

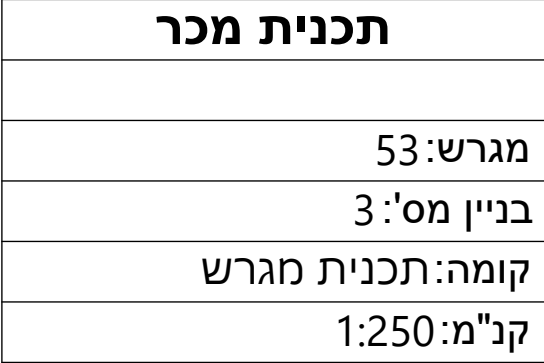


שפיר בתלמים, באר יעקב

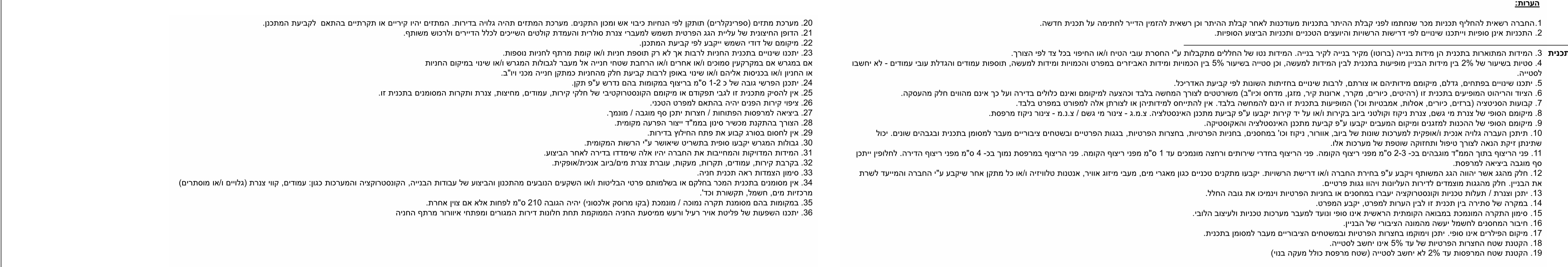
# בניין 3

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

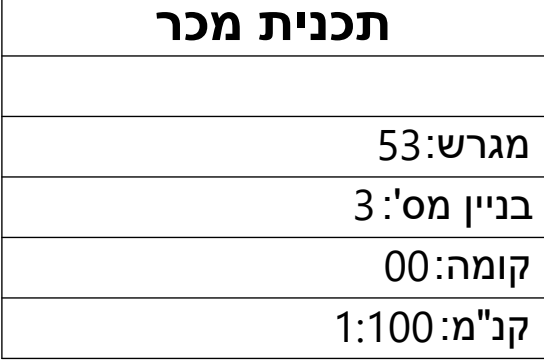




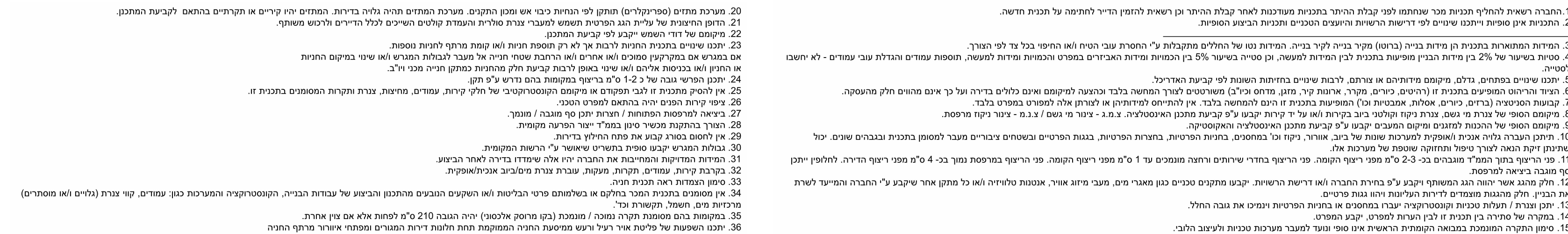
|            |        |  |
|------------|--------|--|
| 07/09/2025 | תאריך: |  |
|------------|--------|--|





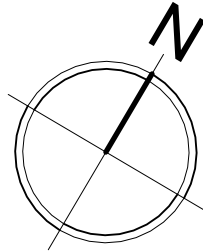


A schematic map of a residential area. A compass rose in the top left corner indicates North (N) is towards the top-left. The map shows a curved road with several building footprints. One building footprint, located in the middle of the road's curve, is filled with black, while the others are white with black outlines. A rectangular box with the text "תרשים הפרויקט" (Project Diagram) is positioned in the upper right area of the map.



