

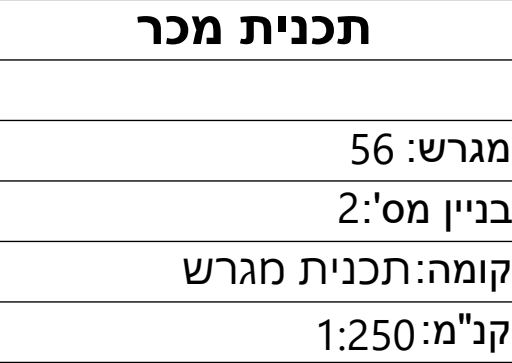


שפיר בתלמים, באר יעקב

בניין 2

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





תרשים הפרויקט

מקרה - מיקום מוצע בלבד ואינו מחייב	
קמח אוויר למ"ד	קיר בטון
צינורות אוורור ממ"ד	צלב בולקים / לבג
שערות פורטית	מרכסת שמש פורטית
דוד שמ	מרכסת שמש משותפת
הכנה למעבה	השוקף למגורים
מגנת ביבסה	שוקף למסחר
מקדור	חצר פרטית
כיריים	הגנית אורחים
לוח חשמל	הגנית מסחר
מתלה ביבסה	התמכת תקרה
קולטן	הפרש מפלס
גוררת אולרית	ארון כיבוי אש / הדירט
שוחת ביוב	

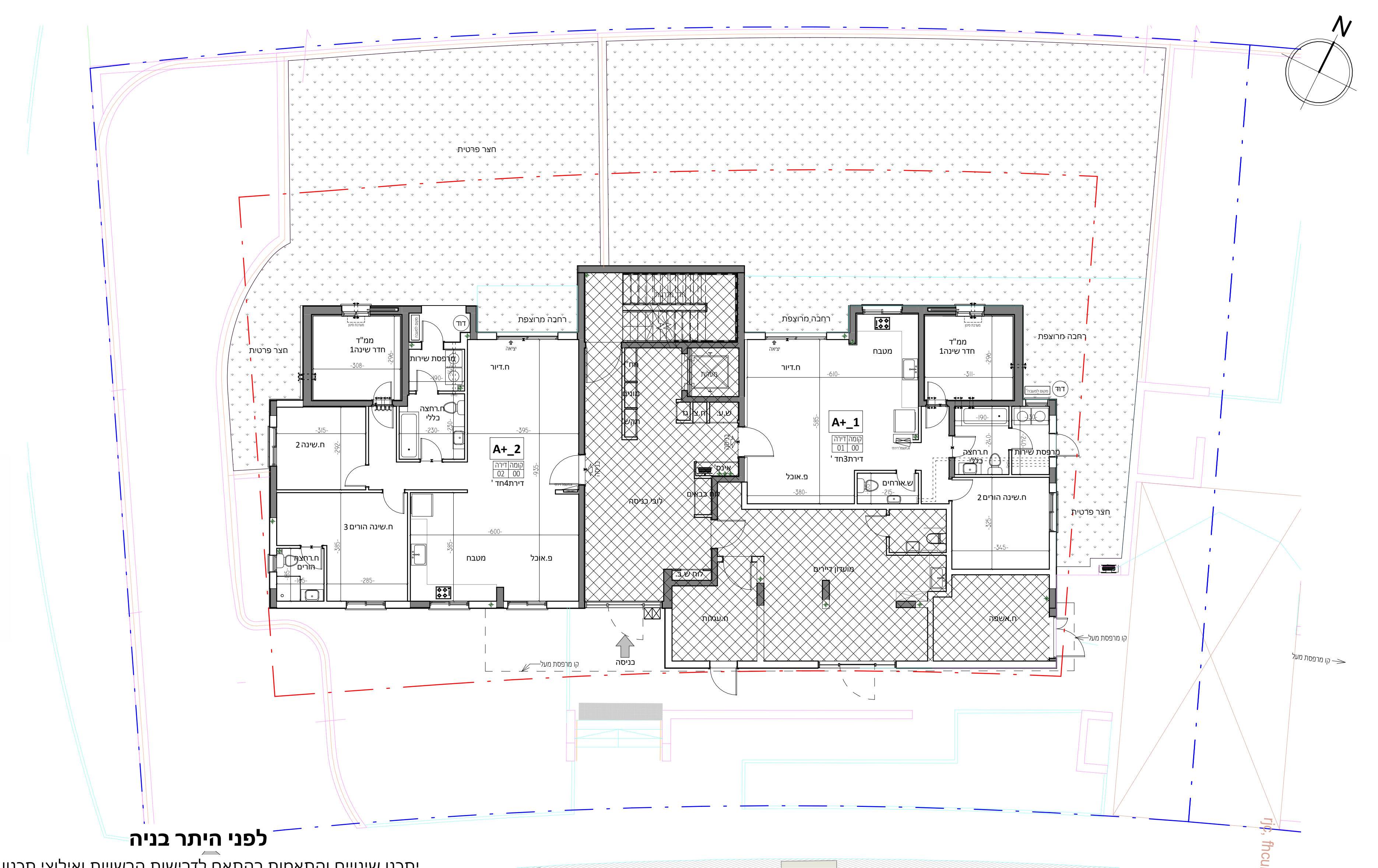
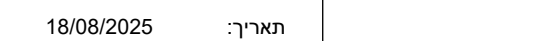
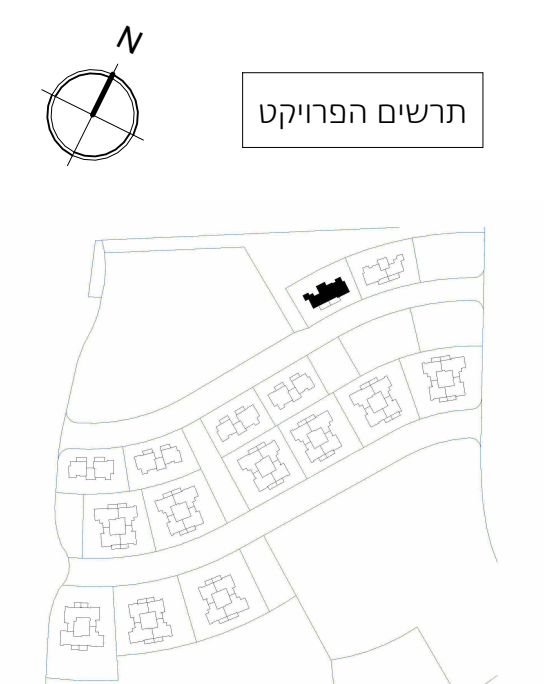
18/08/2025	תאריך:
------------	--------



1. החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
2. התכניות אינן סופיות וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיועצים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.

