפת של מערכת אלו.
- פי הריצוף בתוך הממד" מוגבהים 2" ס"מ מפני הריצוף הקומה. פי הריצוף בחדרי שירותים והחצה מונמכים עד 1" ס"מ מפני ריצוף הקומה. פי הריצוף במרפסת נמוך בכ- 4" ס"מ מפני ריצוף הדירה. לחלופין יתכן סף מוגבה בריצוף למרפסת.
- חלק מהגה אשר יהווה הג המשותף יקבעו ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשיות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנות טלוויזיה ו/או לא מתתן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות ויהיו גגות פרטים.
- יתכן ויצורת / תעלות טכניות וקונסטרוקטיביות יעבה במחסנים או בחניות הפרטיות וינמיזו אין גובה החלל.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבו המפרט.
- סימון התקרה המונמכת במבואה הקומותית הראשית אינו סופי ונעוד למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הליבו.
- חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמזמה הציבורי של הבניין.
- מיקום הפירלים אינו סופי. יתכן מיקומם בחצרות הפרטיות ובמחסנים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
- הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינה יחשב לסטייה.
- הקטנת שטח המרפסות עד 2% לא יחשב לסטייה (שטח מרפסת כולל מעקה בנוי)



תכנית מכר

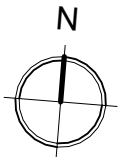
מגרש:103

בניין מס':12

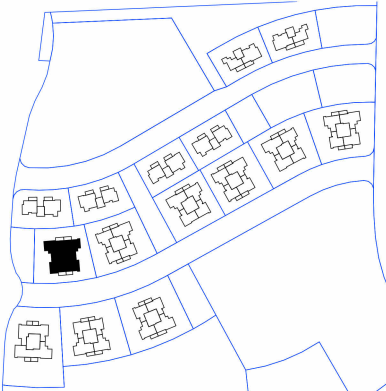
קומה:02-10

קנ"מ:1:100

באר יעקב תלמים מזרח



תרשים הפרויקט



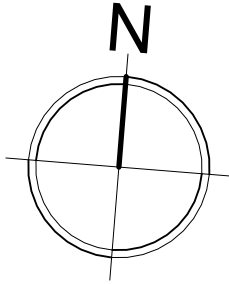
מקרא - הצעה למיקום בלבד	
 קיר בטון	 מסכן אוויר לממ"ד
 קיר בלוקים / גבס	 צינורות אוורור ממ"ד
 מרפסת שמש פרטית	 דוד שמש
 מרפסת שמש משותפת	 הכנה למעבה
 משותף למגורים	 מכונת כביסה
 משותף למסחר	 מקרר
 חצר פרטית	 כיריים
 חניית אורחים	 לוח חשמל
 חניית מסחר	 מתלה כביסה
 הנמכת תקרה	 קולטן
 הפרש מפלס	 צנרת סולארית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

תאריך: 07/07/2025

20. מערכת מתלים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כביב אש ומכון התקנים. מערכת המתלים תהיה גלויה בדירות. המתלים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.
21. הרווח החיצוני של עליית הגג הפרטית תשמש למעברי צנרת סולרית והעמדת קולטים השייכים לכלל הידירים ולרכוש משותף.
22. מיקומם של דודי השמש ייקבע לפי קביעת המתכנן.
23. יתכנו שיניים 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 שניו במיקום החניות או החניון ו/או בכניסות אליהם ו/או שניו באופן לרבות קביעת חלק מהחניות כמתקן חניה מכני וז"ב.
25. יתכנן הפרשי גובה של כ 1-2 ס"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
26. אין להסיק מתכנית זו לגבי תפקידם או מיקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צנרת ותקרות המסומנים בתכנית זו.
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 שיאושר ע"י הרשות המקומית.
31. המידות המדויקות והמחייבות את החברה יהיו אלה שימדודו בדירה לאחר הביצוע.
32. בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צנרת מים/ביוב אכנית/אופקית.
33. אין 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 (גלייזים ו/או מוסתרים) מרזיזות מים, חשמל, תקשורת וכו'.
35. במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסק אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
36. יתכנו השפעות של פליטת איר רעיל ורעש ממסעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איזורר 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 האביזרים במפרט והכמויות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
5. יתכנו שינויים בפתחים, גדלים, מיקומם מידותיהם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
6. הציוד והרהיט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס וכיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעסקה.
7. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן אלה למפורט במפרט בלבד.
8. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או על ידי קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה. צ.מ.ג - צנור מי גשם / צ.נ.ג.מ - צנור ניקוז מרפסת.
9. מיקומם הסופי של ההכנות למגזנים 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, אסנונות טלוויזיה ו/או חלק מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות ויהוו גגות פרטיים.
13. יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות 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 הליבי.
16. חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
17. חיבור 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