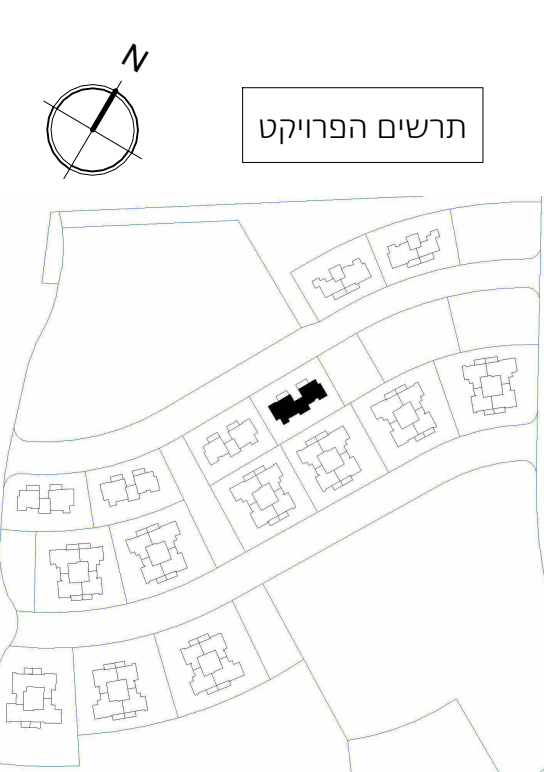
| מקרא - מיקום חוצות בלבד ואינו מחייב |                                                                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| קיר בטון                            |  |
| סממן אוויר למ"ד                     |  |
| קיר בלוקים / בטב                    |  |
| עניברט אורזר מ"ד                    |  |
| מרפסת שמש פרטית                     |  |
| דוד שמש                             |  |
| מרפסת שמש משותפת                    |  |
| הכנה לעמבה                          |  |
| מסותת להגורים                       |  |
| מכונת כביסה                         |  |
| מסותת למסחר                         |  |
| מקדח                                |  |
| חצר פרטית                           |  |
| כיריים                              |  |
| רזבה מרופצת                         |  |
| לוח שמל                             |  |
| חיתית אורחים                        |  |
| ממלת כביסה                          |  |
| חנית מסחר                           |  |
| קולטן                               |  |
| המנכת תקרה                          |  |
| צנרת סולארית                        |  |
| הפרש מפלס                           |  |
| שחוח ביוב                           |  |
| אורז כיובי שח / אירדרט              |  |
| חץ כניסה לדירה                      |  |
| אורז מכוני/נוטס                     |  |
| חץ יצאה למרפסת שמש                  |  |

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



| <div><span></span></div> <div><div>SINCE 1968</div><div>שפיר</div></div> |
|--------------------------------------------------------------------------|
| תכנית מכר                                                                |
|                                                                          |
|                                                                          |
| מגרש:53                                                                  |
| בניין מס':3                                                              |
| קומה:01                                                                  |
| קנ"מ:1:100                                                               |

## באר יעקב תלמים מזרח



## לפני היתר בנייה

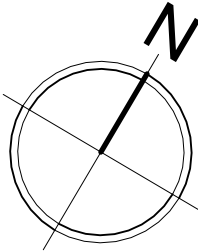
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

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

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

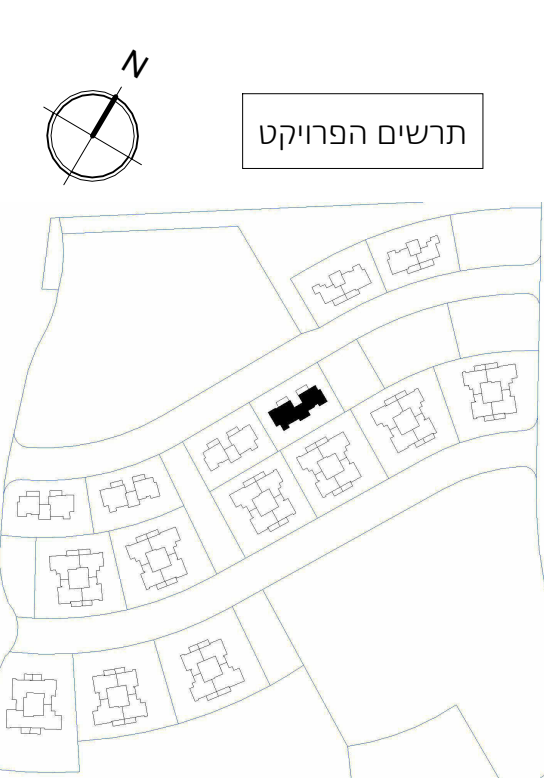
20. מערכת מתלים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כביי אש ומכון התקנים. מערכת המתלים תהיה גלויה בדירות. המתלים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.
21. הדופן החיצונית של עליית הגג הפרטית תשמש למעברי צנרת סולרית והעמדת קולטים השייכים לכלל הידירים ולרכוש משותף.
22. מיקומם של דודי השמש ייקבע לפי קביעת המתכנן.
23. יתכנו שינויים בתכנית החזוית 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. ציפי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
27. ביציאה למרפסות הפתוחות / חצרות יתכן סף מוגבה / מונמך.
28. האורך בהתקנת מכשיר סיטון בממ"ד ייצור הפרעה מקומית.
29. אין לחסום בסוגר 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 בשלמיותם פרטי הבליטות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גליים 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 צוין אחרת.
36. יתכנו השפעות של פליטת איר רעיל ורעש ממסיעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איורור מרתף החניה

