

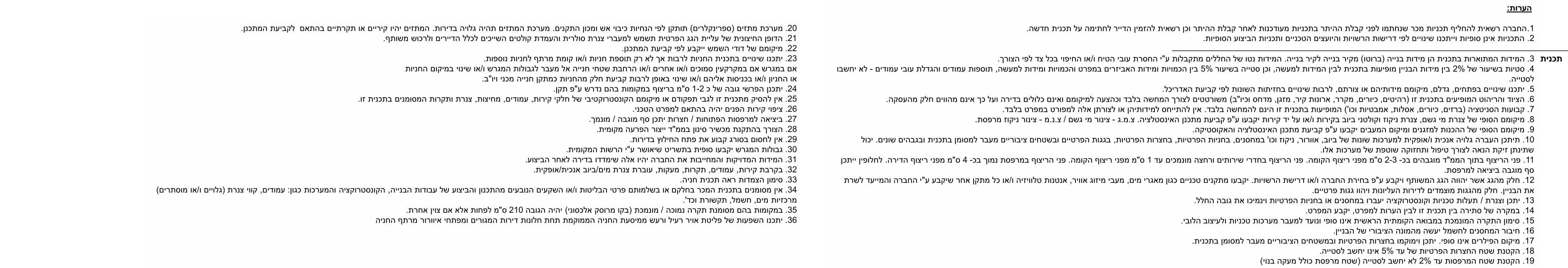
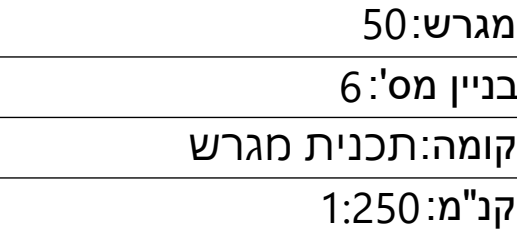


שפיר בתלמים, באר יעקב

בניין 6

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





מקרא - מיקום מוצע בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	
קיר בלוקים / בלב	
מרפסת שמש פרטית	
מרפסת שמש משותפת	
משותף למגורים	
משותף למקור	
חצר פרטית	
רחבה מרוצפת	
חיתית אדומים	
חיתית מחסר	
המגבת מתקרה	
הפרש מפלס	
אורן כביש / הדירט	
אורן כביש / אדומים	
חץ יציאה למרפסת שמש	
מסמך חוזר למ"מ	
חינוך וטור מרמ"ד	
דוד שמש	
הנהלה לעובד	
ממנות בבית	
כירים	
חלל חשמל	
מחלל בבית	
קולטן	
צורת סולארית	
שעות ביוב	
חץ כיסוד לדיור	

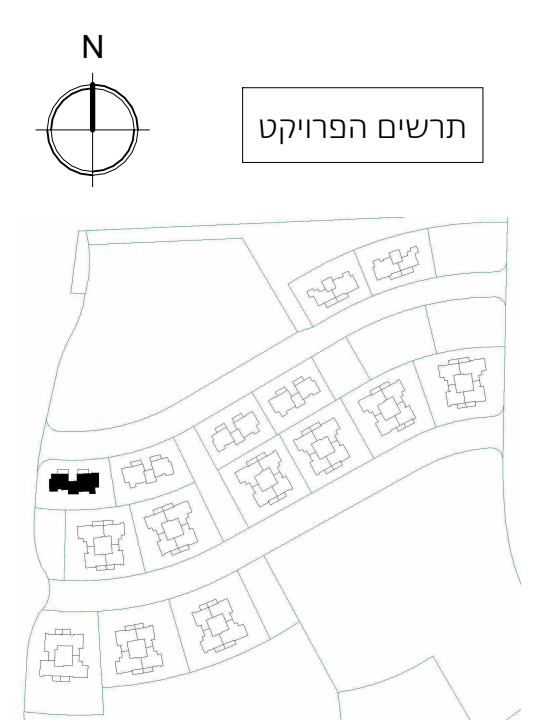
07/09/2025	תאריך:	
------------	--------	--

תכנון שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

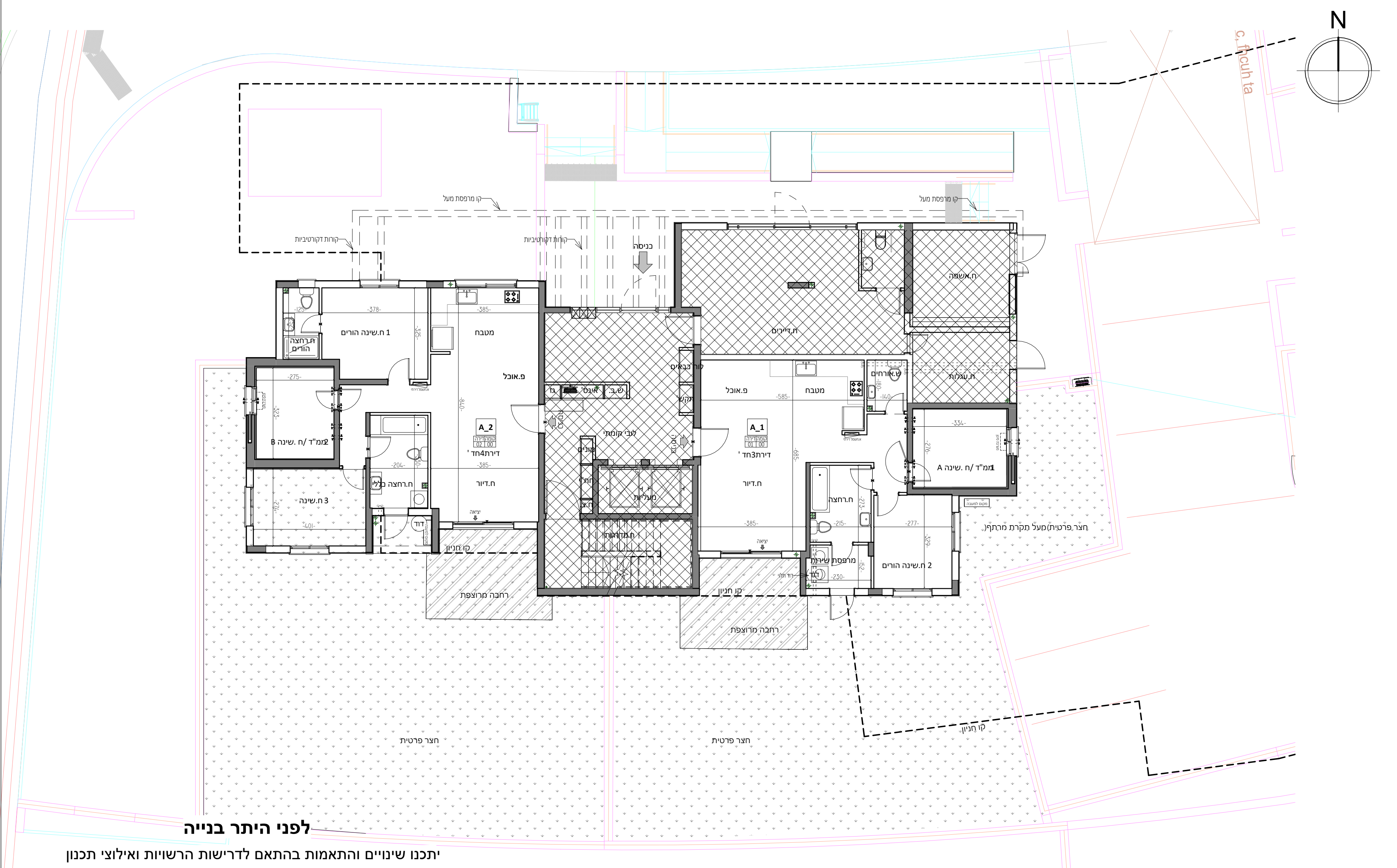
[illegible]



