

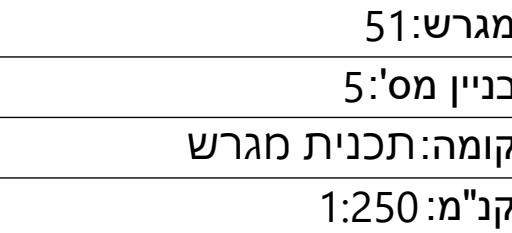


שפיר בתלמים, באר יעקב

בניין 5

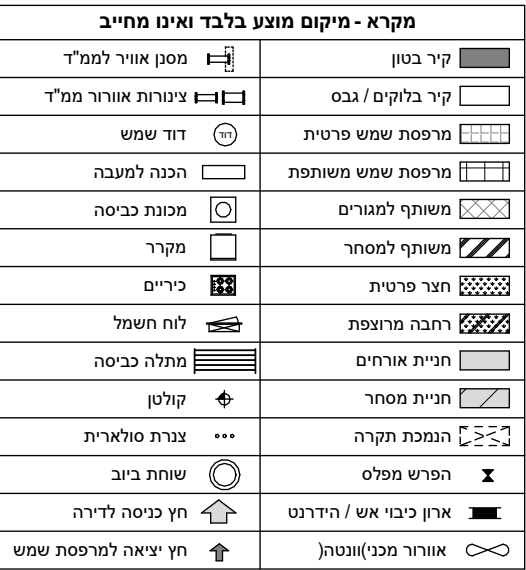
מס' דירה : _____
מס' חניה/ות : _____
מס' מחסן : _____





N

תרשים הפרויקט

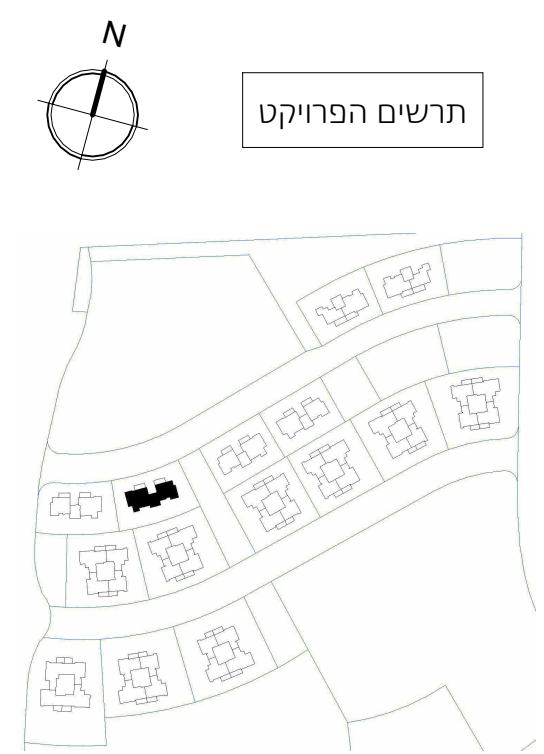


07/09/2025	תאריך:
------------	--------

[illegible]

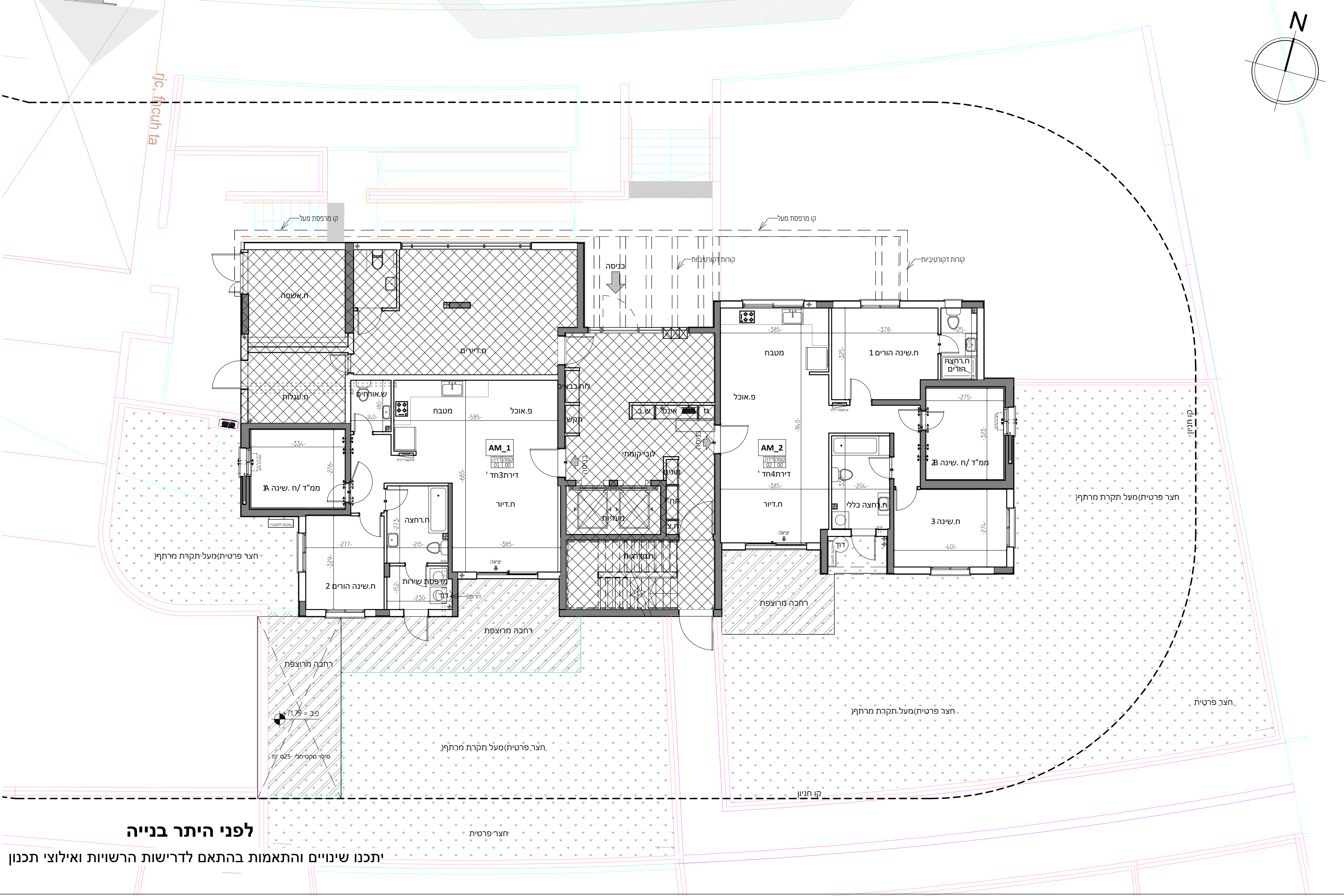
 SINCE 1968 שפיר
תכנית מכר
מגרש:51
בניין מס':5
קומה:00
קנ"מ:1:100