- הערות:**
1. החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת היתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת היתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
  2. התכנית אינן סופיות ויתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיעצים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.
  3. 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.
  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 והנכחה 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. - צינור מי גשם / צ.ג.מ. - צינור ניקוז מרפסת.
  9. מיקומם הסופי של ההכנות למגנים ומיקום המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאקוסטיקה.
  10. 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 תנור 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. לחלוטין 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, אסננות טלוויזיה ו/או כל 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 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 הליבו.
  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)



|                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|
| <div><span></span></div> <div><div>SINCE 1968</div><div>שפיר</div></div> |
| <b>תכנית מכר</b>                                                         |
|                                                                          |
|                                                                          |
| מגרש:53                                                                  |
| בניין מס':3                                                              |
| קומה:02                                                                  |
| קנ"מ:1:100                                                               |

## באר יעקב תלמים מזרח



## לפני היתר בנייה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

**הערות:**

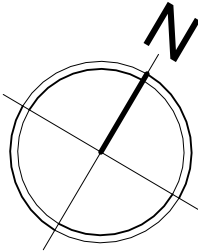
- החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת היתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת היתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
- התכנית אינן סופיות ויתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיעצים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בבייה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי האורך.
- ססיות 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 מידותיהם 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 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 - צינור מי גשם / צ.נ.ג.מ - צינור 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, אוויר, 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 הממד"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, אצטנות טלוויזיה ו/או לא מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות ויהוו גגות פרטיים.
- יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינמיזו את גובה החלל.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
- סימון התקרה המונמכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונועד למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הליוב.
- חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
- מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמסחיים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
- הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לסטייה.
- הקטנת שטח המרפסות עד 2% לא יחשב לסטייה (שטח מרפסת כולל מעקה בנוי)

- מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כביד אש ומכון התקנים. מערכת המתזים תהיה גלויה בדירות. המתזים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.
- הרוזן 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 לחניות נוספות.
- אם במגרש אנם במקרקעין סמוכים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטחי חניה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שינוי במיקום החניות או החניון ו/או בכניסות אליהם ו/או שינוי באופן לרבות קביעת חלק מהחניות כמתקן חניה מכני וזו"ב.
- יתכן 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.
- אין לחסום בסוגר קבוע את פתח החילוץ בדירות.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שאושר ע"י הרשות המקומית.
- המידות המדויקות והמחייבות את החברה יהיו אלה שימדדו בדירה לאחר הביצוע.
- בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צנרת מים/ביוב אנכית/אופקית.
- סימון הצמדות ראה תכנית חניה.
- אין מסומנים בתכנית המכר בחלקם או בשלמפות פרטי הבליטות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסתרים) מרכזיות מים, חשמל, תקשורת וכד'.
- במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסק אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
- יתכנו השפעות של פליטת איור רעיל ורעש ממסיעת החניה הממוקמת תחת חללת דירות המגורים ומפתחי איזורור מרתף החניה

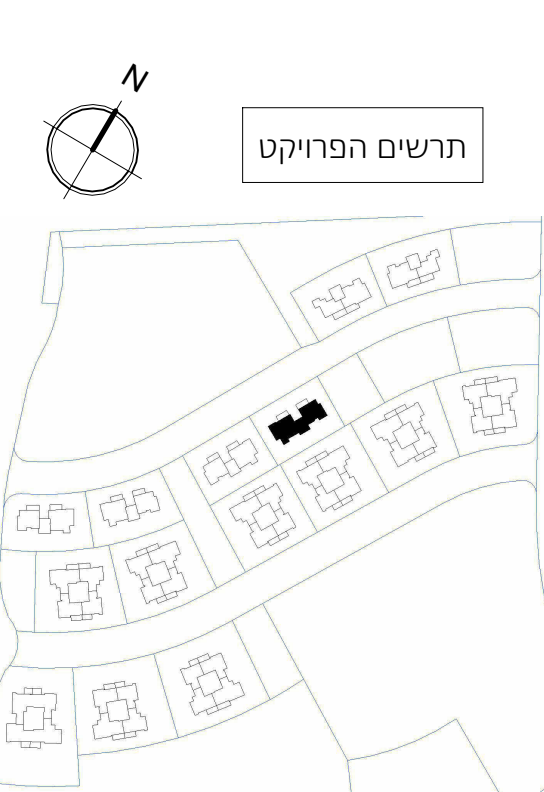
|                                           |                                   |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>מקרא - מיקום מוצע בלבד ואינו מחייב</b> |                                   |
| <span></span> קיר בטון                    | <span></span>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

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



| <div><span></span></div> <div><div>SINCE 1968</div><div>שפיר</div></div> |
|--------------------------------------------------------------------------|
| תכנית מכר                                                                |
|                                                                          |
|                                                                          |
| מגרש:53                                                                  |
| בניין מס':3                                                              |
| קומה:03                                                                  |
| קנ"מ:1:100                                                               |

## באר יעקב תלמים מזרח



## לפני היתר בנייה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

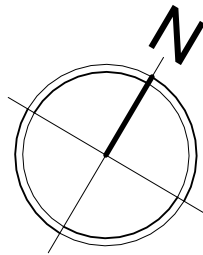
| מקרא - מיקום מוצע בלבד ואינו מחייב |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| <span></span>                      | קיר בטון                |
| <span></span>                      | קיר בלוקים / גבס        |
| <span></span>                      | מרפסת שמש פרטית         |
| <span></span>                      | מרפסת שמש משותפת        |
| <span></span>                      | משתוף למגורים           |
| <span></span>                      | מקרר                    |
| <span></span>                      | חצר פרטית               |
| <span></span>                      | רחבה מרוצפת             |
| <span></span>                      | חניית אורחים            |
| <span></span>                      | חניית מסחר              |
| <span></span>                      | הנמכת תקרה              |
| <span></span>                      | הפרש מפלס               |
| <span></span>                      | ארון כיבוש אוש / הידרנט |
| <span></span>                      | אזור מוכן(וונטה)        |