3. מיתרית המתמחוורת בתכנית כן מידות ביניה (ברכטול) מקור ביהר קיער בייניה. המידות טנו טל החלליה "החסרת עובי" התיפיו סכל דל פל האצור.
4. סכיה שביער טול 2% כן מידות ביניה (ברכטול) מופיעות בתכנית לפרטות למעשה, וכן סכיה שביער 5% כן המבויז מלכיהו והכמיוז ומידות למעשה, לא יחשב לסכיה.
5. יתכנו סכיהים בפתחם, דגלם, מקומם מידותיהו או צורם, המידות סכיהים בחזיתות השונות לפי קיעת האדרכיל.
6. היצור והריהוט המופיעים בתכנית זו (הסכיה, כורם, מקרר, רחנות קיר, מזגן, מדחס יבול"ם) שפורטטים לצורך המחשה בלבדו והאצעה למקומם או לפנים ולעל כן אינם מהווים חלק מהמסעקה.
7. קבועת הסכיהיה (ברכס, כורם, חליטות), אבטכיותו כן, המופיעות בתכנית זו או לצורות אלה למעשה סכלב.
8. מקומם הסכיה פני עזרת ים שני, צורת קיעתו וקיעתו בלכיהו וקיעתו לאו על פי קירות קבעו על פי קבועת טכנת האיסטולציה. צ.ג.ג. - ציור ים שני קיעה מרפסת.
9. מקומם הסכיה פני הכונות למזגנים מקומם העומם קבעו על פי קבועת טכנת האיסטולציה והאקוסטיקה.
10. חלקת העברת הולד אכית לאכית ואקוסית וקיעתו שונות על בויב, אורור, קיעה וכן במחסנים, בחיות הפרסיות, בחצרות הפרסיות, במסותם ציוריים מעבר למסומן בתכנית ובבניהו שונים. ימל
11. חלקת היתר הכהה לצורך סכיהים ותחנותיו שונות על מערכות אלו.
12. חלקת היתר הכהה לצורך סכיהים ב-2-3 ס"מ מפני ריפוף הקומה. פני הריפוף בחדרי שירותים ורחצה מנומנים על 1 ס"מ מפני ריפוף הקומה. פני הריפוף במרפסת נמוך בלד 4-5 ס"מ מפני ריפוף הדירה. לחלופין ייתכן קומה בניהה למרפסת.
13. חלקת המגן סכיה יתורה על צדדי הכהה ואלו דרשות הרשיות. קיעה מתקנים טכנים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנות טלוויזיה ואלו כל מתקן אחר שיקבע על ידי החברה והמיינד לשרת לתכנית.
14. חלקת המגנת עומדתם היעילות והיוו סכיה פרסיות.
15. חלקת צורות / חלולות חלולות קוונטוסקופיה קיעה במחסנים או בחיות הפרסיות ינומית את גובה החלל.
16. במקרה של סכיה בן ותכנית זו לכן הערות למפרט, קיעה סכיהיה.
17. סכיה התקרה המנומנת במבואה הקומותית הראשית אינו סכיה ועוד למעבר סכיהיה לועלוצו הכהי.
18. חיבור המחסנים למעשה יעשה מהמזנה הציבורי של הבניין.
19. מקום הפילרים אינו סכיה. יתכן וימוקו בחצרות הפרסיות ובמסותם הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
20. הקטנת שטח החצרות הפרסיות של עד 5% אינו יחשב לסכיה.
21. הקטנת שטח המרפסות של 2% לא יחשב לסכיה (שטח מרפסת כולל מעקה בנוי)

**באר יעקב
תלמים מזרח**



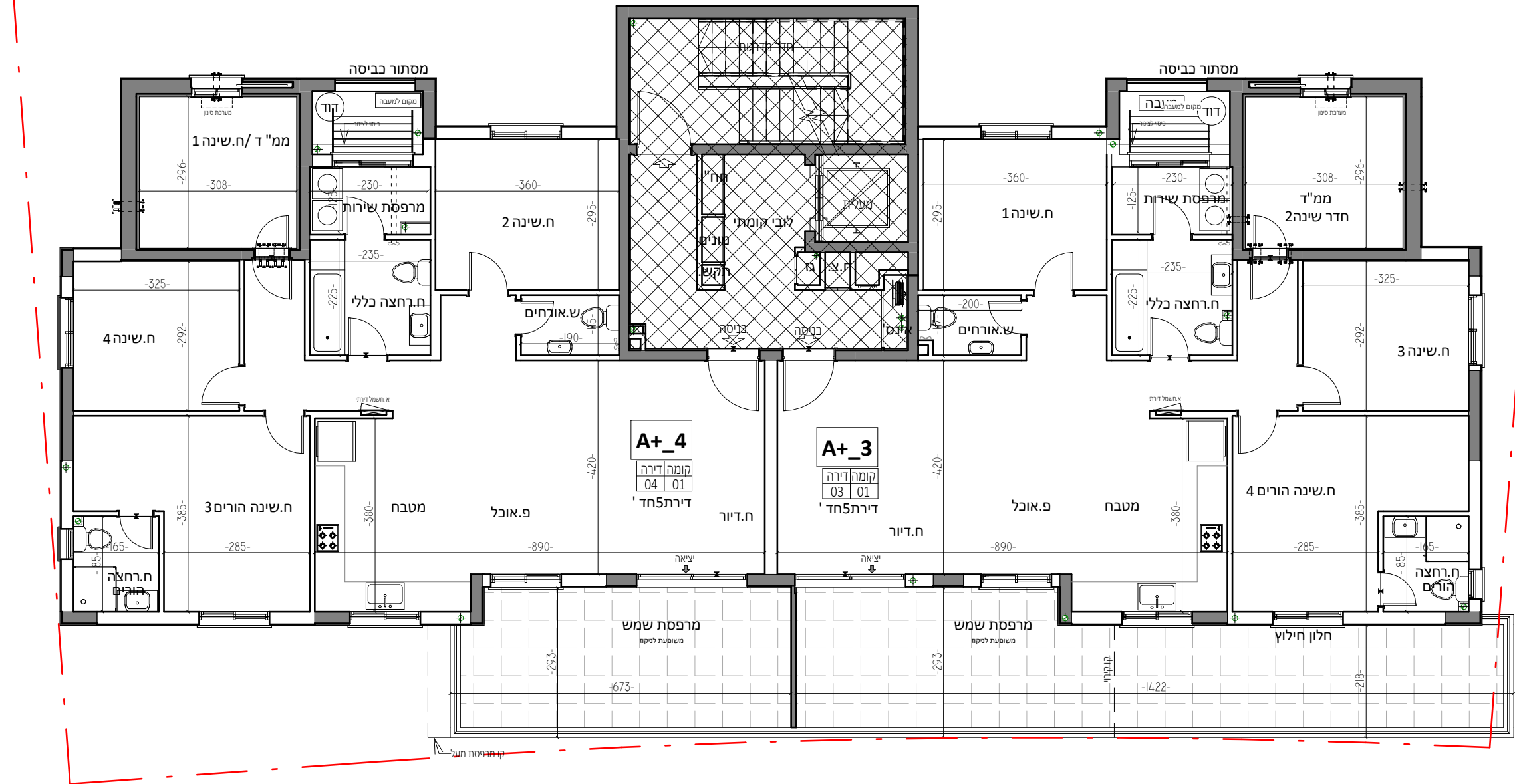
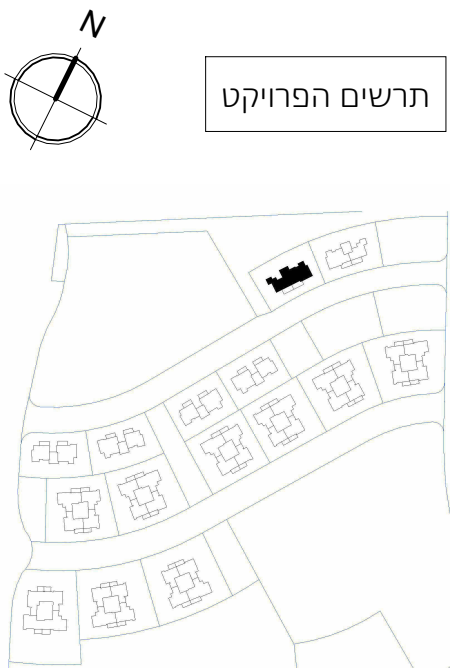
הערות:

