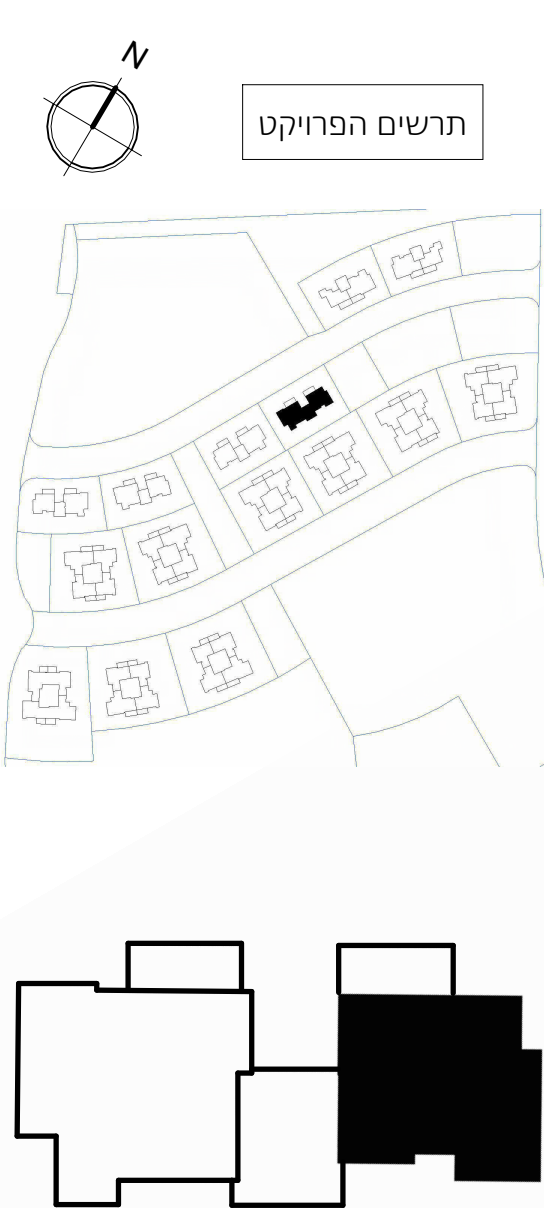


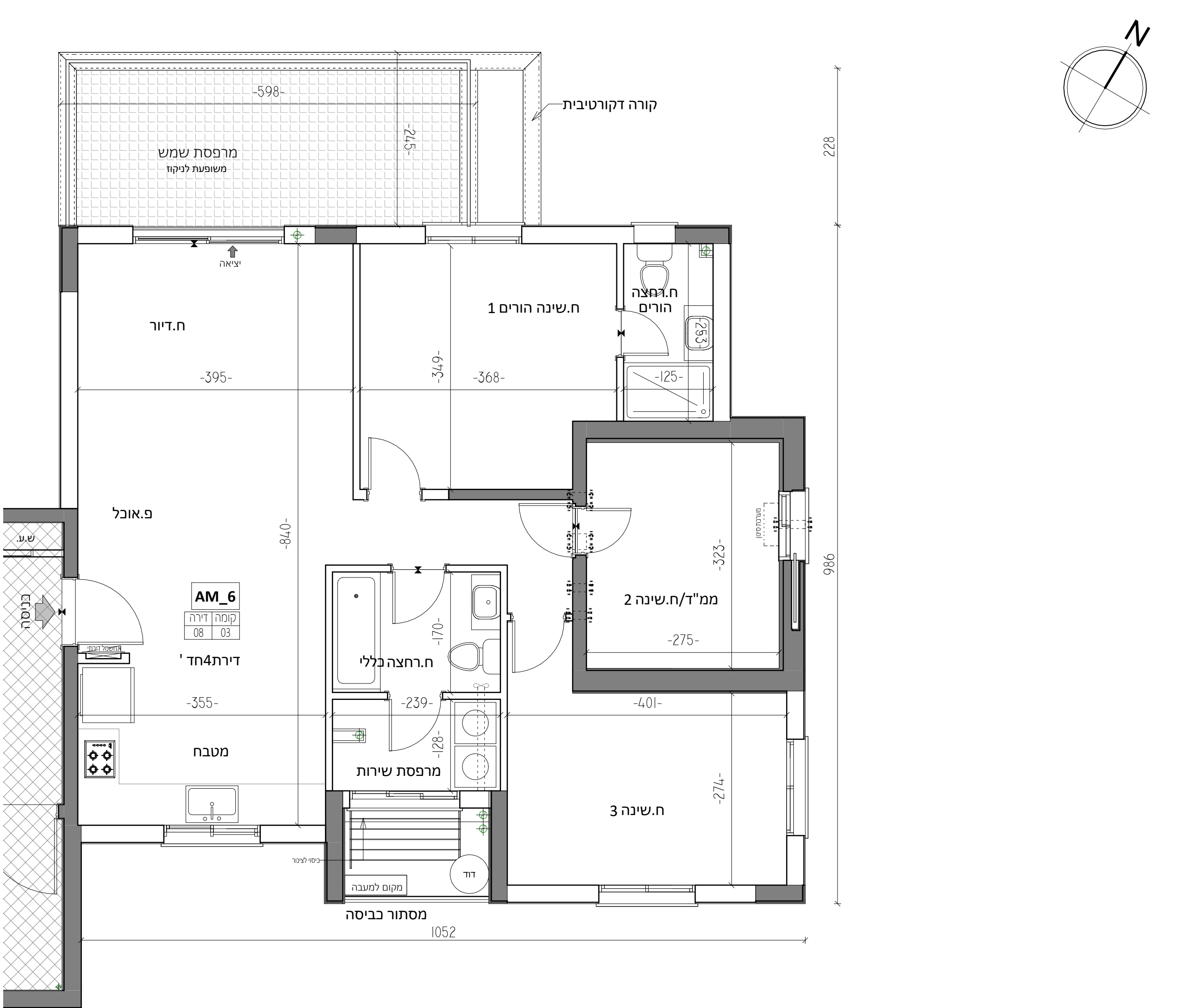
	
תכנית מכר	
מגרש: 53	
בניין מס': 3	
קומה: 03	
קנ"מ: 1:50	

**באר יעקב
תלמים מזרח**



מקרא - מיקום חוצות בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	סממן אוויר למ"ד
קיר בלוקים / בטן	סממן אוויר למ"ד
מרפסת שמש פרטית	שדד שמש
מרפסת שמש משותפת	הכנה לעמבה
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
ארוך כביב /ש / אירידנט	חץ כניסה לדירה
אורור מכני/נוטרי	חץ יציאה למרפסת שמש

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



לפני היתר בנייה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

20. מערכת המזים (ספריקולרים) תותקן לפי הניחית כביש ואז נסמך סקירת המהזים תהיה חלילה בדרות. המהזים יהיו קריים או קתריים בהתאם לקביעת המהתכן.
21. הדוקן החמיזים של עלי"ת הגה הפרטיז שמשמש למעבר צורת סלקטור והעמדת קולטים חלילה לללל הדיירים ולרכוש משאפת.
22. תהיה של דוד' השמש יקבע לפי קביעת המהתכן.
23. יתכנו שניונים בהכנית החנית לרבות אך לא רק תוספת חסות וזאו/ קומת מרתף לחנית נוספות.
24. אם במהזם לא במקרקעין סמוכים וזאו/ אחרים וזאו/ הרחבת שטחי תהיה אל מעבר לגבולות המהזר וזאו/ שניני במקיום החניות וזאו/ חזאן וזאו/ בנכיסות אליהם וזאו/ שניני באופן לרבות קביעת חלק המהנית כמהתכן חזיה מכני וזאו/.