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
	מרכסת שמש משותפת
	מסותף למגורים
	מכונת כביסה
	מקור
	משותף למסחר
	חצר פרטית
	כיירים
	רחבה מרוצפת
	רחבה מרוצפת
	חניית אורחים
	חניית מסחר
	צורת סולארית
	הפרש פלס
	ארון כיבוי אש / הידרנט
	חץ כיססה לדירה
	חץ יציאה למרפסת שמש

תאריך:	07/09/2025
--------	------------



הערות:	תכנית:
1. החברה רשאית להחליף תכנית מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכנית מעודכנת לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.	3. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי הצורך.
2. התכנית אינן סופיות וייתכנו שינויים מכר דרישות הרשויות והינצנים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.	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 והגדלות עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
	5. יתכנו שינויים בפתחים, גדלים, מיקומם מיוחדתים או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
	6. הציוד והריהוט 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 הסניציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיית וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן אלה למפורט במפרט בלבד.
	8. מיקומם הסופי של צורת מי גשם, צורת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או על ידי קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה. צ.מ.ג. - צינור מי גשם / צ.נ.ג. - צינור ניקוז מרפסת.
	9. מיקומם הסופי של ההכנסות למגורים ומיקום המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאקוסטיקה.
	10. ייתכן העברה גלויה אנונית /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 מערכת 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, אסנונות טלוויזיה ו/או לא מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין.
	13. ייתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינמיכו 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 הליבו.
	16. חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
	17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמחסנים 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 כביב 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 לכללי 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 מסומנים 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 בהתקנת מכשיר סיטון בממ"ד יאזור הפרעה מקומית.

29. אין לחסום בסוגר קבוע את פתח החילוף 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 אנונית/אופקית.

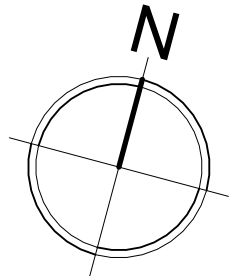
33. סימון הצמדות ראה תכנית חניה.

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

מרכזיות מים, חשמל, תקשורת וכד'.

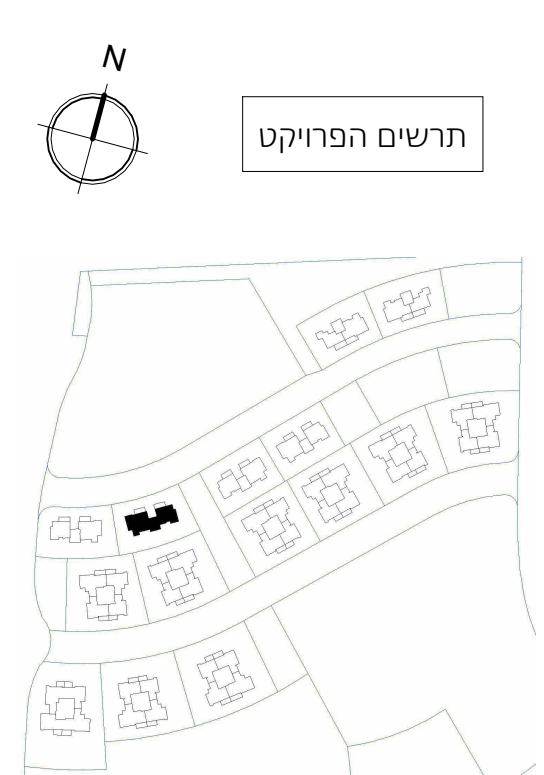
35. במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסק אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם אין אחרת.

36. יתכנו השפעות של פליטת אריר רעש ממסעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איזוורר מרתף החניה