- החברה רשאית להחליף תכנית מכר שנחתמו לפי קבלת ההיתר בתכנית מעודכנת לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
- התכנית אינן סופיות וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיועצים הטכניים ותכניתו הביצוע הסופית.

תכנית

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בבניה לקיר בניה. המידות נטו של החללים מתקבלות על"י הסמרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי הצורך.
- טטיות בשיעור של 2% מן מידות הבניין ומיידות הבניין המיועצות בתכנית על"י המיטתיה למעשה, וכן נטייה בשיעור 5% מן הממויות ומידות האבזורים בפפרטי והכמויות מידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לטעיה.
- יתכנו שינויים בפתחים, גדלים, מיקומם מידותיהם ואו צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
- החיצו והירוסות המופיעים בתכנית זן (הרטיסי, כוירים, מקרר, ארונות קיר, מזנק, מדחס וכו"ב) מושרטטים לצורך המחשה בלבד וכדו הצעהו למיקומם ואינם כלולים בדירה וועל כך אינם מהווים חלק מהעסקס.
- קבועות הנטיסיה (כברים, כוירים, אסלות, אמבטיית וכו') המופיעות בתכנית זן הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן אלה למפורט במפרט בלבד.
- מיקומם הסופי של צורת מים, גשם, צנרת ניקוז וקולטלי ביוב בקירות ו/או על די קירות יקבעו על"פ קביעת מתכנן האינסטלציה. צ.מ.ג - צנרת מים גשם / צ.מ.ג - צנור ניקוז מפרסת.
- מיקומם הסופי של ההכנסות למזגנים ומקום המעבים יקבעו על"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאינסטליקה.
- יתרתן העברה גלויה אנכית ו/אופקית למערכות שונות של ביוב, אווירור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים. יכול שתיתכן זיקת הנאה לצורך טיפול ותחזוקה שוטפת של מערכות אלו.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ- 2-3 מ"מ מפני הריצוף הקומה. פני הריצוף בחדרי שירותים ורצפה מונמכים על 1 מ"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף במפרסת נמוך בכ- 4-4 מ"מ מפני ריצוף הדירה. לחלופין ייתכן סף מוגבה ביציאה למרפסת.
- חלק מהגג אשר יהווה הגג המשותף יקבעו על"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מוציאי אוויר, אנטנות טלוויזיה וכו' אל מתקן אחר שיקבעו על"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות ויהיו גגות פרטיים.
- יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וימימכו את גובה החלל.
- במקרה / של סתירה בין תכנית זן לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
- סימון התקרה המונמכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונעוד למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הליבו.
- חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
- מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובשטחים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
- הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינן יחשב לטעיה.
- הקטנת שטח המרפסות עד 2% לא יחשב לטעיה (שטח מרפסת כולל מעקה בוני)

באר יעקב
תלמים מזרח



לפני היתר בניה

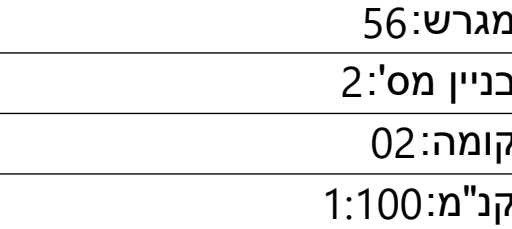
ייתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

מקרא - מיקום מוצע בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	
קיר בלוקים / גבס	
מריפסת משרדית	
מריפסת שמש משותפת	
משותף למגורים	
משותף למסחר	
חצר פרטית	
חניית אורחים	
חניית מסחר	
הנמכת תהרהק	
הפרש מולט	
ארון כיבוי אש / הירדנט	
שוחת ביוב	
צורת סלולרית	***
קולטן	
מחלת כיסיה	
לוח חשמל	
מקרים	
כיריים	
משותף למסחר	
חצר פרטית	
מריפסת שמש משותפת	
מריפסת משרדית	
קיר בלוקים / גבס	
קיר בטון	