25. יתכנו הפרשי גובה של 1-2 ס"מ בריאצון במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
26. זאו/ חלסיק מהנית זו/לגי הפקודות או מיקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צורת ותקורת המסומנים בהכנית זו.
27. ציפוי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
28. ביציאה למרפסות הפתוחות / חצרות יתכן סף מוגבה / מונמך.
29. החוצר בהתקנת מכשיר סינון בממ"ד ייחור הפרעה מקומית.
30. גבולות המהזר יקבעו סופית בתשריט שישאור ע"י הרשות המקומית.
31. המידות המדוקות והמהיטבות את המהזר יהיו אלה שישמך בדירה לאחר הביצוע.
32. בקרקע קירות, עמודים, תקרות, מעוקות, עוברת צורת מיס/ביס אנכית ואופקית.
33. סימן המצדות ראה הכנית חניה.
34. אין מוסמכים בהכנית המכר בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות וזאו/ השקעים הנבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכת כגון: עמודים, קווי צורת (גלויים/ לא מוסתרים) מרזיזים מים, שמעל, מרזיזים וכד'.
35. במקומות בהם מסומנת תקרת נמוכה / מונמכת (בקו מרוסך אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
36. יתכנו השפעות של פליטת אדיר רעיל ורעש ממסעת החניה הממוקמת תחת דירות המגורים ונפתחי אינורר החניה