באר יעקב
תלמים מזרח

[illegible]

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



הערות — 40

- החברה הראשית החליף תכניתו מרכז שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניתו מעודכנת לאחר קבלת ההיתר וכן ראשית להזמין הדייר לחתימה על דרישת חדשה.
- בתכנית אינן סופיות וייתכנו שינויים בקבלת ההישות והכניסה הנכונים בהיצע המסופות.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בנייה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים "מתקבלות" – החסרות עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי האורך. סטיות בשיעור של 2% בין מידות הבניין מפניסת בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה בשיעור 5% בין הכמויות ומידות האבזורים במפרט והכמויות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים – לא יחשבו לטעיה.
- יתכנו שינויים בפתחים, גדלם, מיקומם מידותיים ואו, צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
- הציוד והרתעה המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס וכו') – משורטטים לצורך המחשה בלבד והנכזה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל קר אינם מהווים חלק מהעסקה.
- קבועת הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיית וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן אלה לפרסוט במפרט בלבד.
- המסוף הסופי של צגרת מי גשם, צורת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או על די קירות יקבעו ע"פ קביעת מתחם האינסטלציה. צ.מ.ג. – ציגור מי גשם / צ.מ.ג. – ציגור ניקוז מפרסוט.
- מיקומם הסופי של ההנחת למזגנים ומיקום המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתחם האינסטלציה והאקוסטיקה.
- יתתכן העברה גלייה אנכית ו/אופקית למערכות שונות של ביוב, אודור, ניקוז ו/ו במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים. יכול שיתנתן זיקת הנאה לצורך טיפול ותחזוקה נוספת של מערכות אלו.
- פני הריצוף בתוך הממד"ד מוגבהים בכ- 2-3 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף בחדרי שירותים ורזחה מונמכים עד 1 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף במפרסוט נמוך בכ- 4 ס"מ מפני ריצוף הדירה. לחלוטין ייתכן סף מוגבה ביציאה למרפסות.
- חלק מהגג אשר יהווה הגג המשותף יקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגר מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע" החברה והמיעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות ויהיו גגות פרטים.
- יתכן וצגרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינמיכו את גובה החלל.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התרות למפרט, יקבע המפרט.
- סימון התקרה המונמכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונועד להעבר מערכות טכניות ועיצובי הליבו.
- חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
- מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובממסטים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
- הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לטעיה.
- הקטנת שטח המרפסות עד 2% לא יחשב לטעיה (שטח מפרסוט כולל מעקה בנוי)



N

תרשים הפרויקט

The map shows a residential area with a grid of house footprints. One footprint is highlighted in black, representing the subject property. The compass rose indicates North (N). The legend is titled 'תרשים הפרויקט' (Project Diagram).



הערות:

- תכנית

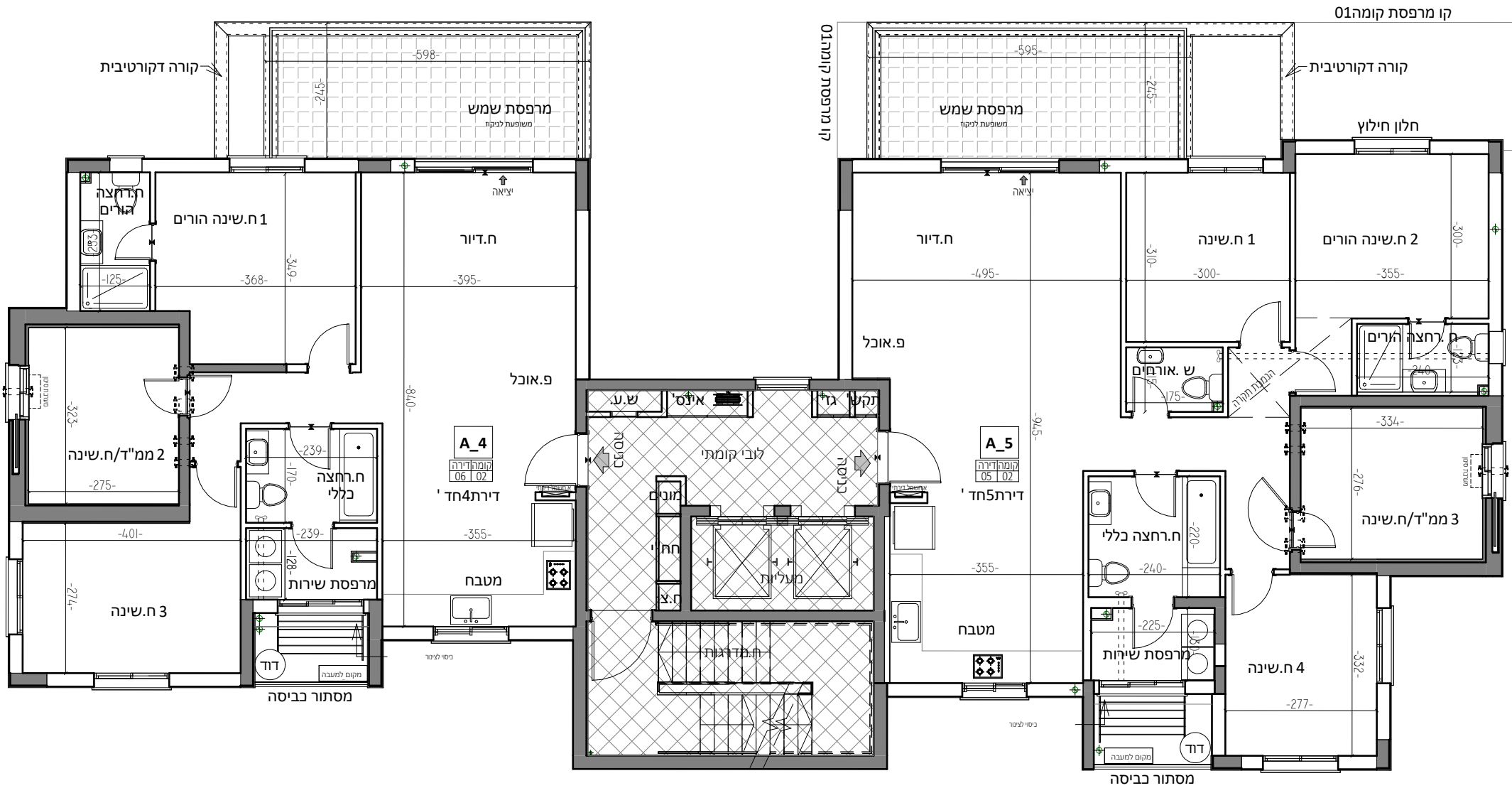
- [illegible]



N

תרשים הפרויקט

The map shows a residential area with a grid of house footprints. One footprint is highlighted in black, representing the subject property. The compass rose indicates North (N). The legend is titled 'תרשים הפרויקט' (Project Diagram).



יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

מקרא - מיקום חוצות בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	
סמון אוויר למ"ד	
קלי בולס / לבגס	
עניצות אורזר מ"ד	
מרפסת שמש פרטית	
דוד שמש	
מרפסת שמש משותפת	
הכנה לעמבה	
מכונת כביסה	
משתוף להגורים	
מקור	
משתוף למסחר	
חצר פרטית	
כיריים	
לוח שמעל	
רחבה מוצפת	
ממלח כביסה	
חזית אורחים	
חזית מסחר	
קולטן	
הנמכת תקרה	
צנרת סולארית	
הפרש מפלס	
שחוח ביוב	
אורן כיבוי שח / אירידנט	
חץ כניסה לדירה	
חץ יציאה למרפסת שמש	
אורזר מכני/נוטסל	