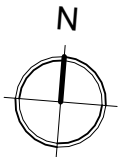
מגרש:103

בניין מס':12

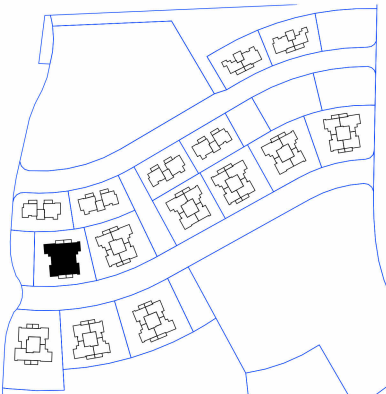
קומה:11

קנ"מ:1:100

באר יעקב תלמים מזרח



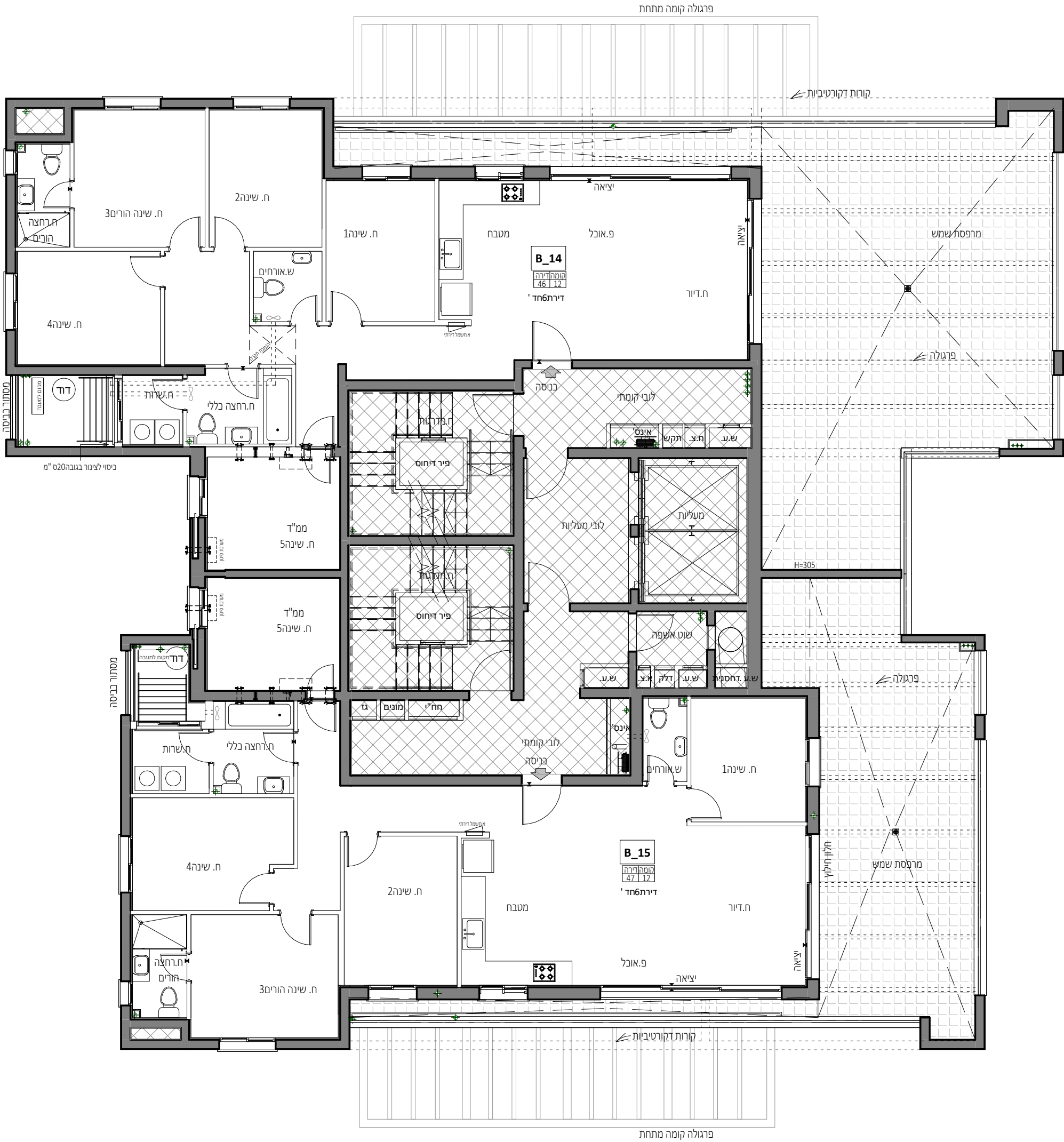
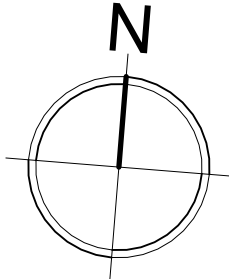
תרשים הפרויקט