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

- מערכת מתדים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כיבוש 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 הידירים ולרכוש משותף.
- מיקומם של דודי השמש ייקבע לפי קביעת המתכנן.
- יתכנו שינויים בתכנית החניות לרבות אך לא רק תוספת חניות ו/או קומת מרתף לחניות נוספות.
- אם במגרש אם במקרקעין סמוכים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטחי חניה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שינוי במיקום החניות או החניון ו/או בכניסות אליהם ו/או שינוי באופן לרבות קביעת חלק מהחניות כמתקן חניה מכני וז"ל.
- יתכנן הפרשי גובה של כ-1.2 מ"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
- אין להסתיק מתכנית זו לגבי תפקידם או מיקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צנרת ותקרות המסומנים בתכנית זו.
- ציפוי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
- אין לחסום בסוגר 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.
- בקרקע קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צנרת מים/כיבוב אנכית/אופקית.
- סימון הצמדות ראה תכנית חניה.
- אין מסומנים בתכנית המכר בחלקם או בשלמפות פרטי בולטיות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גליים ו/או מוסתרים) מרזיות 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 איר רעיל ורעש ממסיעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איזור מרתף החניה

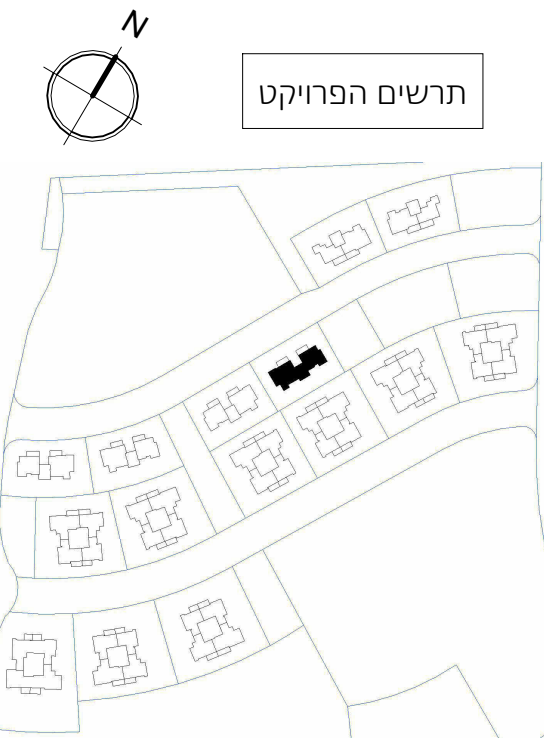
#### הערות:

- החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת היתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת היתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
- התכניות 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.
- סטיות בשיעור של 2% בין מידות הבניין מופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה בשיעור 5% בין הכמויות ומידות האבזורים במפרט והכמויות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
- יתכנו שינויים 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 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. - צינור מי גשם / צ.ג.מ. - צינור 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 יציוריים 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, אנטנות טלוויזיה ו/או לא מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצעדים 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 הליוב.
- 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)



| <div><span></span></div> <div><div>SINCE 1968</div><div>שפיר</div></div> |
|--------------------------------------------------------------------------|
| תכנית מכר                                                                |
|                                                                          |
|                                                                          |
| מגרש: 53                                                                 |
| בניין מס': 3                                                             |
| קומה: 04                                                                 |
| קנ"מ: 1:100                                                              |

## באר יעקב תלמים מזרח



## לפני היתר בנייה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

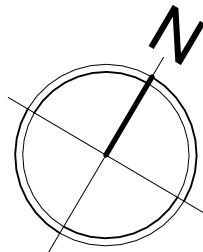
| מקרא - מיקום מוצע בלבד ואינו מחייב                                                                                        |                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------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

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

- מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כביד אש ומכון התקנים. מערכת המתזים תהיה גלויה בדירות. המתזים 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 לחניות נוספות.
- אם במגרש אם במקרקעין סמוכים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטחי חניה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שינוי במיקום החניות או החניון ו/או בכניסות אליהם ו/או שינוי באופן לרבות קביעת חלק מהחניות כמתקן חניה מכני וז"ל.
- יתכנן הפרשי גובה של כ 1-2 ס"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
- אין להסיק מתכנית זו לגבי 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 ייצור 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 הבלטיות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גליים ו/או מוסתרים) מרכזיות 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 איר רעיל ורעש ממיסעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איורור מרתף החניה