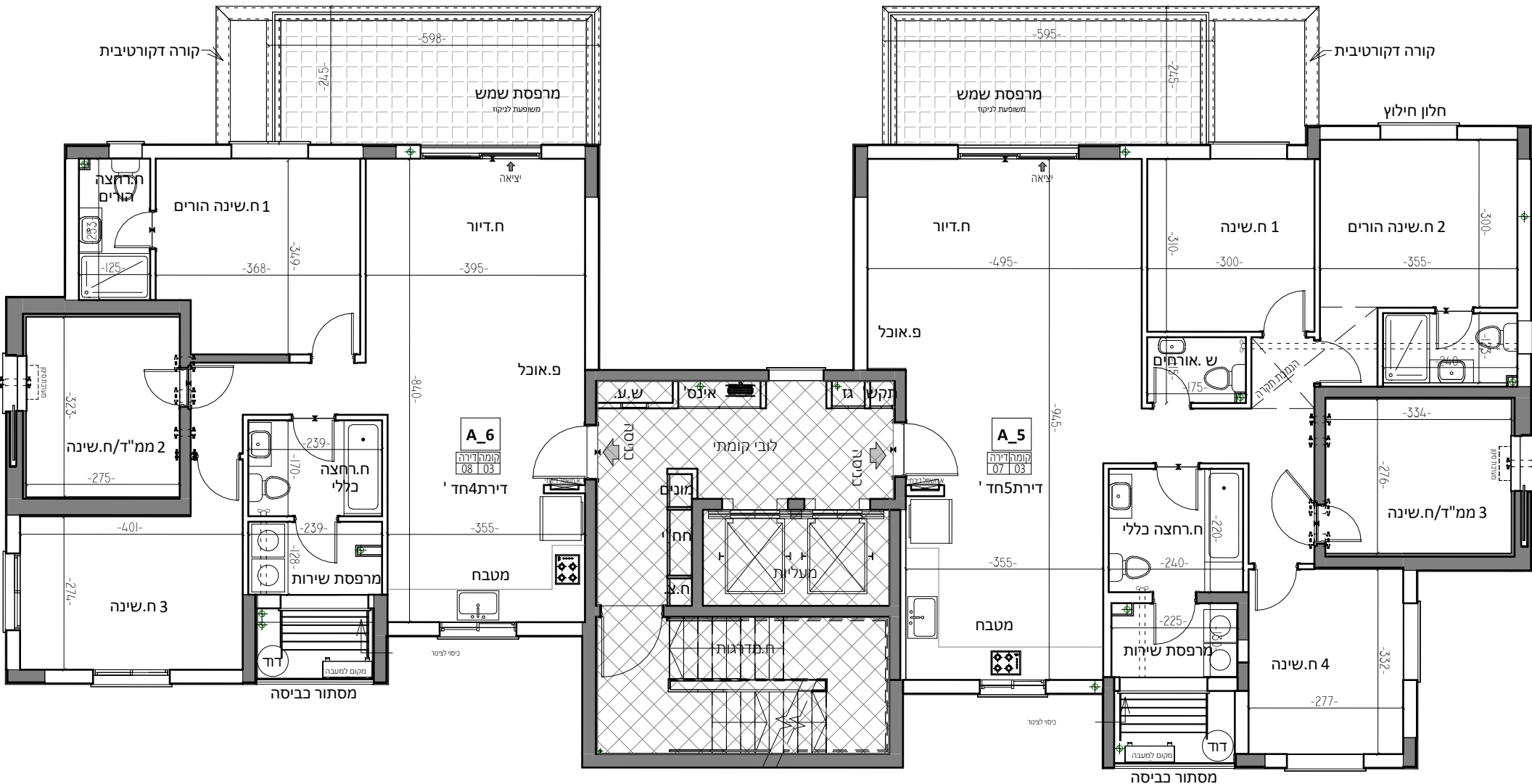
07/09/2025	תאריך:
------------	--------

הערות:

1. החברה רשית לחלופין תכנית כמר שנחתמו לפי בקבלת ההיתר בתכנית מעודכנת לאחר בקבלת ההיתר וכן רשית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
2. תהנית אן סופית וייתכן שניונים לפי דרישת הרשויות והייעוץ 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 החיפוי בכל צד לפי האורך.
4. סטיות בשיעור של 2% בן מידות הבניין סופיות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטיה בשיעור 5% בן הממויות ומידות האבזירים במפרט הנכמיות ומידות למעשה, תספוט עמודים והגדלות עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
5. יתכנו שנייטס בפתחים, גדלים, מקומות ומדידתים או צורתם, לרבות שנייטס בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
6. היצוד והריתוש המופיעים בתכנית זו יורשים, יורשים, ארונות קיר, מזגן, מדיח וכו"ל) שפרטים לורך המשהה בלבד וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל קל אינם מהווים חלק מהעסקה.
7. בקובות הסטיות (ברבים, כורים, אמבטיית וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמשהה בלבד. אן להתייחס למיתריות או לצורתן ולא למפרט במפרט בלבד.
8. מיקומם הסופי של גזרת מים ושם, גזרת קולקט וקולקט ביוב היתוך/ואו על יד קורות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האויסנטציה. ח.מ.ג. - צנור קוטר מפרסת.
9. מיקומם הסופי של ההנבות למזגנים ומיקומם המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האויסנטציה.
10. יתקנו העברה גלויה אכנית ו/או/אסקות למערכת שונות של ביוב, אורזור, יקצו וכו' במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגזרת הפרטיות ובשטחים ציבורים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים. יכול שתיתכן קצת הגזלה לורך פיסול והתקוקה שספוט של מרתום לאו.
11. פי הרצות בדרך המצ"מ מוגבהים בן 2-3 מ"מ מפני ריצוף הקוקה. פי ריצוף אולם מונמכים בן 1 מ"מ מפני ריצוף הקוקה. פי הרצוף במפרסת נמוך בך 4-3 ס"מ מפני ריצוף הדירה. לחלופין ייתכן סוגבה בריצוף הקוקה.
12. חלק מהגז אשר הוזה וגג המשוות יוקבע ע"פ חרית החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים גנון מאגרי מים, מעבי מוזג אורז, אטנטות טלוויזיה ו/או לא מתקן אחר שיבקע על"ה החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות והיוו גגות פרטיים.
13. יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינימיו את גובה החלל.
14. מרתום של סתירה בן תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע למפרט.
15. סקמה לה התקרה המומנמת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונודע למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הליב.
16. חיבור המחסנים לחשמל יתכן שהמנום הציבורי של הבניין.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן ואלמנה בחצרות הפרטיות ובמחסנים הציבורים מעבר למסומן בתכנית.
18. הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לסטייה.
19. הקטנת שטח המרתפוט עד ל2% לא יחשב לסטייה (שטח מרתפוט כולל מעקה בוני)



A schematic map of a residential area. At the top left is a compass rose with 'N' above it, indicating North. To the right of the compass rose is a rectangular box containing the text 'תרשים הפרויקט' (Project Map) in Hebrew. Below these elements is a map showing a curved road or boundary. Along one side of this boundary are several house icons, each with a unique geometric shape. One house icon, located on the left side of the map, is filled with black, while the others are white with black outlines. The map is divided into several rectangular lots by thin lines.



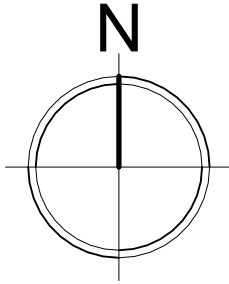
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

מקרא - מיקום חוצות בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	
קמרון אוויר למ"ד	
קלי בולקום / בלב	
בנייתו אדורך מ"ד	
דוד שמש פרטית	
דוד שמש משותפת	
הכנה לעמבה	
מכונת כביסה	
משתוף להגורים	
מקור	
משתוף למסחר	
חצר פרטית	
כיריים	
לוח שמעל	
רובה מוצפת	
ממלה בכביסה	
חזית אורחים	
חזית מסחר	
קולטן	
הנמכת תקרה	
צנרת סולארית	
שחוח ביוב	
הפרש מפלס	
ארוך כביב או / אדירנט	
חץ כניסה לדירה	
חץ יציאה למרפסת שמש	
אדורך מכוני/נוטל	

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

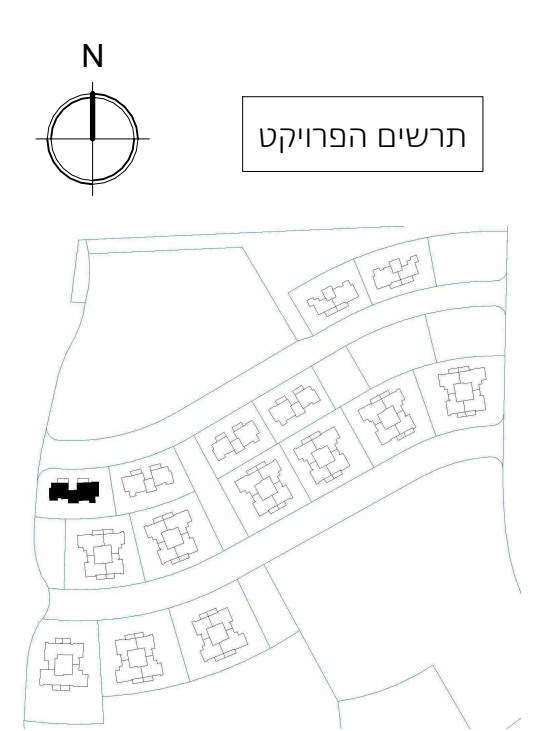
1. החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
2. התכניות אינן סופיות וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיועצים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.