 SINCE 1968 שפיר
תכנית מכר
מגרש:51
בניין מס':5
קומה:01
קנ"מ:1:100

באר יעקב תלמים מזרח



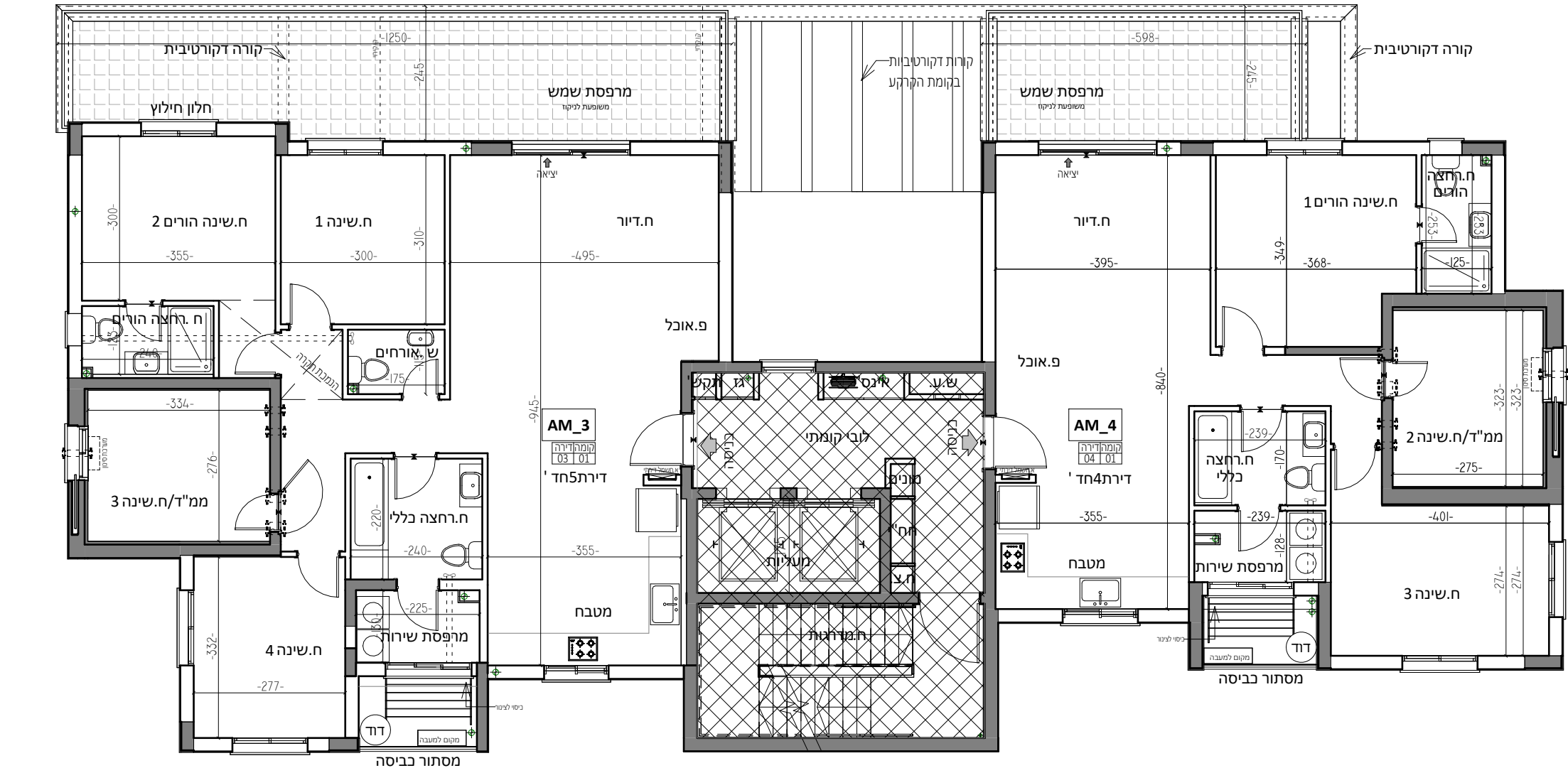
מקרא - מיקום מוצע בלבד ואינו מחייב	
 קיר בטון	 מסגן אוויר לממ"ד
 קיר בלוקים / גבס	 צינורות אוורור ממ"ד
 מרפסת שמש פרטית	 דוד שמש
 מרפסת שמש משותפת	 הכנה למעבה
 משותף למגורים	 מכונת כביסה
 משותף למסחר	 מקרר
 חצר פרטית	 כיריים
 רחבה מרוצפת	 לוח חשמל
 חניית אורחים	 מתלה כביסה
 חניית מסחר	 קולטן
 הנמכת תקרה	 צנרת סולארית
 הפרש מפלס	 שוחת ביוב
 ארון כיבוש אש / הידרנט	 חץ כניסה לדירה
 אוורור (מכני/וונטה)	 חץ יציאה למרפסת שמש

תאריך:	07/09/2025
--------	------------

לפני היתר בנייה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

- החברה רשאית להחליף תכנית מכר שנחתמו לפני קבלת היתר בתכנית מעודכנת לאחר קבלת היתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
- התכנית אינן סופיות וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיעצים הטכניים ותכנית 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.
- סטיית 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.
- 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 כן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינם המחשה 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.ג.מ - 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 ייקבע 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.
- 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 הליבו.
- חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
- מיקום הפלירים 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)





מקרא - מיקום מוצג בלבד ואינו מחייב	
	קיר בטון
מסמך אוויר למ"ד	
	קיר בלוקים / בטס
דוד שמש	
	מרפסת שמש פרטית
הכנה לעמדה	
	מרפסת שמש משותפת
מכונת כביסה	
	משותף למגורים
מקרה	
	משותף למסחר
כיריים	
	חצר פרטית
לוח שמעל	
	רחבה מרוצפת
מזללה בכביסה	
	חנית אורחים
קולטן	
	חנית מסחר
צורת סולארית	
שחוח ביוב	
	הנמכת תקרה
	הפרש מפלס
	אח כביב יא / אדירנט
	אורור מכני(נוטס)
חץ יצאה מרפסת שמש	