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

20. מערכת מתדים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כביי אש ומכון התקנים. מערכת המתדים תהיה גלויה בדירות. המתדים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.
21. הרוזן החיצונית של עליית הגג הפרטית תשמש למעברי צנרת סולרית והעמדת קולטים השייכים לכלל 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.
24. אם במגרש אם במקרקעין סמוכים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטחי חניה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שניני במיקום החניות או החניון ו/או בכניסות אליהם ו/או שינוי באופן לרבות קביעת חלק מהחניות כמתקן חניה מכני וז"ב.
25. יתכנן הפרשי גובה של כ 1-2 ס"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
26. אין להסיק 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 סיטון 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 אנכית/אופקית.
33. אין לסחוס בסורג קבוע את פתח החילוף בדירות.
34. אין לסחוסים בתכנית המכר בחלקים או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גלויים 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 אריר רעיל ורעש ממסעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איזורר 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 והציעים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.
3. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בבייה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י הסחת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי האוצר.
4. 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.
5. יתכנו שינויים בפתחים, גדלים, מיקומם מיוחדתים או אחרתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
6. הציוד והרהיט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס וכי"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד ונחשבה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כך אינם מהווים חלק מהעסקה.
7. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה 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 - צנור מי גשם / צ.נ.מ - צנור ניקוז מרפסת.
9. מיקומם הסופי של ההכנות למגנים ומיקום המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאקוסטיקה.
10. ייתכן 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.
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 ויקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, ארסנטות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין.
13. יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינמיזו את גובה החלל.
14. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, קבע המפרט.
15. סימון התקרה המונמכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונועד למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הליבי.
16. חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמסחסים 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)



 SINCE 1968 שפיר
תכנית מכר
מגרש:103
בניין מס':12
קומה:12
קנ"מ:1:100

באר יעקב תלמים מזרח

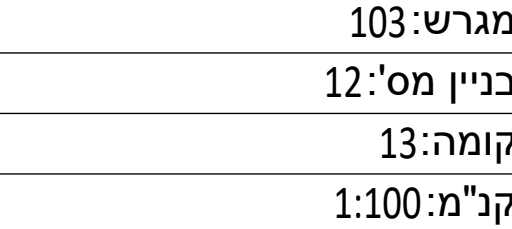


מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	קיר בטון
	קיר בלוקים / גבס
	מרפסת שמש פרטית
	הכנה למעבה
	משתוף למגורים
	משתוף למסחר
	חצר פרטית
	חניה אורחים
	חניה מסחר
	המכת תקרה
	הפרש מפלס
	ארון כיבוי אש / הידרנט