[illegible]



 SINCE 1968 שפיר
תכנית מכר
מגרש: 50
בניין מס': 6
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	
מסגן אוויר לממ"ד	קיר בטון
צינורות אווור ממ"ד	קיר בלוקים / גבס
דוד שמש	מרפסת שמש פרטית
הכנה למעבה	מרפסת שמש משותפת
מכונת כביסה	משותף למגורים
מקרר	משותף למסחר
כיריים	חצר פרטית
רחבה מרוצפת	רחבה מרוצפת
מתלה כביסה	חניית אורחים
קולטן	חניית מסחר
צורת סולארית	הנמכת תקרה
שוחת ביוב	הפרש מפלס
חץ כניסה לדירה	ארון כיבוי אש / הידרנט
חץ יציאה למרפסת שמש	אווורר מכני/ונטנה

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

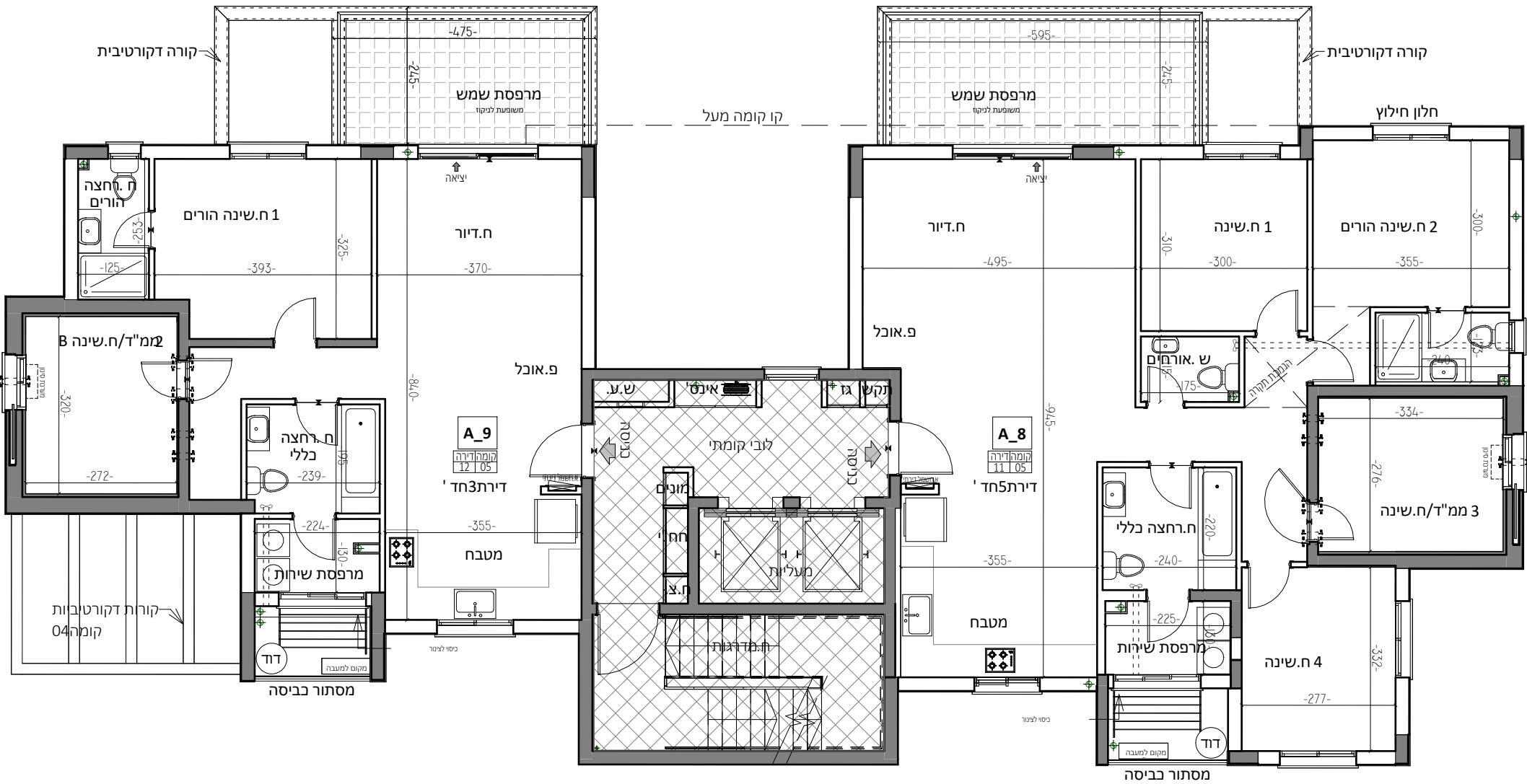
20. מערכת מתדים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כביד אש ומכון התקנים. מערכת המתדים תהיה גלויה בדירות. המתדים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.
21. הדופן החיצונית של עליית הגג הפרטית תשמש למעברי צנרת סולרית והעמדת קולטים השייכים לכלל הדיירים ולרכוש משותף.
22. מיקומם של דודי השמש ייקבע לפי קביעת המתכנן.
23. יתכנו שינויים בתכנית החניות לרבות אך לא רק תוספת חניות ו/או קומת מרתף לתחנית 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.
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 סינון בממ"ד ייצור 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 אוננית/אופקית.
33. סימון הצמדות ראה תכנית חניה.
34. אין מסומנים בתכנית המכר בחלקם או בשלמונם פרטי הבליטות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסתרים) מרכזיות מים, חשמל, תקשורת וכו'.
35. במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסק אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
36. יתכנו השפעות של פליטת איר רעיל ורעש ממסיעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איזורר מרתף החניה