18/08/2025	תאריך:
------------	--------

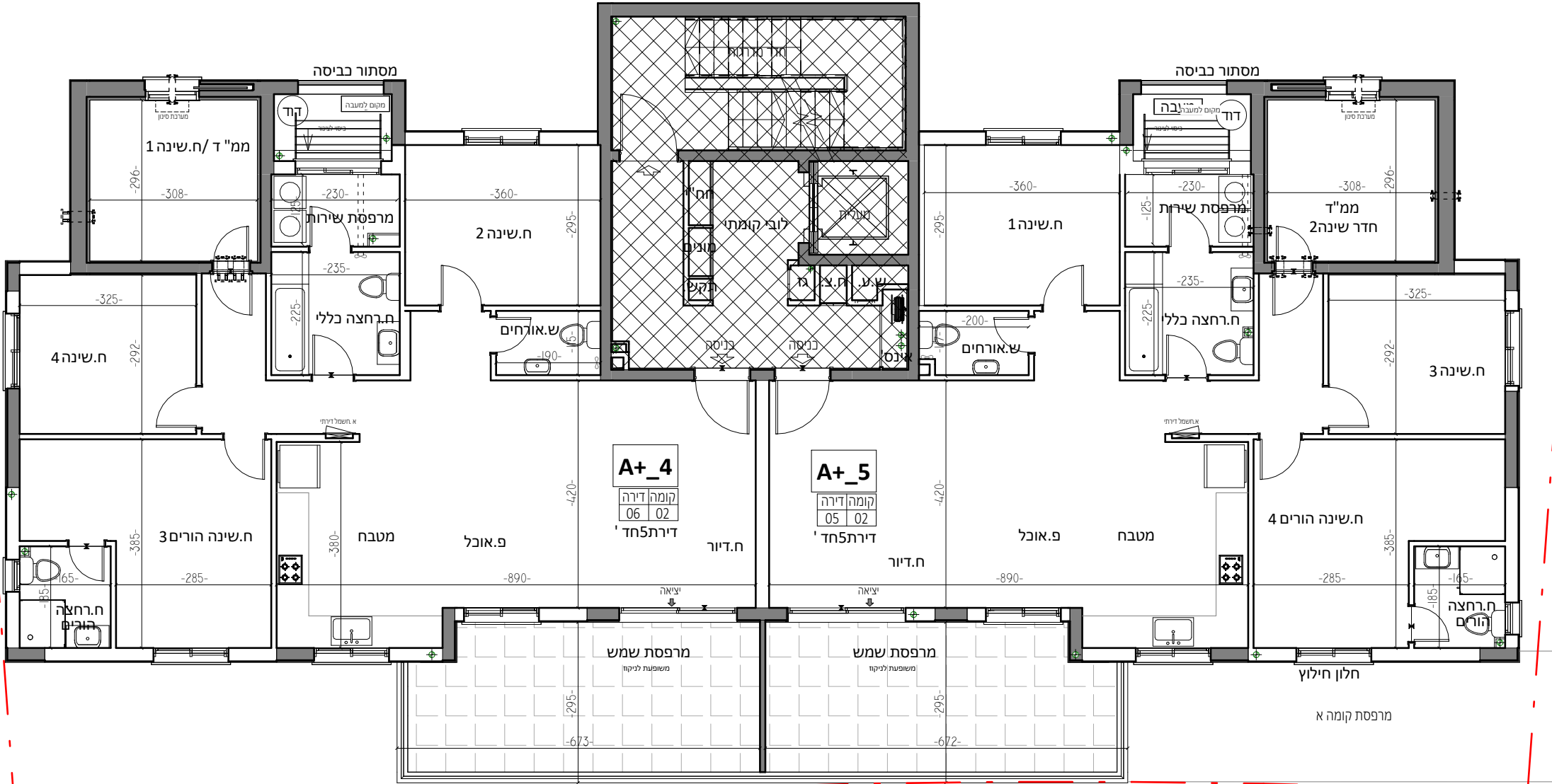
הערות:

1. הבהרה: רשימת החלופות הנוכחית כמובן נשענת על קבלת ההחלטות הבחינות מעודכנות לאחר קבלת החלטות ו/או החסיס בכל צד לפי האורך.
2. תהכנתו אין סופיות וייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות המיועצות הנכונים ותכנית הביצוע הסופית.
3. המידות המתוארות בתכנית זו מידות בנייה (ברטון) מקיר בנייה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות על"ה החסרת עובי הטיח ו/או החסיס בכל צד לפי האורך.
4. סטיות בשיעור של 2% בן מידות הבניין סופיות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטיה בשיעור 5% בין הממדים ומידות האבזורים במפרט הנכמיות ומידות למעשה, תספוט עמודים והגדלות עובי עמודים - לא יחשבו לסריס.
5. יתכנו שינויים בפתחים, גדלים, ריקומים מודיתים או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
6. היצוד והריתוש המופיעים בתכנית זו (הקומס, כירוס, מדרס, אונות קיר, מדרס, מדרס וכו') משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעסקה.
7. בקובעות הפרטסיה (בדלים, כירוס, אונות, מבטסיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אן להיתיים למיתריות או לצורתן לא למפורט במפרט בלבד.
8. מיקומם סופי של צורת מים, אשם, צנרת, קוקט וקולטות ביוב ברות/ואו על יד קורות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האיינסטלציה. צ.צ.ג. - צינור מיקוץ מפרסת.
9. מיקומם סופי של ההנכות והמיתות ומיקום המעטס יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האיינסטלציה.
10. תכנית הסברה גלויה אכנית /אמאקס/ למערכת טעוט של ביוב, אונור, ריקוז וכו' במחסנים, בחתיית הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיות ובמשטחים יצבורים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים. יחול שתיתכן קצת הגחל לצורך סיפוד המיתות ותחזוקה שספוט של מטרות כלו.
11. פי הריתוז ברתן המיד"מ מוגבהים בן 2-3 מ"מ מפני ריקוז הקוקה. פי הריקוז בחדרי שירותים ורחצא מונמכים על 1 מ"מ מפני ריקוז הקוקה. מפני הריקוז במפרסת נמוך בך 4-3 ס"מ מפני ריקוז הדירה. לחלופין ייתכן סומבה ביצירה להצעה.
12. יתכן מהגות אשר יהווה גג המשוות ויקבע ע"פ חרית התבהרה /או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים גנון מאגרי מים, מעבז מויזר, אנסנות טלוויזיה /ואו לא מתקן אחר שיקבע ע"ה התבהרה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגות מוצמדים לדירות העליונות יהוו גגות פרטיים.
13. יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקוקטסרקה יעברו במחסנים או בחזיתות הפרטיות וינמיכו את גובה החלל.
14. מקומם של טתירה בן תכנית זו לבין הערות המפרט, יקבע המפרט.
15. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
16. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
17. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
18. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
19. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
20. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
21. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
22. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
23. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
24. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
25. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
26. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
27. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
28. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
29. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
30. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
31. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
32. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
33. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
34. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
35. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
36. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
37. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
38. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
39. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
40. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
41. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
42. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
43. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
44. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
45. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
46. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
47. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
48. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
49. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
50. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
51. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
52. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
53. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
54. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
55. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
56. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
57. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
58. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
59. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
60. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
61. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
62. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
63. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
64. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
65. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
66. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
67. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
68. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
69. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
70. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
71. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
72. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
73. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
74. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
75. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
76. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
77. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
78. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
79. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
80. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
81. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
82. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
83. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
84. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
85. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
86. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
87. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
88. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
89. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
90. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
91. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
92. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
93. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
94. סמל התקרה המוממכת במבואה הקוקתית להרשית, יקבע המפרט.
95. סמל