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

הערות:

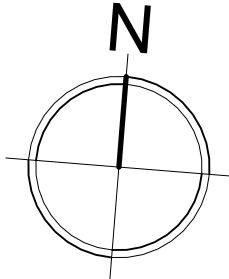
- החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
- התכנית אינן סופיות וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות וההיצעם הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בבייה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי האורך.
- סטיית 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 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 ידי קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה. צ.מ.ג. - צנרת מי גשם / צ.נ.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 יוקבע 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 והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות ויהיו 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, קבע המפרט.
- סימון התקרה המונמכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונועד למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הליוב.
- 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)



תרשים הפרויקט

מקרא - הצעה לתיקונים בלבד	
קור בטון	  מסק אוויר לממ"ד
קיר בלוקים / גבס	  קירות אוויר וממ"ד
מרפסת שמש פרטית	  דוד שמש
מרפסת שמש משותפת	  הכנה למעבה
חשופי למגורים	  מכונת ביסה
חשופי למסחר	  מקרה
חצר פרטית	  כירים
חניית אורחים	  לוח חשמל
חניית מסחר	  מתלה ביסה
הנמכת תקרה	  קולטן
הפרש מפלס	  גרדת אורלית
ארון כביש / אש / הדיגוס	  שוחת ביוב

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



1. החברה רשאית להחליף תכניתו מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניתו מעודכנת לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
2. התכנית אינן סופיות וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיועצים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.

3. היחיד הממומאות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) קיקר בניה לקיר בניה. המידות נטו של החללים ממקבלת "ע" החסרת עובי הטיח וא/ו החיפוי בכל צד לפי הצורך.

4. טיטות בשיעור 2% בין מידות הבניין מופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה בשיעור 5% בין הנמויות ומידות האבזירים במפרט והנמויות ומידות למעשה, וסופסות עמודים והדגלת עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.

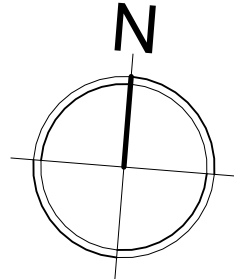
- [illegible]

20. במקומות חמושים (ספרנקלרס) תוחלקו לפי ההחלטה כיבוש ואסון תהפוך. מערכת המלחמה הייתה גלויה בדיווח. המלחמה היווה זריקת אש לקביעת המלחמה.
21. הדו"ח החיובי של עליית הגג הפרטי תשמש לעמבר צנרת סולרית והמעמד קולטם הייתה לכלל הדיירים ולרכוש משותף.
22. במקום של דודי השמש יקבע לפי קביעת המלחמה.
23. יתכנו שניונים בתכנית החיות לרבות אך לא רק תוספת חיות ו/או קומת מרתף לחניות נוספות.
24. אם מבגרים אם במקרקעין מסומים ו/או אחריים ו/או הרחבת שטחי חניה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שניני במקום החניות ו/או באביסול ו/או לא שניני באופן לרבות קביעת חלק מהחניות במתקן חניה מכני ו/או.
25. תכנית הפרטי גובה של 1-2 מ"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
26. אין להשקיע מתכנית זו לגבי תפקודם או מקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צנרת ותקרות המסומנים בתכנית זו.
27. ציפוי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
28. ביצירה למפרט הפתוחות / צנורות יתכן סף מוגבה / מונמר.
29. הצורך בהתקנת מכשיר סינון בממ"ד ייגור הפרעה מקומית.
30. אין לחסום בסוגר קבוע את פתח החילוף בדירות.
31. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרישי שישאור ע"י הרשות המקומית.
32. המידות המדויקות והמחייבות את המהרה יהיו אלה שישמרו בדירה לאחר הביצוע.
33. בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צנרת מיסביוב/אנכית/אופקית.
34. סימוני הצמדות ראה תכנית חניה.
35. אין מסומנים בתכנית המכר בחלקים או בשלמותם פרטי בלבוליות ו/או השקיעים העבנים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: קווי צנרת (גליונים ו/או מוסתרים) מרכזים מים, שמחל, תפקוד 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 איזורור מרתף החניה