הערות:

1. החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
2. התכנית אינן סופיות ויתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיעצים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.
3. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בבייה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי האורך.
4. סטיות בשיעור של 2% בין מידות הבניין מופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה בשיעור 5% בין הכמויות ומידות האבזירים במפרט והכמויות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
5. יתכנו שינויים בפתחים, גדלם, מיקומם מידותיהם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
6. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס וכיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד והצעה 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 די 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. ייתכן העברה גלויה אוננית ו/אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים. יכול שיתנתן זיקת הנאה לצורך טיפול ותחזוקה שוטפת של מערכות אלו.
11. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ- 2-3 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף בחדרי שירותים ורחצה מונמכים עד 1 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף במרפסת נמוך בכ- 4 ס"מ מפני ריצוף הדירה. לחלופין ייתכן סף מוגבה ביציאה למרפסת.
12. חלק מהגג אשר יהווה הגג המשותף ייקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין.
13. יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות 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 הליוב.
16. חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמשטחים 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)



A schematic map of a residential area. At the top left is a compass rose with 'N' above it, indicating North. To the right of the compass rose is a rectangular box containing the text 'תרשים הפרויקט' (Project Map) in Hebrew. Below these elements is a map showing a curved road or boundary. Along one side of this boundary, there are several house icons. One house icon, located on the left side of the map, is filled with black, while the others are white with black outlines. The map is divided into several rectangular lots by thin lines.



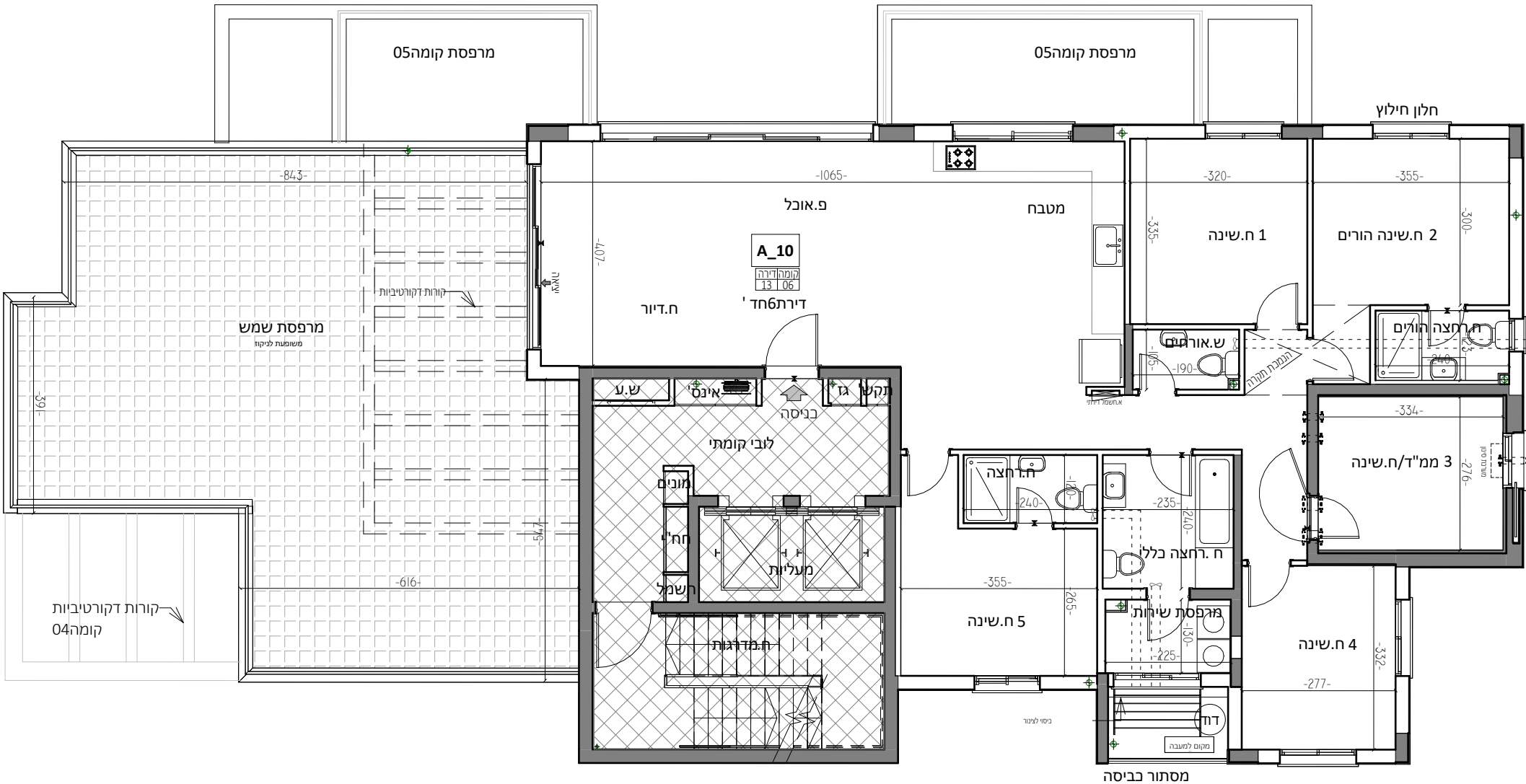
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

מקרא - מיקום חוצות בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	
סמון אוויר למ"ד	
קלי בולס / לבג	
עניטות אזור מ"ד	
מרפסת שמש פרטית	
דוד שמש	
מרפסת שמש משותפת	
הכנה לעמבה	
מכונת כביסה	
משתוף להגורים	
מקור	
חצר פרטית	
משתוף למסחר	
כיריים	
חזר פרטית	
לוח שמל	
רחבה מרופצת	
ממלה בכיסה	
חזית אורחים	
חזית מסחר	
קולטן	
הנמכת תקרה	
צנרת סולארית	
הפרש מפלס	
שחוח ביוב	
ארוך כיבוי שח / אירידנט	
חץ כניסה לדירה	
חץ יציאה למרפסת שמש	
אזור מכני/נוטל	