20. מפרט תמזים (ספר/קלרים) תוחקן לו' היתחית כבינו שא ומסן תתקיסן. מערכת המהזים הייתה חלילה בדרות. המהזים היו קיירים וא תקרתיים בהתאם לקביעת המהכנן.
21. הדות החיותיו של עלי'ת הגה הפרטיה שמשלן למעבר' צורת סולרית והמעמדות קולטים חללל הדיירים ולרכוש משותף.
22. מקומן של דודי שמשן יקבעו לו' קביעת המהכנן.
23. יתכנו שנינים' בהכנית החניות לרבות אך לא ק' קומת מרתף לחניות גנוספות.
24. אם במגרש אם במקרקעין' מסומים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטחי חנייה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שניני במיקומן החניות וא' החכנו' ו/או בכניסות אליהם ו/או שניני באופן לרבות קביעת חלק המהנית מתחתן חזינה מבני זכ'.
25. יתכנו הפרשי גובה של 1-2 מ"מ בריצוף במקומות בהם בדרש ע"פ תקן.
26. ציפי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
27. ביציאה למרפסות הפתוחות / חצרות יתכן סף מוגבה / מונמך.
28. הצורך בהתקנת מכשיר סיטון בממ"ד ייזור הפרעה מקומית.
29. אין לחסום בסוגר קבע את פתח החילוף בדריות.
30. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריש שיאושור ע"י הרשות המקומית.
31. המידות המידות והמחייבות את המהרה יהיו אלה שימדדו בדירה לאחר הביצוע.
32. בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צנרת מיס'בויב אנכית/אופקית.
33. סימון הצמדות ראה הכנית חניה.
34. אין מסומנים בהכנית המסך בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גליניים ו/או מוסתרים) מרכזיות מים, שמשל, תקרות וכד'.
35. במקומות בהם מסומנת תקרה גבוה / מונמכת (בקו מרוסא אלכסוני) יהיה הגובה 2'10 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
36. יתכנו השפעת של פליטת ארץ רעיל ורעש שמסעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ונפמתי יאיוורר לאחר החניה

הערות:

- החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להחזיר לחתימה על תכנית חדשה.
- התכנית אינן סופיות וייתכנו שינויים לפי דרישות היועצים הטכניים ותכנית הביצוע הסופית.

תוכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר במינה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות על-החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בלד צד לפי הצורך.
- סטיית בשיעור של 2% בין מידות הבניין מפיפות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה בשיעור 5% בין הממדים ומידות האבזורים במפרט והכמות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים – לא יחשבו לטעיה.
- ייתכנו שינויים בפתחים, גדלים, מיקומם ודרישות אחרות, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
- הצורך והרשות המופיעים בתכנית זו (הרשמים, אדריכל, אומנות קרן, מזגן, מדחס וכו') – משקיעים לצורך המחשה בלבד וכחצהה למיקומם ואינם כלולים בדריה ועל כך אינם מהווים חלק מהעסקה.
- קבועות הנסיגה (ברזים, כיורים, אסלות, תאבטינות וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן אלא למפורט במפרט בלבד.
- המיקום הסופי של חצרות מים, גשם, צנרת ניקוז וקולטן ובול המפיקות ואף על ידי קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה – ג.מ.צ. – ציור מס' מש/ 1 – ציור ניקוז מפרט.
- המיקום הסופי של ההכנות להדגים ומיקום המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאקוסטיקה.
- יתכן העברה ו/או אנוני /אופקית למערכת שונות של ביוב, אורות, ניקוז וכו' למחסנים, בתויות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיות ובמסחסי ציבוריים מעבר למסלון תכנית ובבניה שונים. יכול שתיתן זיקת האהל לטורפ טיפוחה ושטות של מערכת אלו.
- פני הריצוף בחדר המג'ד מוגבהים בין 2-3 ס"מ מפיני הריצוף הקומה. פני הריצוף בחדרי שירותים ורחצה מוגבהים עד 1 ס"מ מפיני הריצוף הקומה. פני הריצוף במפרסת נמוך בוד 4-5 ס"מ מפיני הריצוף הדירה. לחלופין ייתכן סף מוגבה ביצירה למפרסת.
- חלל מהגות אשר יהווה הגג משותף יקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשיית. יקבעו מתקנים טכניים כגון אגרי מים, עשבי מיזוג אוויר, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"פ החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגות מוצמדים 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.
- שיטות התקרה המונמכת במבואה הקומתית הראשית אינן סופיות ונודע למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הליבי.
- חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
- מיקום הפלורים אינן סופיות. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמסחסי הציבוריים מעבר למסלון תכנית.
- הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינן יחשבו לטעיה.
- הקטנת שטח המפרסת עד 2% לא יחשב לטעיה (שטח מפרסת כולל מעקה בוני)

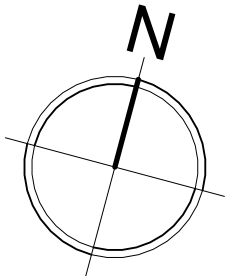


לפני היתר בנייה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

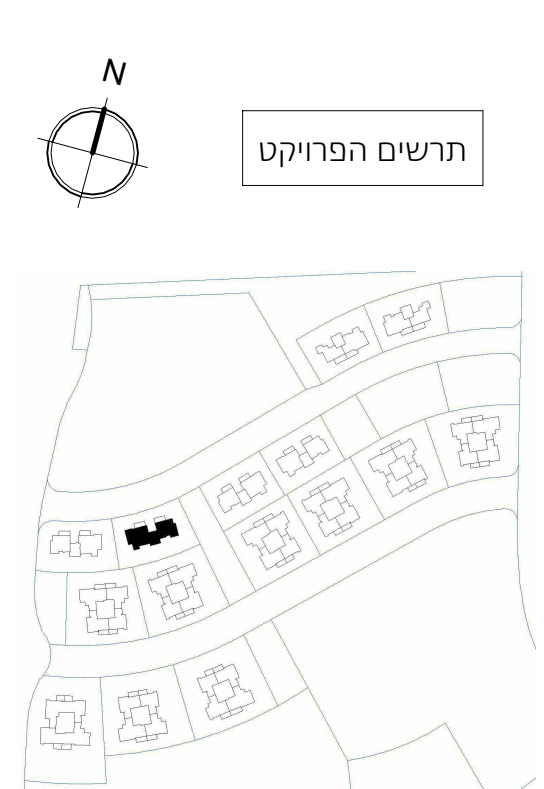
הערות:

- החברה רשaita לחלוף תכנית מכר שנחתמו לפי קבלת ההיתר התכנית מעודכנת לאחר קבלת ההיתר וכן רשaita להזמין לחתימה על תכנית חדשה.
- התכנית אינ סופית ולחלוף תכנית לפי הצרכים והתנאים הטכניים והתכנית הביצוע הסופית.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות "ע"י החסרת עובי הסימ /ואו החסיפי בלבד צד לפי האורך.
- חסיט. ציבורי שיעור של 2% בין מידות הבניין מפניית התכנית לבין המידות למעשה, וכן חסיט. ציבורי בשיעור 5% בין הכמויות ומידות האבירים במפרט והכמויות ומידות למעשה, תוספת עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לסיטי.
- יתכנו שינויים בפחמים, גדלם, מיקומם ודרישות או, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי בקיעת האדרכיל.
- העיר והרשות המועצתית מבתינו (ז, רחמים, ירושלים, ארבעה ק"מ, מאגן, מרחם וכו') משורטטת לצורך ההמשכה בלבו והצעה למיקומם ואינם כלולים באשר ע"כ יחשבו מהווים חלק מהעסקה.
- קבועת הסטטיסטי (ברזים, צינור, אסלת, אסמבליים וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמשכה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לערוותן לא לפורט במפרט בלבד.
- מיקומם הסופי של צינור מים, גז, צנרת בקוץ וקולטת ובין הקולטת לבין הקולטת יקבעו ע"פ בקיעת מתקן האינסטלציה. צינור מים /שם / צינור ניקוז מפרסת.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים ומיקום המערכת יקבעו ע"פ בקיעת מתקן האינסטלציה והאקסטיקיה.
- יתכן הגרבה ו/או אגנית /אופקית/ המעבירה שונות של בויב, אורזר, יחיד וכו' במחסנים, הפרטיות, חצרות הפרטיות, בגגות הפרטיות ובחסיט. ציבוריים מעבר למסומן התכנית ובגבהים שונים. יכול שיתכן צינור האה לקחת מידות ותחזוקה שוטפת של מערכת אלו.
- פי הריצוף האחר הממ"ד /מבנה/ בין 2-3 מ"מ לפני הריצוף הקומה. פי הריצוף בחדרי שירותיות והצהה נמוכים עד 10 ס"מ לפני ריצוף הקומה. פי הריצוף במפרסת נמוך בכ- 4 ס"מ לפני ריצוף הדירה. לחלופין ייתכן סף קומה ביציאה למרפסת.
- חלף מהגה אשר יהווה הגה המשותף ויקבע ע"פ ח"ר התכנית /ואו הדרישת הרשויות. יקבעו מתקנים נכונים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אסנטות טלוויזיה /ואו לא מתקן אחר שייקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות יהיו גגות פרטים.
- 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.
- מיקום התקורה המומנכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונועד למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הליבו.
- חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמחנה הציבורי של הבניין.
- מיקום הפילרים אינ סופי. יתכן ומיקומם בחצרות הפרטיות ובמחסנים הציבוריים בעלומן התכנית.
- הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינ יחשב לסיטי.
- הקטנת שטח המרפסות עד 2% לא יחשב לסיטי (שטח מפרסת כולל מעקה בנוי)



 SINCE 1968 שפיר
תכנית מכר
מגרש:51
בניין מס':5
קומה:04
קנ"מ:1:100

באר יעקב תלמים מזרח



מקרא - מיקום מוצע בלבד ואינו מחייב	
 קיר בטון	 מסגן אוויר לממ"ד
 קיר בלוקים / גבס	 צינורות אוורור ממ"ד
 מרפסת שמש פרטית	 דוד שמש
 מרפסת שמש משותפת	 הכנה למעבה
 משותף למגורים	 מכונת כביסה
 משותף למסחר	 מקרר
 חצר פרטית	 כיריים
 רחבה מרוצפת	 לוח חשמל
 חניית אורחים	 מתלה כביסה
 חניית מסחר	 קולטן
 הנמכת תקרה	 צנרת סולארית
 הפרש מפלס	 שוחת ביוב
 ארון כיבוי אש / הידרנט	 חץ כניסה לדירה
 אוורור (כני'וונטה)	 חץ יציאה למרפסת שמש