מקרא - הצעה לתיקונים בלבד	
קיר בטון	
קיר בלוקים / לבג	
מרפסת שמש פרטית	
מרפסת שמש משותפת	
שטוחק למגורים	
שטוחק למסחר	
חצר פרטית	
חניית אורחים	
חניית מסחר	
הנעתת תהרה	
הפרש פלגס	
ארון כביש / אש / הדירט	
מסן אוויר לממד'	
צינורות אורזור ממד'	
דוד שמ	
הכנה למעבה	
מכותת בבסה	
מקרה	
כריים	
לוח חשמל	
מתלה בבסה	
קולטן	
שורת סואלרית	
שורת ביוב	

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



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

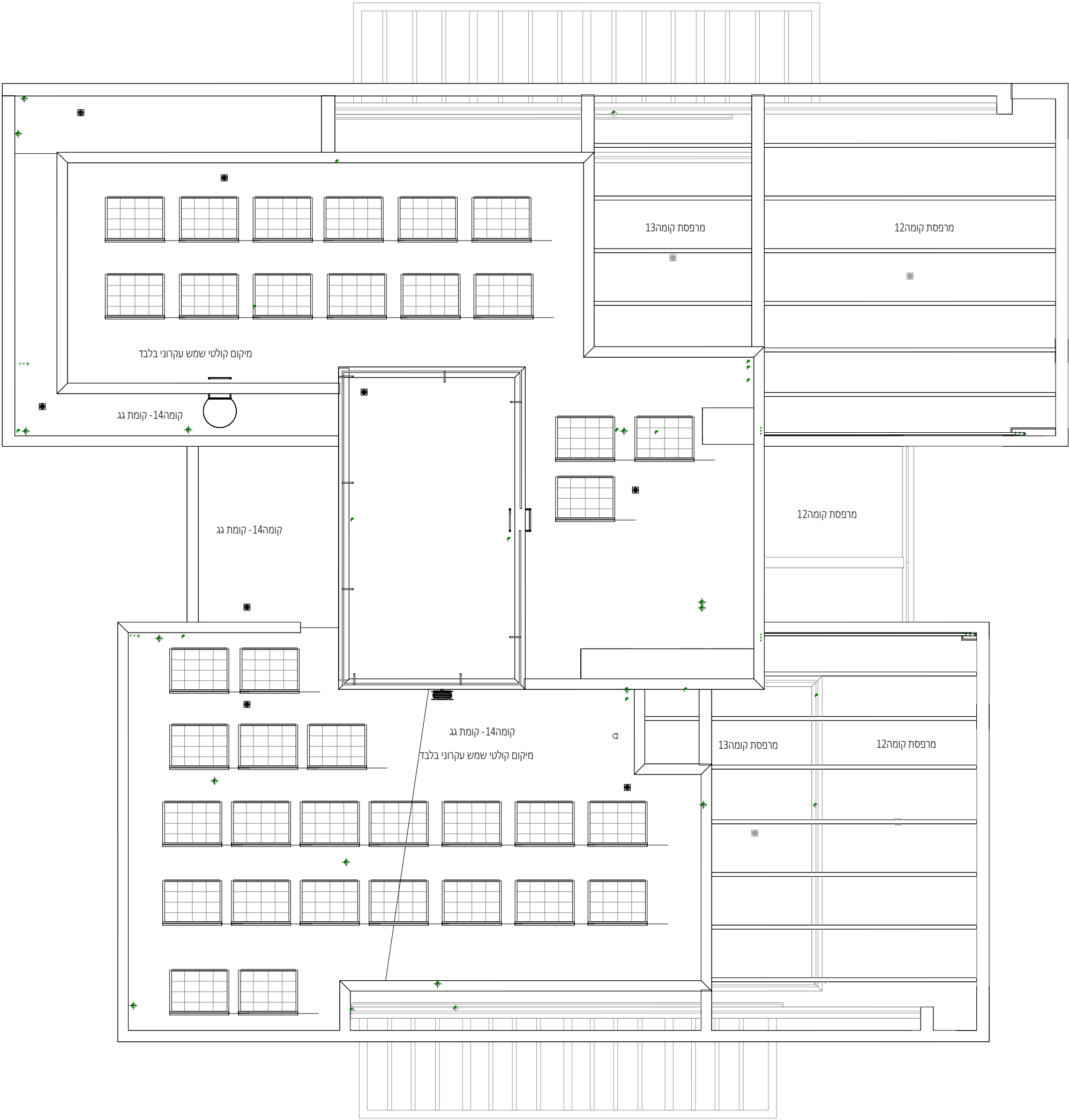
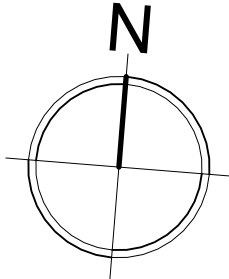
36. יתכנו השפעות של פליטת אויר רעיל ורעש ממיסעת החניה הממוקמת תחת חלוננו