הערה:

- החברה רשאית להחליף תכניתו מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניתו מעודכנת לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הידיר לחתימה על תכנית חדשה.
- התכנית אינו סופיות ויוחננו שניונים לפי רשות ההיתר והיוצעים הטכניים וחננית הסופיות.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ו/או החסיפי בלד צד לפי האורך.
- חסיט. ציבורי שיעור של 2% בין מידות הבניין מופינות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן חסיטי. ציבורי שיעור 5% בין הכמויות ומידות האבזורים במפרט והממויות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלות עובי עמודים - לא יחשבו לסיטי.
- יתכנו שניונים בפתיים, גדלים, מיקומם ויחסיים, אורחם, לרבות שניונים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
- הציד. הורחם המופיעים במבנית הן (רתיים), כורים, אסלות, אמבטייות וכו' הנינם למחשבה בלדו. און מחסן (כ"ב) משרוטים לצורך המחשבה בלדו והנעהה למיקומם ואינם כלולים במידות ע"י וכן לא חסיפי הוויים חלק מהעסקה.
- קבועת הסנטיטי (ברזים), אסלות, אמבטייות וכו' הנינם למחשבה בלדו. און מחסן (כ"ב) משרוטים לצורך המחשבה בלדו. און מחסן (כ"ב) משרוטים לצורך המחשבה בלדו.
- מיקום הסופי של הצדית מן גשם, צדית צוק וקולטו וכו' קבועת וואו על פי קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האיינסטלי. צ.מ.צ. - צינור מי מש / צ.מ.צ. - צינור בקדו פרספת.
- מיקום הסופי של ההכנית למגזיני ומקום המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האיינסטלי והאקוסטיקה.
- יתקן העברה הליה אבזית וואופנית למערכת שונות של ביוב, אורור, קינור וכו' במחסנים, חאפרות הפרסיות, בחצרות הפרסיות, בגגות הפרסית ובמסוים ציבוריים מעבר למסומן התכנית ובגבריים שונים. יכ"ל
- שיתנין ציקת האה לרבות תוזחוקה שוספת של מערכות אלו.
- יתנין הירקת הארן הממד' מוטובים 2-3 כ"מ מפני ריאוף הקומה. יפי הריאוף בחדרי שירותים ורחה מונמכים ס' 1 כ"מ מפני ריאוף הקומה. יפי הריאוף במפרסת נמוך כד- 4 כ"מ מפני ריאוף הדירה. לחילופין ייתכן סוף מנהג ביציאה למרפסת.
- חל' חנהג אשח יריחו ההוג מושותף יקבעו ע"פ הריאוף החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים נכונים כגון מאגרי ימים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנות טלוויזיה וואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות ויהיו גגות פרטים.
- יתכן ונצטר / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחנויות הפרסיות 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 המהמה הציבורי של הבניין.
- מיקום הפירורים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרסיות ובמסוים הציבוריים מעבר למסומן התכנית.
- הקטנת שטח החצרות הפרסיות של עד 5% אינו יחשב לסיטי.
- הקטנת שטח המרפסות של 2% לא יחשב לסיטי (שטח מרפסת כולל מעקה בוני)