תאריך:	07/09/2025
--------	------------

לפני היתר בנייה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

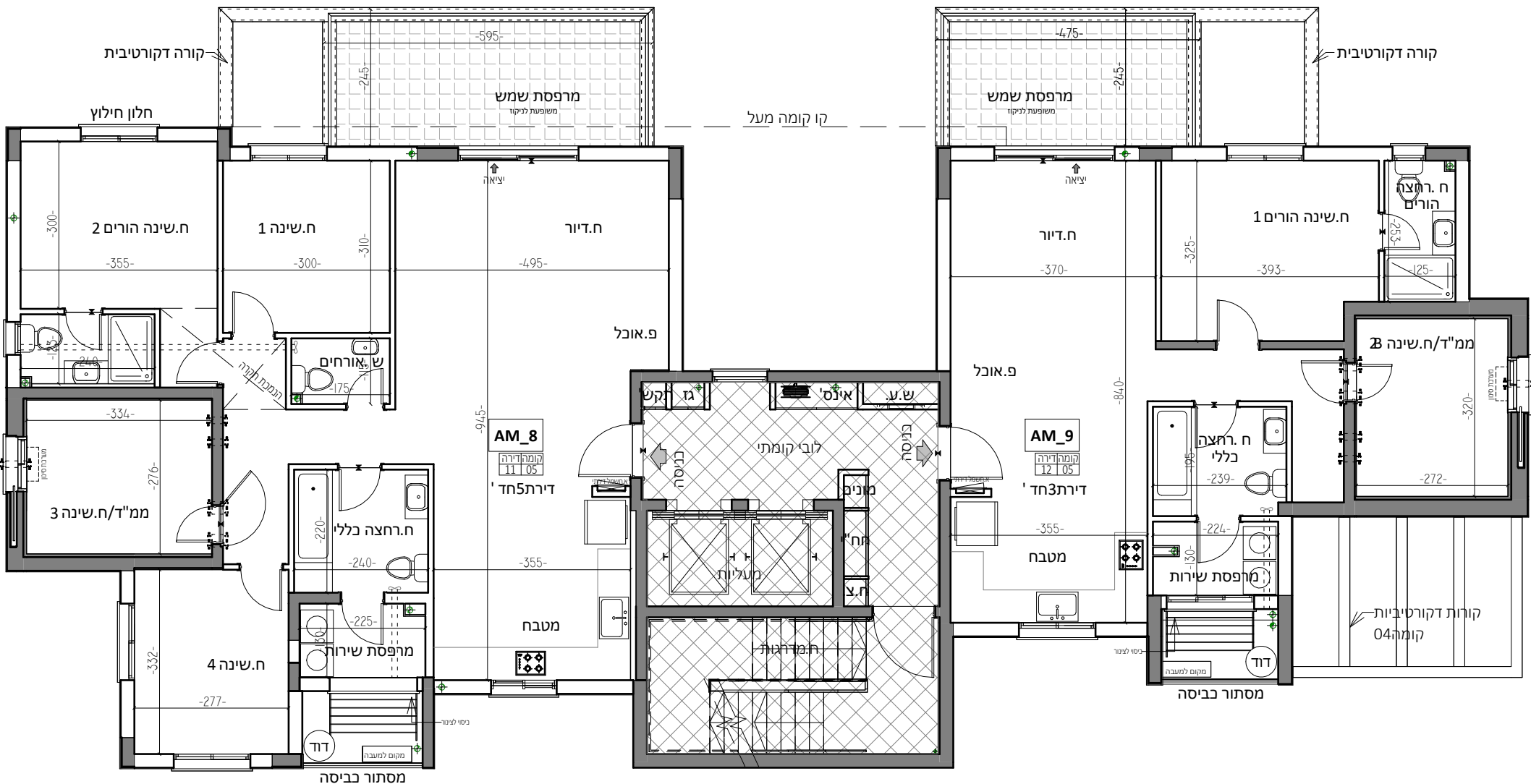
- מערכת מתדים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כביד אש ומכון התקנים. מערכת המתדים תהיה גלויה בדירות. המתדים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.
- הדופן החיצונית של עליית הגג הפרטית תשמש למעברי צנרת סולרית והעמדת קולטים השייכים לכלל הדירים ולרכוש משותף.
- מיקומם של דודי השמש ייקבע לפי קביעת המתכנן.
- יתכנו שינויים בתכנית החניות לרבות אך לא רק תוספת חניות ו/או קומת מרתף לתחנית נוספות.
- אם במגרש אם במקרקעין סמוכים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטחי חנייה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שינוי במיקום החניות או החניון ו/או בכניסות אליהם ו/או שינוי באופן לרבות קביעת חלק מהחניות כמתקן חנייה מכני וז"ל.
- יתכנן הפרשי גובה של כ-1.2 ס"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
- אין להסיק 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 בהתקנת מכשיר סיטון בממ"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/ביוב אנכית/אופקית.
- סימון הצמדות ראה תכנית חניה.
- אין מסומנים בתכנית המכר בחלקם או בשלמיות פרט הבליטות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גלייים ו/או מוסתרים) מרכזית מים, חשמל, תקשורת וכד'.
- במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסק אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
- יתכנו השפעות של פליטת אריר רעיל ורעש ממסיעת החניה הממוקמת תחת דירות המגורים ומפתחי איורור מרתף החניה

הערות:

- החברה רשאית להחליף תכניות שכר שנחתמו לפני קבלת היתר: בתכניות מעודכנות לאחר קבלת היתר: 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 בביה 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 האבזירים במפרט והכמויות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
- יתכנו שינויים בפתיחים, 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 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. 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 ייקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אסטנות 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 וינמיכו את גובה החלל.
- במקרה של שתירה 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 יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
- מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמחסנים 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)



A simplified map of a residential area. A compass rose in the top left corner indicates North (N) with an arrow pointing towards the top-left. A legend box in the top right corner contains the text "תרשים הפרויקט" (Project Diagram). The map shows a curved road with several building footprints. One building footprint is highlighted in black, while the others are white with black outlines. The buildings are arranged in a row along the curve of the road.



יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

מקרא - מיקום חוצות בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	
קמרון אוויר למ"ד	
קלי בולקום / בגב	
בנייתו אדורך מ"ד	
מרפסת שמש פרטית	
דוד שמש	
הכנה לעמבה	
מרפסת שמש משותפת	
מסותת להגורים	
מכונת כביסה	
משותף למסחר	
מקדח	
חצר פרטית	
כיריים	
לוח שמעל	
רובה מוצפת	
ממלח כביסה	
חזית אורחים	
חזית מסחר	
קולטן	
המנחת תקרה	
צנרת סולארית	
הפרש מפלס	
שחוח ביוב	
אורן כיובי שח / אירידנט	
חץ כניסה לדירה	
חץ יציאה למרפסת שמש	
אדורך מכוני/נוטל	

07/09/2025	תאריך:
------------	--------

הערות:

- [illegible]



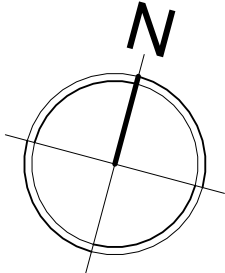
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

מקרא - מיקום חוצות בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	
קמרון אוויר למ"ד	
קלי בולקום / בגב	
בנייתו אדורך מ"ד	
מרפסת שמש פרטית	
דוד שמש	
הכנה לעמדה	
מרפסת שמש משותפת	
מסותת להגורים	
מכונת כביסה	
משותף למסחר	
מקדח	
חצר פרטית	
כיריים	
לוח שמל	
רובה מוצפת	
חיתית אורחים	
ממלה בכיסה	
חנית מסחר	
קולטן	
המנחת תקרה	
צנרת סולארית	
הפרש מפלס	
שחוח ביוב	
אורן כיבוי שח / אירידנט	
חץ ציאה למרפסת שמש	
אורור מכני/נוטלי	