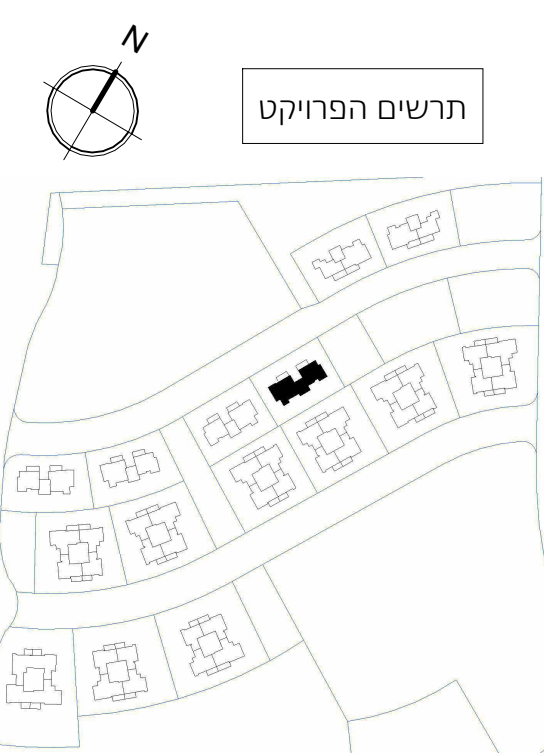
#### הערות:

- החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת היתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת היתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
- התכניות אינן סופיות ויתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיעצים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בבייה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי אבל עד 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 והגדלות עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
- יתכנו שינויים בפתחים, גדלם, 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 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 - צינור מי גשם / צ.נ.ג.מ - צינור 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, ארסנטות 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 סתירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
- סימון התקרה המונמכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונועד למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הליבי.
- 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)



| <div><span></span></div> <div><div>SINCE 1968</div><div>שפיר</div></div> |
|--------------------------------------------------------------------------|
| תכנית מכר                                                                |
|                                                                          |
|                                                                          |
| מגרש:53                                                                  |
| בניין מס':3                                                              |
| קומה:05                                                                  |
| קנ"מ:1:100                                                               |

## באר יעקב תלמים מזרח



## לפני היתר בנייה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

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

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

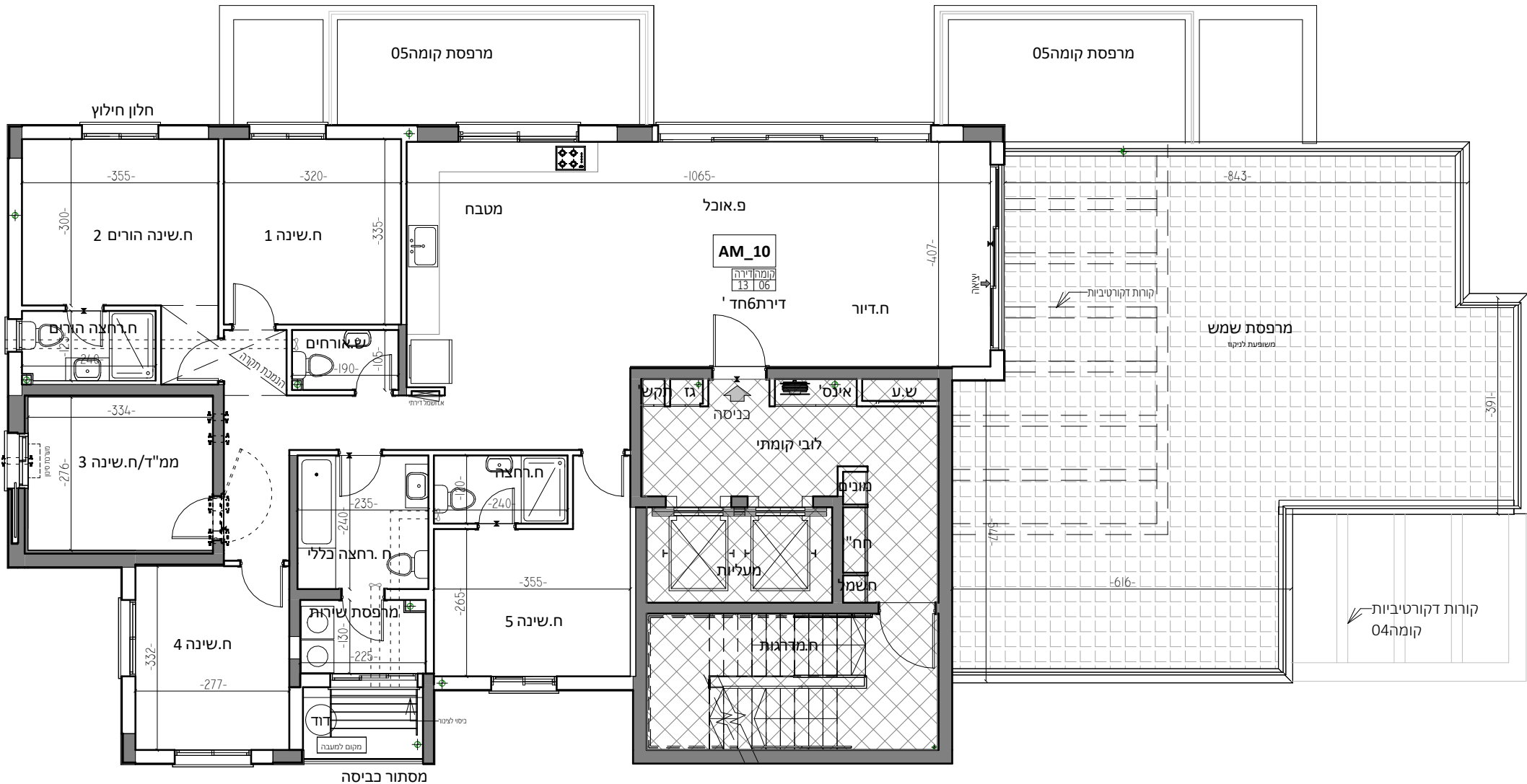
20. מערכת מתדים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כביב אש ומכון התקנים. מערכת המתדים תהיה גלויה בדירות. המתדים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.
21. הרופן החיצוני של עליית הגג הפרטית תשמש למעברי צנרת סולרית והעמדת קולטים השייכים לכלל הידירים ולרכוש משותף.
22. מיקומם של דודי השמש ייקבע לפי קביעת המתכנן.
23. יתכנו שינויים בתכנית החניות לרבות אך לא רק תוספת חניות ו/או קומת מרתף לחניית נוספות.
- 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 שינוי באופן לרבות קביעת חלק מהחניות כמתקן חניה מכני וז"ל.
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 בממל"ד ייצור הפרעה מקומית.
29. אין לחסום בסוגר קיבוע את פתח החילוץ בדירות.
30. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שאושר 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 בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גלייים ו/או מוסתרים) מרכזיות 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 ממסיעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איורזרר מרתף החניה