תרשים הפריקט

18/08/2025	תאריך:
------------	--------

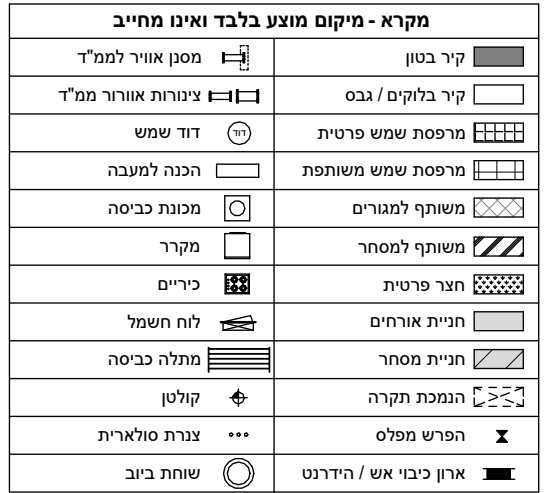
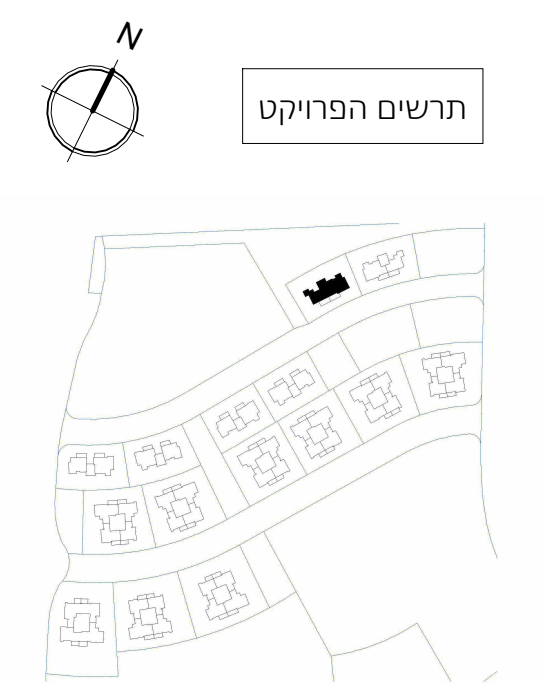


ייתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

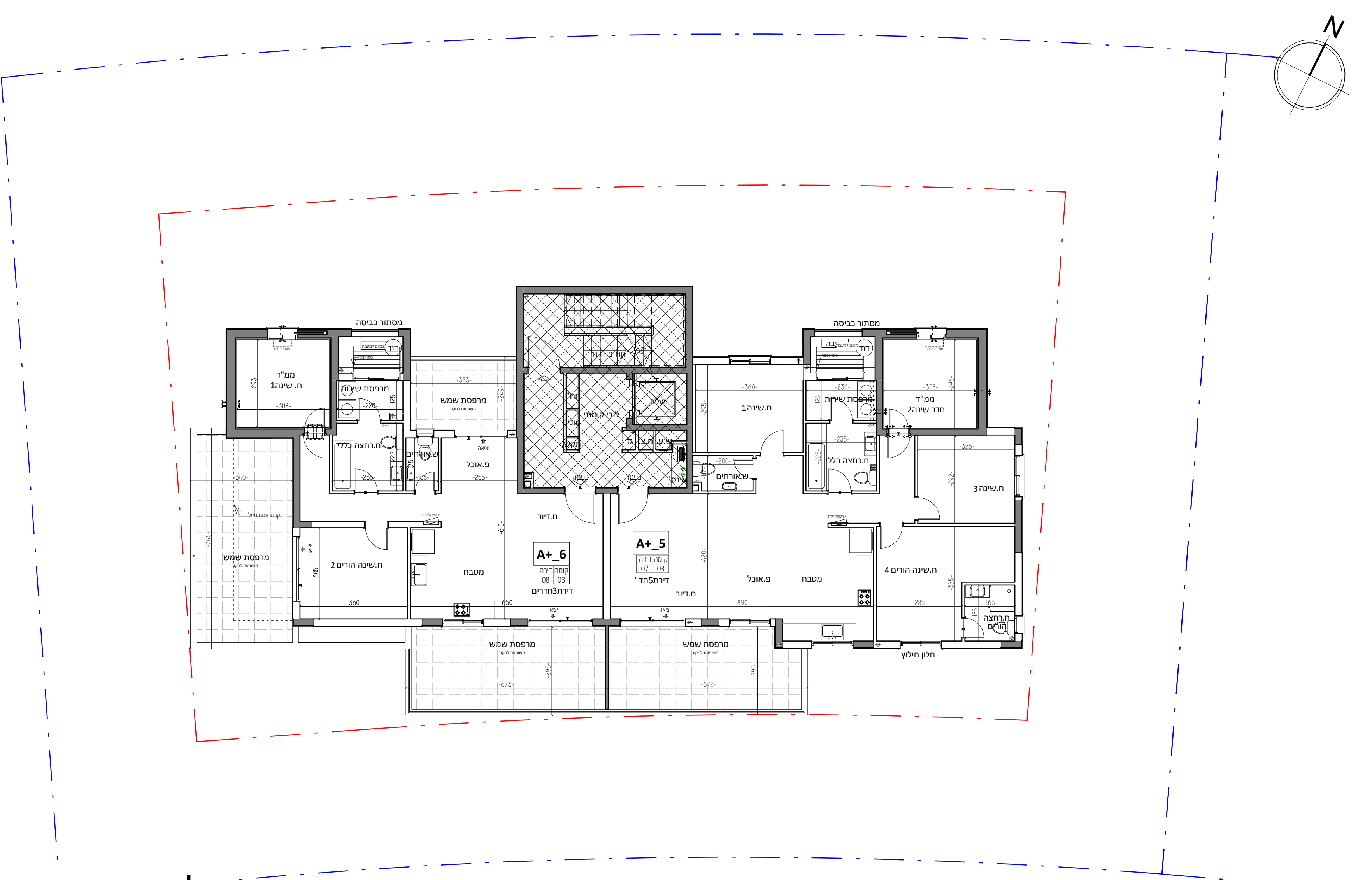
18. הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לטעיה.