07/09/2025	תאריך:
------------	--------

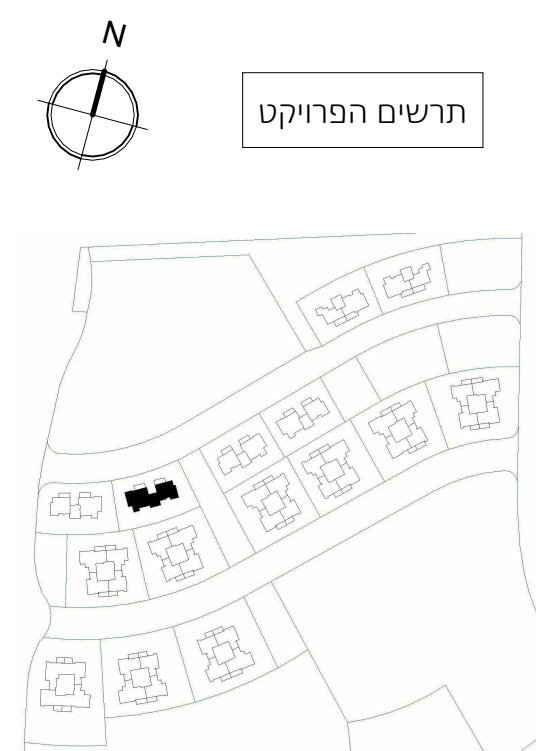
הערות:

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 החסרת 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, ארונות קיר, מזגן, מדחס וכו') שפטיטת לנאורח המופהש בלבד וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה על כך אינם מהווים חלק מההסקה.
7. קבועות המסירה (ברזים, כריזם, ארונות, אמבטיית וכו') המופיעות בתכניתו זו הינם להמחשה בלבד. און תהכניס למיתריות או לנאורח לאו למפרט במפרט בלבד.
8. מיקומם הסופי של גזרת מי ששם, גזרות וקולטות ביוב הקורות 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, אאורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחזית המפרטית, בחזרות המפרטית, בחזרות הפריטית ובמחסיים יציבורים מעבר למסומן בתכניתו ונבחרים שונים. וכול
11. שיתכנסו קצת הגהא לנאור טיפול ותחזוקה נספח של מפרט גליו.
12. פי הרצות ביוב תהא"ר המהמ"ל מוגבהים בן 0.23 - 0.3 מפיני רצוף הקוהא. פי הרצוף בחדרי שירותים ורצוצ מונמכים בן 0.1 מפיני רצוף הקוהא. פיני הרצוף במפרסת נמוך בכד 4 - 0.3 מ"מ מפיני רצוף הדירה. לחלופין יתכנסו סוגה מברבי צריאה למפרסת.
12. חלק מהגזר אשר יהווה הגה המשוות יוקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים גגון מאגרי מיים, מעבז מציב אאור, אאנסנות טלוליהה ו/או לא מתקן אחר שביקע ע"ה החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות יהוו גגות פרטיים.
13. יתכנסו וצורת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחזיתות המפרטיות וינמיים את גובה החלל.
14. מפרקן של סתירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
15. סלום התקרה המומנכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונעוד למעבר מערכות טכניות ולעיבוד הלוה.
16. חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמחנה היציבורי של הבניין.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכנסו ומיקומם בחזרות המפרטיות המפרטיות היציבורים מעבר למסומן בתכנית.
18. הקטנת שטח החצרות המפרטיות של עד 5% אינו יחשב לסטייה.
19. הקטנת שטח המפרספוט עד 2% לא יחשב לסטייה (שטח מפרסת כולל מעקה בוני)



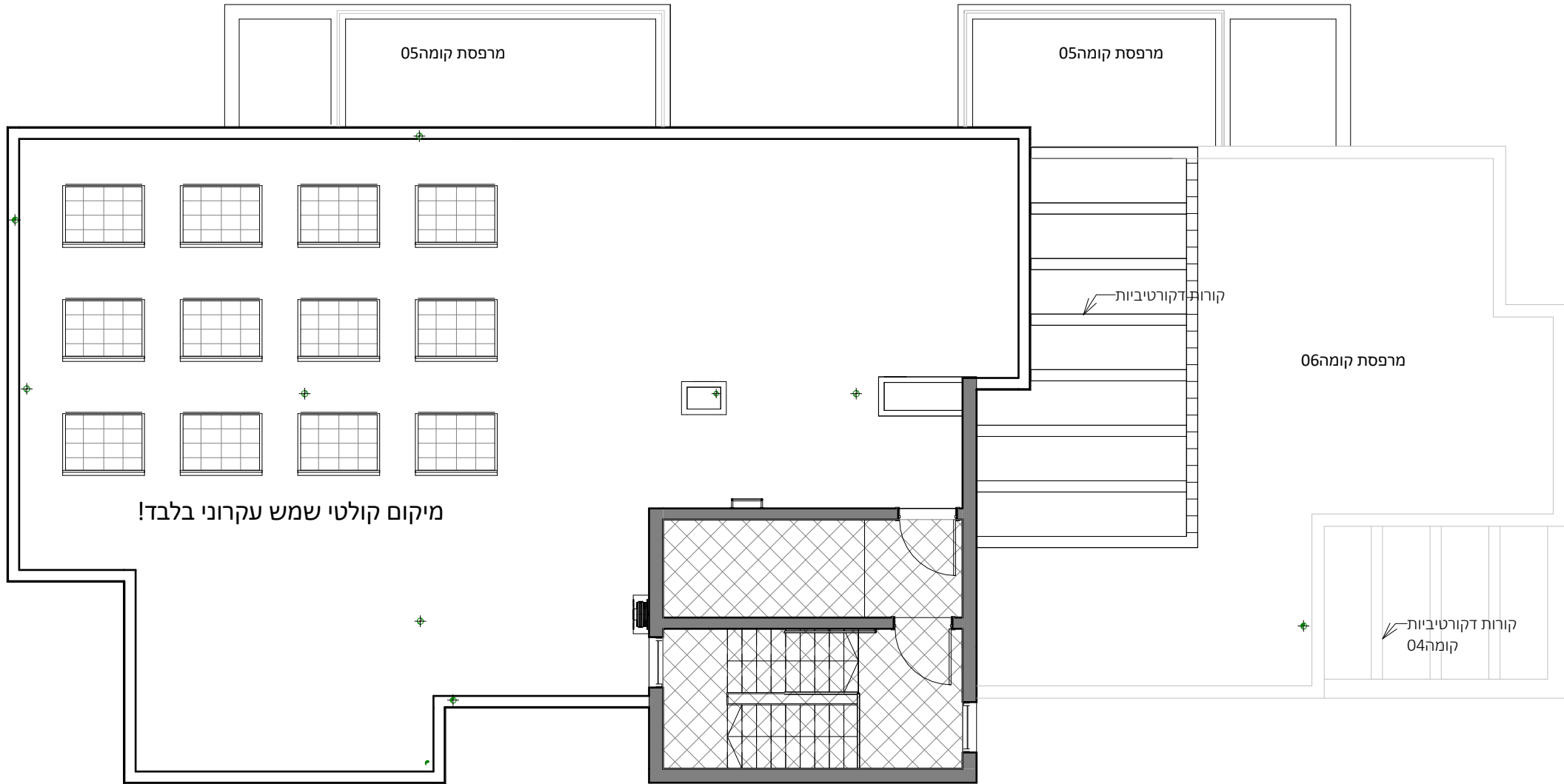
 SINCE 1968 שפיר
תכנית מכר
מגרש:51
בניין מס':5
קומה:קומת גג
קנ"מ:1:100