#### הערות:

1. 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.
2. התכנית אינן סופיות וייתכנו 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 האביזרים במפרט והכמויות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
5. יתכנו שינויים בפתחים, גדלים, מיקומם מיוחדתם 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 וכנהגה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כך אינם מהווים חלק מהעסקה.
7. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיית 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. - 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. ייתכנן 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 הממל"ד מוגבהים בכ- 2-3 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף בחדרי שירותים ורחצה מונמכים עד 1 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף במרפסת נמוך בכ- 4 ס"מ מפני ריצוף הדירה. לחלוטין 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 לא מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין.
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, 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)



תרשים הפריקט

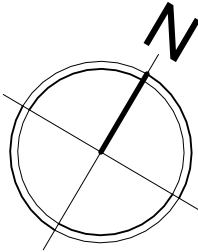


יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

| מקרא - מיקום חוצות בלבד ואינו מחייב |                                                                                                         |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| קיר בטון                            |  סממן אוויר למ"ד     |
| קיר בלוקים / בטן                    |  סממן אוויר למ"ד     |
| מרפסת שמש פרטית                     |  דוד שמש             |
| מרפסת שמש משותפת                    |  הכנה לעמדה          |
| משותף להגורים                       |  מכונת כביסה         |
| משותף למסחר                         |  מקרר                |
| חצר פרטית                           |  כיורים              |
| רחבה מרופצת                         |  לוח שמעל            |
| חנית אורחים                         |  ממלכה בכיסה         |
| חנית מסחר                           |  קולטן               |
| הנמכת תקרה                          |  צנרת סולארית        |
| הפרש מפלס                           |  שחוח ביוב           |
| ארון כיבוי שח / איירנט              |  חץ כניסה לדירה      |
| אזור מכני/נוטרי                     |  חץ יציאה למרפסת שמש |

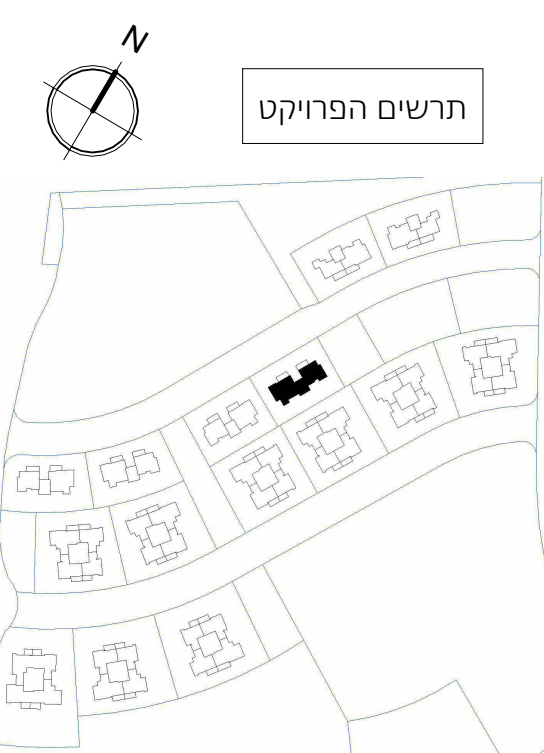
|            |        |
|------------|--------|
| 07/09/2025 | תאריך: |
|------------|--------|