34. אין מסומנים בתכנית המכר בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה. ההונטרולציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גלילים ו/או מוסתרין).

מרכזיות מים, חשמל, תקשורת וכד'.

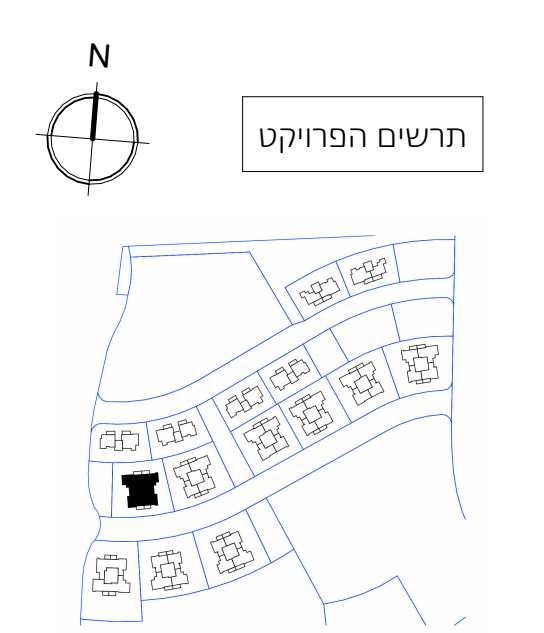
35. במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסק אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת

36. יתכנו השפעות של פליטת אויר רעיל ורעש ממיסעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איורור מרתף החניר



 SINCE 1968 שפיר
תכנית מכר
מגרש: 103
בניין מס': 12
קומה: תכנית גג עליון
קנ"מ: 1:100

באר יעקב תלמים מזרח



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
 קיר בטון	 מסגן 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 כיבוי אש / הידרנט	 שוחת ביוב

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

הערות:

1. החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.

2. התכנית אינן סופיות ויתכנן שינויים לפי דרישות הרשויות והיעצים 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 בפתחים, גדלים, מיקומם מיוחדתים או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.

6. הציוד והרהיט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס וכי"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כך אינם מהווים חלק מהעסקה.

7. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן אלה למפורט במפרט בלבד.

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

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

10. ייתכן 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.

11. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ- 2-3 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף בחדרי שירותים ורחצה מונמכים עד 1 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף במרפסת נמוך בכ- 4 ס"מ מפני ריצוף הדירה. לחלופין ייתכן סף מוגבה ביציאה למרפסת.

12. חלק מהגג אשר יהווה הגג המשותף יוקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, ארסננות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין.

13. יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינמיזו את גובה החלל.

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

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

16. חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.

17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמסחיים 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)

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 עליית 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 וז"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 בהתקנות מכשיר סינון בממ"ד ייצור הפרעה מקומית.

29. אין לחסום בסורג קבוע את פתח החילוץ בדירות.

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 אנכית/אופקית.

33. סימון הצמדות ראה תכנית חניה.

34. אין מסומנים בתכנית המכר בחלקם או בשלמונם פרטי הבליטות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסתרים)

מרדזיות 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 ממסעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איזוורר מרתף החניה