**באר יעקב
תלמים מזרח**



18/08/2025	תאריך:	
------------	--------	--



לפני היתר בניה

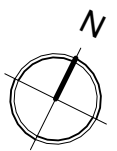
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

הערות:

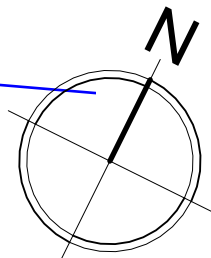
1. החברה הובילה ל"חלופין" תכנית מרכז שנחתמה לפני הקבלת ההחלטות הבטחוניות מעודכנת לאחר קבלת ההחלטות על תכנית חדשה.
2. הרשימות נאין ויכחמו השינויים לפי דרישות הרשויות וההחלטות הבטחוניות והחלטות הביצוע הסופיות.
3. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקרי בנייה לקרי בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות על"פ חשבות הטיח ו/או החיפוי בכל דף לפי הצורך.
4. טיטוט בשיעור של 2% בין מידות הבניין מופיעות בתכנית לבין המידות למעשה. קו טיטוט בשיעור 5% בין הכמות ומידות הבניינים במפרט והכמויות ומידות למעשה, ותוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו ל"טיטוט".
5. תכנון שניוני בפתחים, גדלים, מיקומם ומידותיהם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
6. היצוד והרשומות הבטחוניות (רייטינג, כוירים, מקומות, מרחקים, צורת מרחב קיר, גומן, מרחק מ"נ"ב) שפורטות לצורך המחשה בלבד והנחצה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל קו אינם מהווים חלק מהמסמך.
7. קבועות הסניטציה (ברבים, כוירים, אסלות, מאבטניות וכו') מופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן ולא למפרט שלהם בלבד.
8. מיקומם הסופי של צורת מים, גזות, קווי חשמל ו/או קווי מים יבוצעו על"פ קביעת מתכנן האינסטלציה. כ.מ.צ. - צינור מים מש"מ 1.5 - צינור קו מפרט.
9. מיקומם הסופי של הארונות למגורים ומיקום המעבדים יקבעו על"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאויסטיקה.
10. תכנון העברה הוליה אנונית ו/או קונקרטית למערכת המים, קווי חשמל, קווי מים, מפרט, צינור, קווי מים, מפרט, צינור מים מש"מ 1.5 - צינור קו מפרט.
11. שיטתן יתכן האנה לצורך טיפול והתקנת קונסטנט של מערכת הוליה.
12. פני הריצוף נאין "מחמד" מובנה בין 2-3 ס"מ מפני הריצוף הקומה. פני הריצוף בחדרי שירותים ורצוף מונמכים על 1 ס"מ מפני הריצוף הקומה. פני הריצוף במספרות נמוך ב-4 ס"מ מפני הריצוף הדירה. לחלופין יתכן קובנה בביציה הרצוף.
13. תכנון האנגא אשר יהיהו הוא מתושהו ויקבע על"פ בחירת ההבדלה ו/או דרישות הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעב מיוזג אוויר, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אשר שיקבע על"פ החברה והמשיעד לשרת את הבניין. חלק מהגות מתמצים לדירות העליונות יהיוו גות פרטים.
14. יתכן גוצרת / תעלות טכניות וקונסטרוקטיות יעברו במתחמים או בחניות הפרטיות ויכנימו את גובה החלל.
15. במהרה של פתחים בין תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
16. פני התקרה המונמכת במבואות הקומותיות הראשית אינו שווה ונועד למעבר מערכות טכניות וליעובי הוליה.
17. חיבור המחסנים לחשמל יעשה ע"פ ההמלחה הציבורי של הבניין.
18. מיקום הפירורים אינו יתכן וקומתו במבואות הפרטיות ובמבטחים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
19. הקטנת שטח התפרטות של עד 5% אין יחשב לטטיה.
20. הקטנת שטח המחסנים הפרטיות של 2% לא יחשב לטטיה (שטח מפרט כולל מעקה בוני)

20. מדרגות תלמידים (ספרקולרים) תוחקן ליה החיית כביש ואן ומסן תבתינס. מערכת המלחית הייתה גליליה בדרות. תלמידים היוו קיירים או תלמידים בהתאם לקביעת המתכנן.
21. הצורה החיצונית של גיליתיה הגה תשמש למעבר צורת סוליות ומעמדת קולטות לאלו ששותף.
22. מקומם של דודי השמש יקבעו ליה קביעת המתכנן.
23. יתכנו שינויים בתכנית ההנחית לרבות אך לא רק תוכנית חופית ו/או קומת מרתף לחניית גנוספוט.
24. אם במגרש אם במקרקעין מסומים ו/או אחריים ו/או הרחבת שטחי חנייה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שינוי במיקום החניית ו/או החנייה ו/או בניסות אלה ו/או שינוי באופן לרבות קביעת חלק מהחניית מתכנן חזיה מניו ו/או.
25. יתכנו הפרשי גובה של 1-2 מ"מ בריצוף במקומות בהם בדרש ע"פ תקן.
26. ציפי קירות תכנית זו לגבי תפקידם או מקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צורת ותקרות המוסמכים בתכנית זו.
27. ציפי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
28. ביציאה למרפסות הפתוחות / חצרות יתכן סף מוגבה / מונמך.
29. הצורך בהתקנת מכשיר סיטון בממ"ד ייזור הפרעה מקומית.
30. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שישאור ע"י הרשות המקומית.
31. המידות המדידות והמחייבות את המבנה יהיו אלה שישמדן בדירה לאחר הביצוע.
32. בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צנרת מיס/ביוב אנכית/אופקית.
33. סימון הצמדות ראה תכנית חניה.
34. אין מוסמכים בתכנית המכר בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מתכנתן והיוצעים על עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גליליים ו/או מוסתרים) מרכזיות מים, שמשל, תאורת וכד'.
35. במקומות בהם מוסמכת תיקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסא אלכסוני) יהיה הגובה 2'10 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
36. יתכנו השפעות של פליטת אדי רעיל ורשע מסיסת החניה הממונמת תחת חליטות דירות המגורים ומפתחי איזורר חניה

באר יעקב
תלמים מזרח



תרשים הפרויקט



לפני היתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

הערות:

- [illegible]