באר יעקב תלמים מזרח



מקרא - מיקום מוצע בלבד ואינו מחייב	
 קיר בטון	 מסגן אוויר לממ"ד
 קיר בלוקים / גבס	 צינורות אוורור ממ"ד
 מרפסת שמש פרטית	 דוד שמש
 מרפסת שמש משותפת	 הכנה למעבה
 משותף למגורים	 מכונת כביסה
 משותף למסחר	 מקרר
 חצר פרטית	 כיריים
 רחבה מרוצפת	 לוח חשמל
 חניית אורחים	 מתלה כביסה
 חניית מסחר	 קולטן
 הנמכת תקרה	 צנרת סולארית
 הפרש מפלס	 שוחת ביוב
 ארון כיבוי אש / הידרנט	 חץ כיסוד לדירה
 אוורור מכני(וונטה)	 חץ יציאה למרפסת שמש

תאריך:	07/09/2025
--------	------------



לפני היתר בנייה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

הערות:

- החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת היתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת היתר 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 בניה לקיר בניה. 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 בפתיחים, גדלים, מיקומם מידותיהם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
- הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס וכי"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 יד קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה. צ.מ.ג - צינור מי גשם / צ.נ.ג.מ - צינור ניקוז מרפסת.
- מיקומם הסופי של ההנמכות 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. 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, 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 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 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)



A schematic map of a residential area. At the top left is a compass rose with an arrow pointing upwards, labeled 'N' for North. The map shows a curved road or boundary. Along one side of this boundary are several building footprints, represented by simple line drawings of houses with gabled roofs. One building, located towards the left side of the map, is filled with solid black, indicating it is the subject of the study. The other buildings are outlined in black but have no internal detail. The entire map is enclosed in a rectangular frame.

[illegible]

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

20. מדרגות תחומים (ספרקולרים) תוחלקן לפי החיזוי כיבוש אש ומסמן נתונים. מערכת המהזים תהיה חלולה בדרות. המהזים יהיו קריים או תקריתים בהתאם לקביעת המהזמן.
21. הצורה החיצונית של ג'ליט אגג הפרסית תשמען למעבר צורת סולרית ותעמדת קולטים חלולים הדרים ולרכוש משותף.
22. מהקום של דודי השמש יקבעו לפי קביעת המהזמן.
23. יתכנו שינויים בתכנית החניות לרבות אך לא רק תחנות חיות ו/או קומת מרתף לחניות נוספות.
24. אם במגרש אם במקרקעין מסומים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטחי חנייה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שניני במקום החניות או המגרש ו/או בניסויים ו/או חללים או שניני באופן לרבות קביעת חלק מהחניות במתקן חנייה מכני וכו'.
25. יתכן הפרשי גובה של כ-1.2 מ"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
26. אין להסכים בתכנית זו לגבי התקדו או מקומם הקונסטרוקטיבי או חלקי קירות, מנודים, מחיצות, צורת ותקרות המסומנים בתכנית זו.
27. ציפי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הסכני.
28. ביצאה למפרט הפתוחות / חצרות יתכן סף מוגבה / מונמר.
29. הצורך בהתקנת מכשיר סיטון בממ"ד ייחור הפרעה מקומית.
30. אין לחסום בסוגר קבוע את פתח החילוף בדרות.
31. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר ע"י הרשות המקומית.
32. המידות המדידות והמחייבות את המהזר יהיו אלה שימדדו בדירה לאחר הביצוע.
33. בקברת קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צגרת מיסביב/אנכית/אופקית.
34. סימון הצמדות ראה תכנית חניה.
35. אין מסומנים בתכנית המכר בחלקים או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הבעים מהתכנון הביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צגרת (גלילים/ או מוסתרים) מרכזית מים, שמשל, תאורי וכו'.
36. במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוקס אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
37. צגרת השפעת של פליטת ארץ רעיל ורעש ממסעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפחית איחורר חניה