1. החברה רשית אלוף הכינוי מנחם שנחלתו מול קבלת ההצעה בתכניתו מעודכנת לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין חדייר לחתימה על תכנית חדשה.
2. התכנית אינן סופית וישננים לפי דרישת הרשויות וההצעה הסטנדים ותכנית הביצוע הסופית.
3. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה. המידות נטו של החללים מתקבלות על"ה החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי החורן.
4. לטיט שביטור של 2% בן מידות הבניין פומפיות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה שביטור של 5% בן המכומות ומידות האבזירים במפרט הכמויות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לטעיה.
5. יתכנו שיוניים פתחים, גדלים, מיקומים מודעים או צורתם, לרבות שיוניים בחזיתות השונות לפי האדריכל.
6. הציד והירחוק המופיעים בתכנית או (דריטים, כוונים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס וכו') שטרסטים לצורך המחשה בלבד והכצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעסקה.
7. בקומות הסטטיות (בדלים, כוונים, אסלות, מאבקים וכו') המצומות בתכנית או הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למיתריות או לצרורן אלא למפרט הבמפרט בלבד.
8. מיקומם הסופי של צורת מים, גזים, נדנרת, תאורה וקולטות יבוא בקומות/וא על ידי קורות יקבעו ע"כ קביעת מתכנן האינטסלציה. צגומה - א.ב.ג. - צינור ניקוז מפרסת.
9. מיקומם הסופי של ההנכנת למגנים מיקום המעשים יקבעו ע"כ קביעת מתכנן האינטסלציה.
10. יתכן הצבעה גלוייה אכנית/ ואופוסף למערכות תכנון של ביוב, ארונות, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים. יכול שתתכן קווי אכנה לצורך פיסול ותחזוקה שספת של הערכות אלו.
11. פני הריצוף בחדר המגיד צגומה בן 2-3 מ"מ מפני הריצוף הקומה. פני הריצוף בחדרי שירותים ורחצה מונמכים עד 1 מ"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף במפרסת נמוך בכד 4-5 מ"מ מפני ריצוף הדירה. לחלופין יתכן סגובג ביצאה למפרסת.
12. חלק מהגג אשר יהוו הגג המשותף יקבעו ע"כ פריסת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים סטנדים כגון מגדרי מים, מציב מוצר אור, אנטנת טלוויזיה ו/או לא מתקן אחר שביקעו ע"ה החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות ויהוו גגות פרטיים.
13. יתכן גוצרת / תעלות סכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינמיכות את גובה החלל.
14. במקרה של סתירה בן תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
15. סימון התקורה המומנכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונועד למעבר מערכות סכניות ולעיצוב החיב.
16. חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמחמה הציבורי של הבניין.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמחסנים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
18. הקטנת סטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לטעיה.
19. הקטנת סטח המפרסת עד 2% לא יחשב לטעיה (שטח מפרסת כולל מעקה בוני)



| <div><span></span></div> <div><div>SINCE 1968</div><div>שפיר</div></div> |
|--------------------------------------------------------------------------|
| תכנית מכר                                                                |
|                                                                          |
|                                                                          |
| מגרש: 53                                                                 |
| בניין מס': 3                                                             |
| קומה: קומת גג                                                            |
| קנ"מ: 1:100                                                              |

## באר יעקב תלמים מזרח



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

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

## לפני היתר בנייה

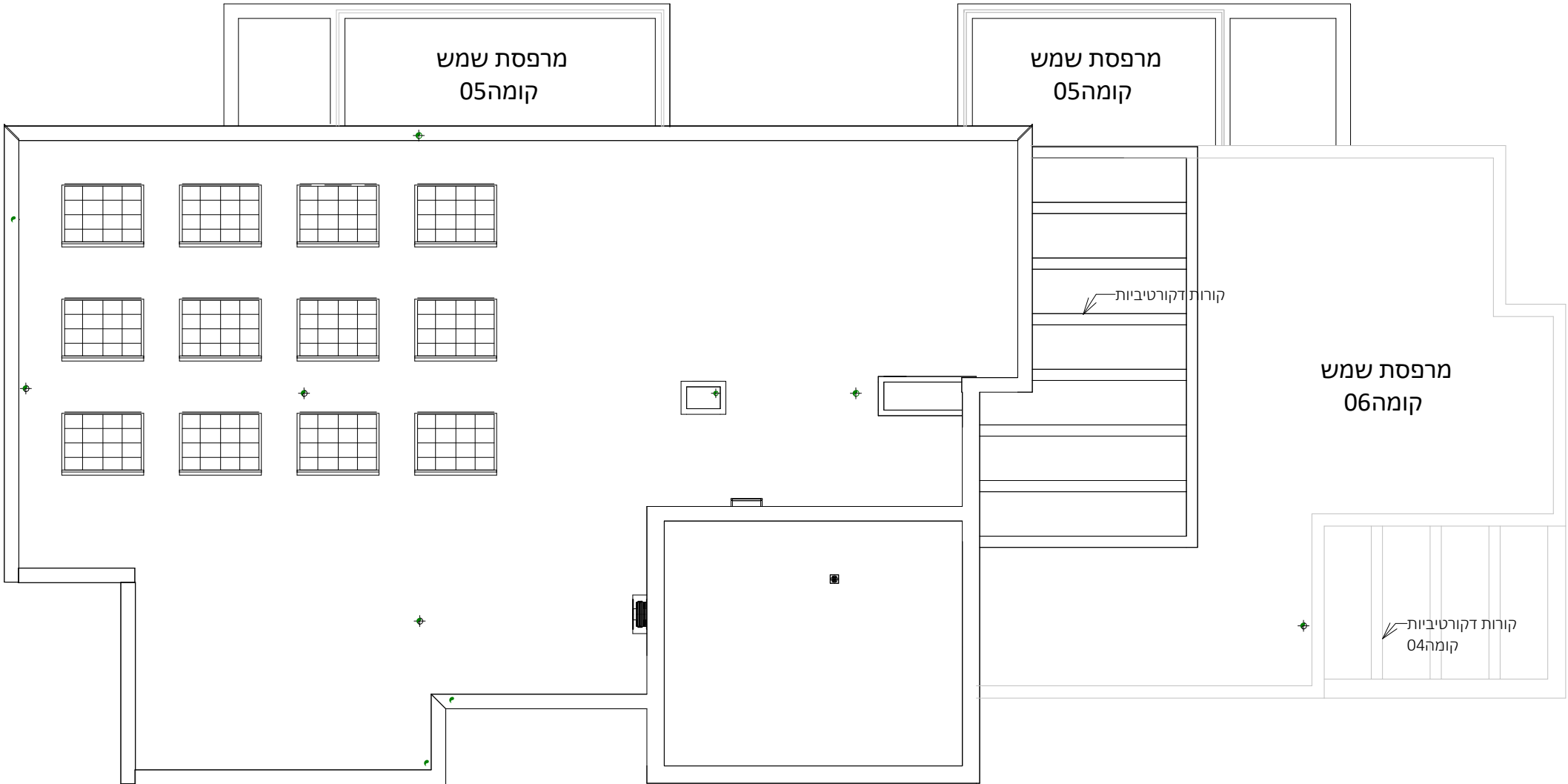
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון



- 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 הצורך.
- 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, גדלם, 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 כך אינם מהווים חלק מהעסקה.
- קבועות הסניציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן אלה למפורט במפרט בלבד.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או על יד קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה. צ.מ.ג - צינור מי גשם / צ.נ.ג.מ - צינור 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, אסנונות 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)



תרשים הפרויקט



יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

| מקרא - מיקום חוצות בלבד ואינו מחייב |                                                                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| קיר בטון                            |  |
| סממן אוויר למ"ד                     |  |
| קיר בלוקים / בטב                    |  |
| עניברט אורזר מ"ד                    |  |
| מרפסת שמש פרטית                     |  |
| דוד שמש                             |  |
| מרפסת שמש משותפת                    |  |
| הכנה לעמבה                          |  |
| מסותת להגורים                       |  |
| מכונת כביסה                         |  |
| מסותת למסחר                         |  |
| מקדח                                |  |
| חצר פרטית                           |  |
| כיריים                              |  |
| רזבה מרופצת                         |  |
| לוח שמל                             |  |
| חיתית אורחים                        |  |
| ממלת כביסה                          |  |
| חנית מסחר                           |  |
| קולטן                               |  |
| המנכת תקרה                          |  |
| צנרת סולארית                        |  |
| הפרש מפלס                           |  |
| שחוח ביוב                           |  |
| אורז כיובי שח / אירדרט              |  |
| חץ כניסה לדירה                      |  |
| אורז מכוני/נוטס                     |  |
| חץ יצאה למרפסת שמש                  |  |

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

5. יתכנו שיויים בתפרים, גלד, מיקומם מדידים או אחרים, לרבות שיויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
6. הציד והירות המופיעים בתכנית זו (ריטים, וריטים, מקור, ארונות קיר, מזגן, מדחס וכו') צריכים לצורך המחשה בלבד והצגה למיקומם ואינם כלולים בדרך ע"כ אינם מהווים חלק מהמסמך.
7. בקובעות הטכניות (ברדים, שמים, אסלות, מאבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למילתיהן או לצורותיהן הלא לפרטת במפרט בלבד.
8. מיקומם הסופי של גזרות מי, גשם, גזרת ניקוז וקולטות יבוב בקומות יבוב קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האדריכלות. צ.מ.ב. – צינור מי משם / צ.מ.ב. – צינור ניקוז מפרסח.
9. מיקומם הסופי של ההנכות למגזנים ממוקם העמוד יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האדריכלות והאקוסטיקה.
10. תיקון העברה גלוי/ה אכזב/ה ואופס/ה למערכת הנעם של ביוב, צינור, קו"ב במחסנים או קו"ב במחסנים, בגגות הפרטיות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים. כולל שינוי זיקת גובה לצורך טיפול ותחזוקה שסופת של מערכת אלו.
11. תיקון העברה גלוי/ה אכזב/ה ובגבהים 0.2-3 מ"מ מפיץ ריצוף הקומה. פני הריצוף במחדרי שירותים ורחבה הממונים על 1' ס"מ מפיץ ריצוף הקומה. פני הריצוף במרפסת נמוך כ-4 ס"מ מפיץ ריצוף הדירה. לחלופין יתכן ספוגה בגובה למרפסת.
12. חלק מהגג אשר יהיה גגה השותף יקבעו ע"פ חתירה החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מגברי מים, מעבי מיזוז, אלו/ה אסנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"ה החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות יהיו גגות פרטיים.
13. יתכן גזרות / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחזיתות הפרטיות וימיניו את גובה החלל.
14. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הערות לפרט. יקבע המפרט.
15. סימון התקרה המומנכת במבואה הקומות הראשית אינו סופי ונועד למעבר טכניות ולעיצוב הליבי.
16. חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמזמה הציבורי של הבניין.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן ומוקמו בחצרות הפרטיות ובמחסנים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
18. הקטנת סטח החצרות הפרטית של עד 5% אינו יחשב לפרטית.
19. הקטנת סטח המרפסת עד 2% לא יחשב לפרטית (שטח מרפסת כולל מעקה בינו)