20. מרתה תמיד (ספרקלידס) תותקן לפי ההנחיה כיבוי שא וממן תתקנים. מערכת המלחין תהיה חלזה בדרות. המלחין יהיו יקריים או תקריבים בהתאם לקביעת המלחן.
21. חזקת החיובית כן על-ית המהרשתי תשמען לעמבר צורת סוליות ותעמדת קולטים חללים הדירים ולרכוש משפת.
22. מקומם של דודי השמש יקבעו לפי קביעת המלחן.
23. יתכנו שניונים בתכנית ההנחיה לרבות אך לא רק תוספת חיות ו/או קומת מרתף לחניות נוספות.
24. אם במגרש אם במקרקען סמוכים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטחי חנייה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שניני במקיזם החניות ו/או בניית אולם ו/או אולם שניני באופן לרבות קביעת חלק מההנחיות במתקן חנייה מכני וכו'.
25. יתכנו הפרשי גובה של כ-1.2 מ"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
26. אין להטות מתכנית זו לגבי התקדוה או מקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צורת ותקרות המסומנים בתכנית זו.
27. ציפי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
28. ביצאה למפרט הפתוחות / חצרות יתכן סף מוגבה / מונמך.
29. הצורך בהתקנת מכשיר סיטון בממ"ד ייגור הפרעה מקומית.
30. אין לחסום בסוגר קבוע את פתח החילוף בדרות.
31. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאשוש ע"י הרשות המקומית.
32. המידות המדידות והמחייבות את המחרה יהיו אלה שימדדו בדירה לאחר הביצוע.
33. בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעוקות, עוברת צנרת מי/ביוב/אנכית/אופקית.
34. סימון הצמדות ראה תכנית חניה.
35. אין מסומנים בתכנית המכר בחלקים או בשלמותם פרטי בלבוליות ו/או השקעים הבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: קווי צנרת (גלילים) או מוסתרים/מכודים מים, שמעל, חשמל/קורות וכו'.
36. במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוקא אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
37. יתכנו השפעת של פליטת איר רעלי ורעש ממסעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפחית איחורור חלונות החניה

מקרא - מיקום מוצע בלבד ואינו מחייב	
מסמך אוויר לממ"ד	קיר בטון
מסמך אוויר לממ"ד	קיר פוליקום / בבס
דוד שמש	מרפסת שמש פרטית
הכנה למעבה	מרפסת שמש משותפת
מנות בבסיסה	משותף לגומרים
מכירה	משותף למחסר
מקרים	חצר פרטית
לוח חשמל	חנית אורחים
מתלה בבסיסה	חנית מסחר
קולטן	הנמכת תהרה
צורת סלרית	הפרש מולט
שוחת ביוב	ארון כיבוי אש / הידרנט



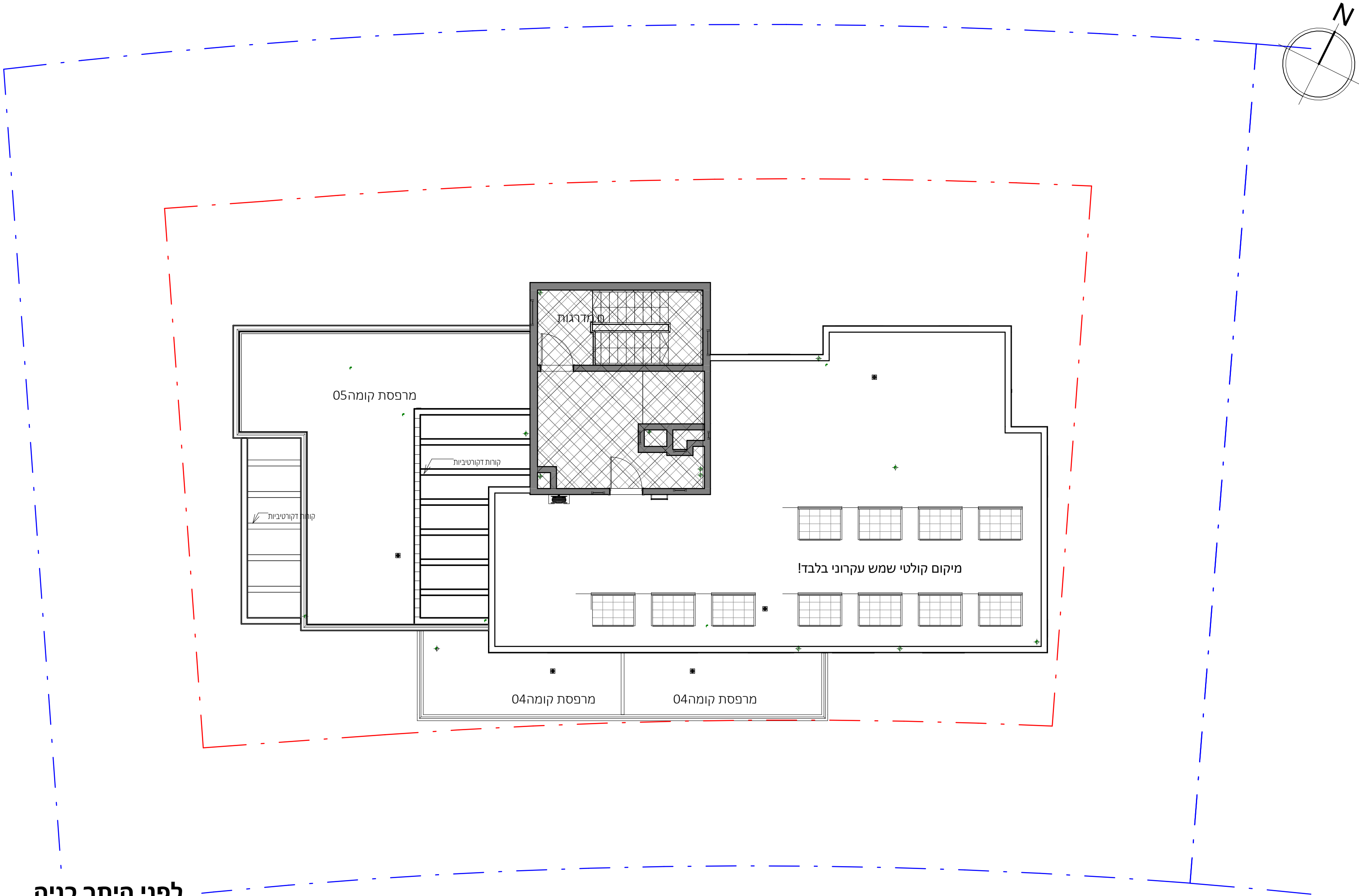
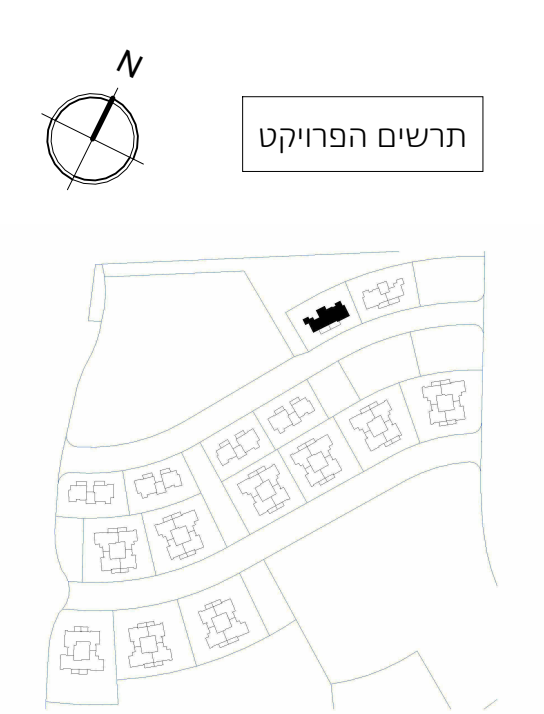
ייתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

1. החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
2. התכניות אינן סופיות וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיועצים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.

[illegible]



באר יעקב
תלמים מזרח



לפני היתר בניה

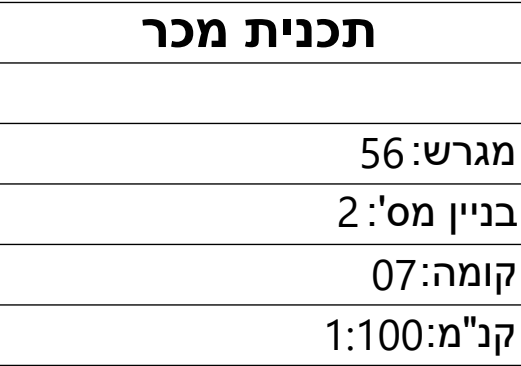
ייתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

מקרא - מיקום חוצות בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	 קטן אוויר למ"ר
מקרה בלוקים / גבס	 צימורות אורז למ"ר
מפסת שמש פרטית	 דוד שמש
מרפסת שמש משותפת	 הכנה למעבה
משותף למגורים	 מכונת בייסה
משותף לתסחר	 מקרר
חצר פרטית	 כיריים
חנית אורחים	 לוח חשמל
חנית מסחר	 מתלה בייסה
הנחכת מקרה	 קולטן
הפרש מעלה	 צורת סולארית
ארון כיבי אש / הידרנט	 שוחת ביוב

18/08/2025	תאריך:
------------	--------

הערות:

- החברה רשית לחלופי הכניעות מנר שנחתמו לפני קבלת ההחלטות הבתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההחלטות וכן רשאית להזמין חדייר לחתימה על תכנית חדשה.
- הבתכנית אינן סופיות, שינויים יופיעו בהתאם לרצונות ההחלטות הסטכניים ותכניתו הביצוע הסופית.
- המידות המתוארות בתכנית כן מידות בנייה (ברטוט) מקיר בנייה לקיר בנייה. המידות טוט של החללים מתקבלות על"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי החורץ.
- טסיות בשיעור של 2% בן מידות הבניין פומועות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה בשיעור 5% בן המכומות ומידות האבזורים במפרט הכמומיות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלות עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
- יתכנו שינויים בפתיחים, גדלים, מיקומים הפתיחים או צורתם, לרבות שינויים במידות השונות לפי קביעת האדריכל.
- הצויד והירותו המופיעים בתכנית זו (ריחים, מרזרים, צורת קיר, מזגן, מדחס וכו') שמורטט לצורך המחשה בלבד והכצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בקומות הסטטיות (בדפים, ריחים, אטלות, אמבטיית וכו') פומועות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן ולא לצפונות בקומות במפרט בלבד.
- מיקומה הסוף של צורת מים, גשם, צנרת קולטת וכו' ביקומות קיר, על ד קירות יקבעו על"פ קביעת מתכנן האבזורים/המטכטליה. א.מ.ג. - צינון מים / גשם / ח.ב.ב. - צינון בקיז / מפרסט.
- מיקומה הסוף של ההרכבה למגזנים ומיקום המעבדים יקבעו על"פ קביעת מתכנן האבזורים/המטכטליה.
- יתכן שתכנן הדברה גלוי/ אכזיב/ אופוטק/ מערכות טונות של מים, חוורור, קיר, עיבוד, במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיות ובמשטחי ציצורים מעבר למסומן התכנית ובגבהים שונים. יכול שתתכן זיקת הגנה לצורך פוטול ותחזוקה שספת של מערכות אלו.
- יתכן שתכנן הדברה גלוי/ אכזיב/ אופוטק/ מערכות טונות של מים, חוורור, קיר, עיבוד, במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיות ובמשטחי ציצורים מעבר למסומן התכנית ובגבהים שונים. יכול שתתכן זיקת הגנה לצורך פוטול ותחזוקה שספת של מערכות אלו.
- סגובה ביצירה למפרסט.
- חלק מהגג אשר יהווה הגג המשותף יקבע על"פ חרית החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים סטכניים כגון ממגרי מים, מעבוי מיוז, אוור, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע על"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות יהוו גגות פרטיים.
- יתכן (וצנרת / תחלואת סכניות וקונסטרוקציה יעבור במחסנים או בחניות הפרטיות ונימוכית או גובה החלל.
- במקרה של סתירה בן תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
- סימון התקורה המונמכת במבואה הקוממית הראשית אינו סופי ונועד למעבר מערכות סכניות ולעיצוב החלל.
- חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמחנה הציבורי של הבניין.
- מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמשטחי ציצורים מעבר למסומן בתכנית.
- הקטנת ססת החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לסטייה.
- הקטנת ססת המפרסט על 2% לא יחשב לסטייה (שסת מפרסט כולל מעקה בוני)



מקרא - מיקום חוצץ בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	
קיר בלוקים / רבב	
מרפסת שמש פרטית	
מרפסת שמש משותפת	
חשוקף למגורים	
משתוף למסחר	
חדר פרטית	
חנית אורדים	
חנית מסחר	
מגנחת תקרה	
הפרש מפלס	
ארון כיבוי אש / דירגנט	
מסן אוויר למ"ד	
צורות אזורור מ"ד	
דוד שמ	
הכנה למעבה	
מכותנת כביסה	
מקרה	
כריים	
לוח חשמל	
מתלה כביסה	
קולטן	
צורת סולולית	
שורת ביוב	

18/08/2025	תאריך:
------------	--------



ייתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

1. החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
2. התכניות אינן סופיות וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיעוצים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.

[illegible]