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

הערות:

1. החברה רשית לחלופין תכנית כמר שנחתמו לפי בקבלת ההיתר בתכנית מעודכנת לאחר בקבלת ההיתר וכן רשית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
2. תהנית אן סופית וייתכן שניונים לפי דרישת הרשויות והיועצים הנכנים 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 החיפוי בכל צד לפי האורך.
4. טיטות שביעור של 2% בן מידות הבניין סופיות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטיה שביעור של 5% בן הממויות ומידות האבזירים במפרט הנכמיות ומידות למעשה, תספוט עמודים והגדלות עובי עמודים - לא יחשב לסטייה.
5. יתכנו שנייטס בפתחים, גדלים, מקומות ומדידתים או צורתם, לרבות שנייטס בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
6. היצוד והריתוש המופיעים בתכנית זו יורשים, יורשים, ארונות קיר, מזגן, מדיח וכו') שפרטים לורך המשחה בלבד וכחצהה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל קר אינם מהווים חלק מהעסקה.
7. בקובות הפסיפס (ברבים, כירום, אמבטיית וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אן להתייחס למיתריות או לצורתן לא למפרט במפרט בלבד.
8. מיקומם הסופי של גזרת מים ושם, גזרת קולקו וקולקו ביוב היתוך/ואו על יד קורות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האבזיסטנצי. ח.ג.מ. - צנור קוטר מפרסת.
9. מיקומם הסופי של ההנבות למזגנים ומיקומם המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האבזיסטנצי.
10. יתקבל העברה גלויה אכנית ו/או/אסקות למערכת שונות של ביוב, אורור, ריקוז וכו' במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגזרת היצורים ובמשחם יצורים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים. יכול שתיתכן קשר תהא לרצף פיסול ותחזוקה שסופט של מנרתול אלו.
11. פי הרצות בחרו חלקי המגורים בן 2-3 מ"מ מפני ריצוף הקוקה. פי ריקוז בחדרי שירותים ורצות מונמים בן 1 מ"מ מפני ריצוף הקוקה. פי הרצוף במפרסת נמוך בן 4-3 ס"מ מפני ריצוף הדירה. לחלופין ייתכן סובבה ביצירה אחרת.
12. חלק מהגג אשר יהווה גג המשותף ויקבע ע"פ חרית החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מוזג אורט, אטנטות טלוויזיה ו/או לא מתקן אחר שיבטע על"ה החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות ויהוו גגות פרטיים.
13. יתכן וצורת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינימיו את גובה החלל.
14. מפרט של סתירה בן תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע למפרט.
15. סקנה לה תתקרה המומנמת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונודע למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הליב.
16. חיבור המחסנים לחשמל יתכן מהמנום היציבור של הבניין.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן ויחלקו בחצרות הפרטיות ובמשחםם היצורים מעבר למסומן בתכנית.
18. הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לסטייה.
19. הקטנת שטח המפרסות עד ל2% לא יחשב למעבר למפרט כולל מעקה (בן)

[illegible]

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

מקרא - מיקום חוצות בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	
קמרון אוויר למ"ד	
קלי בולקום / בלב	
בניית אורז מ"ד	
מרפסת שמש פרטית	
דוד שמש	
הכנה לעמדה	
מכונת כביסה	
משתוף להגורים	
משותף למסחר	
מקור	
חצר פרטית	
כיריים	
לוח שמעל	
רובה מוצפת	
ממלח כביסה	
חית ארוחים	
חניית מסחר	
קולטן	
הנמכת תקרה	
צורת סולארית	
הפרש מפלס	
שחוח ביוב	
ארוך כיבוי שח / אירידנט	
חץ כניסה לדירה	
חץ יציאה למרפסת שמש	
אורז מכני/נוטל	

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

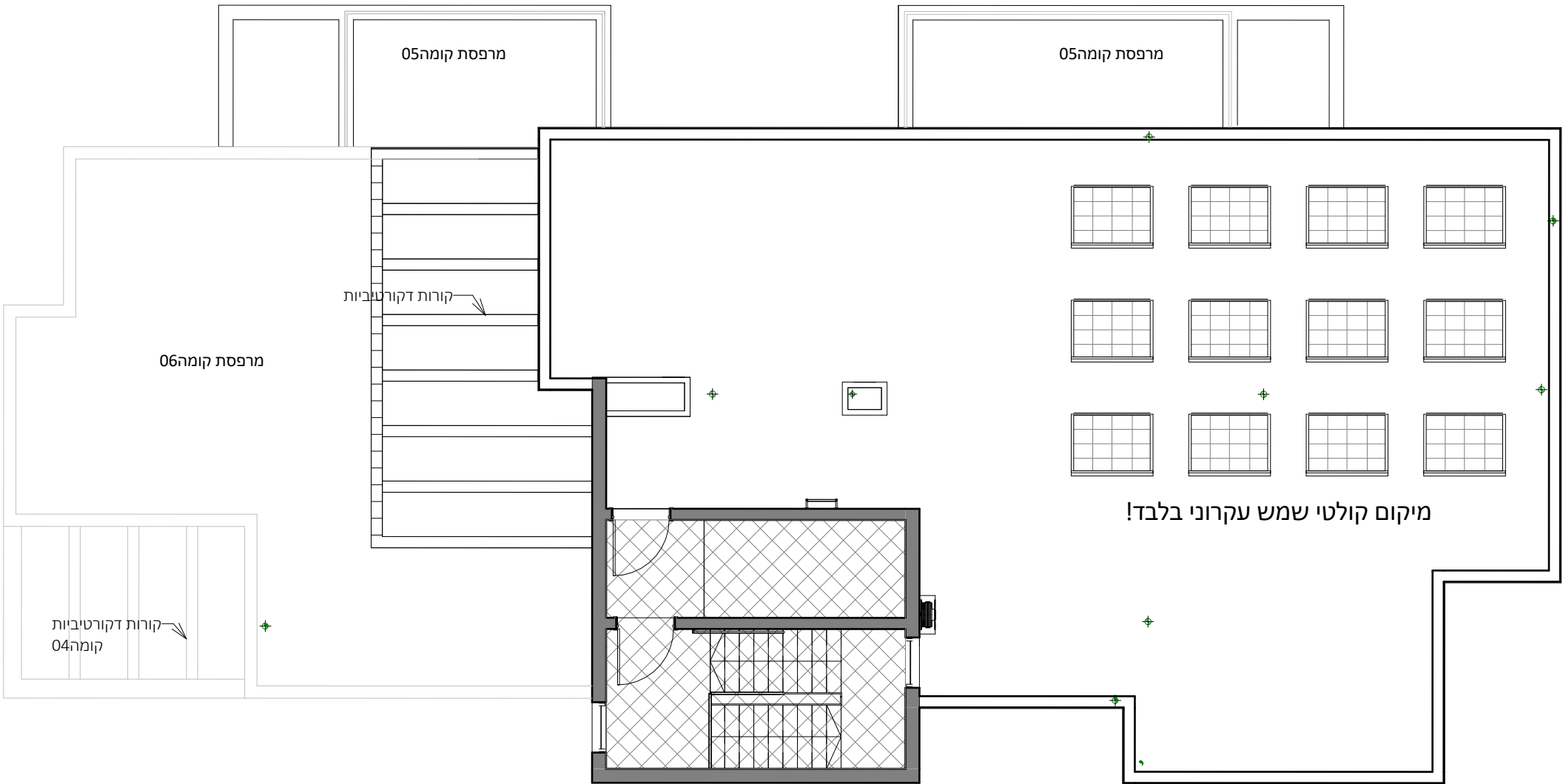
הערות:

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 חסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי האורך.
4. טסיית שביעור של 2% בן מידות הבניין סופימות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה שביעור של 5% בן המכומות מידות האבזירים במפרט הכמויות מידות למעשה, תספוט עמודים והגדלות עובי עמודים - לא יחשב לסטייה.
5. יתכנסו שניונים בפתיחים, גדלים, מקומות מדידתיהם או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
6. הצידו והרוחב המופיעים בתכניתו ו/או הקוים, כורים, צורתם, מידות (מו"ק), מרחק (מו"ק) שפועטת לנורך המופהש בלבד וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה על כך אינם מהווים חלק מהעסקה.
7. קבועות המסירה (ברזים, כורים, אמבטיית וכו') המופיעות בתכניתו זו הינם להמחשה בלבד. און תהייתס למיתריות או לנורחן לאו למפורט במפרט בלבד.
8. מיקומם הסופי של גזרת מי, שפס, גזרות וקולטון ביוב היתריות ו/או לפי יד קורות יקבעו ע"פ קביעת מתקן האיטליצציה. ח.ג.מ. - צינור וקוץ מפרסת.
9. מיקומם הסופי של ההנכות המכרות ומקומם המעבית יקבעו ע"פ קביעת מתקן האיטליצציה ו/או לפי יד קורות יקבעו ע"פ קביעת מתקן האיטליצציה. ח.ג.מ. - צינור וקוץ מפרסת.
10. יתכנת הסברה גלויה אבזית /אופטיית/ המעריכות שונות של ביוב, אאורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בחצרות המופהש ובמחסנים יציבורים מעבר למסומן בתכניתו ונבזהים שונים. יכול שיתכנת קוץ הגזה לנורך טיפול ותחזוקה נספח של מפרט גלו.
11. פי הרצות ביוב הרמה"ל מוגבהים בין 0.23 - 0.3 מפיני ריצוף הקוהה. פי הריצוף בחדרי שירותים ורצוצ מונמכים על 0.1 מפיני ריצוף הקוהה. פי הריצוף במפרסת נמוך בכד 4 - 0.3 מ"מ מפיני ריצוף הדירה. לחלופין יתכנת סוגה מברבי צריאה למפרסת.
12. חלק מהגזר אשר יהווה הגג המשותף ויקבע ע"פ חכירת החברה ו/או דרישת הרשויות יקבעו מתקנים טכניים גנון מאגרי מים, מעבז מציב אאור, אאונטות סלוליות ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"ה החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגזת מוצמדים לדירות העליונות יהוו גזות פרטיים.
13. יתכן וצורת / תעלות נכיות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחניות הפרטיות וינמיים את גובה החלל.
14. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
15. סלום התקרה המומנכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונודע למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הלוה.
16. חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמנוח הציבורי של הבניין.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן ומיקומם בחצרות הפרטיות המופהשם היציבורים מעבר למסומן בתכנית.
18. הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לסטייה.
19. הקטנת שטח המפרספוט עד 2% לא יחשב לסטייה (שטח מפרסת כולל מעקה בוני)



תרשים הפרויקט

The map shows a residential area with a grid of streets. A compass rose in the top left corner indicates North (N) is towards the top-left. A title box in the top right corner contains the text 'תרשים הפרויקט' (Project Map). The map features several building footprints, some of which are highlighted in black, and a winding road or path that runs diagonally across the area.



יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

מקרא - מיקום חוצות בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	
קמרון אוויר למ"ד	
קלי בלוקים / בטב	
עניברטו אדורור מ"ד	
דוד שמש פרטית	
דוד שמש משותפת	
הכנה לעמבה	
מכונת כביסה	
מקור	
חצר פרטית	
חצר משותפת	
לוח שמעל	
ממלח כביסה	
קולטן	
צנרת סולארית	
שחוח ביוב	
חץ כניסה לדירה	
חץ יציאה למרפסת שמש	
אורור כביב / אירדרנט	
אורור (מכני)/נוטס	

07/09/2025	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 והיעצים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.

[illegible]



A map of a residential area, likely a schoolyard or a small neighborhood. The map shows several buildings represented by simple line drawings. A compass rose in the top left corner indicates North (N). A title box in the top right corner contains the text "תרשים הפרויקט" (Project Map). The map is oriented with North at the top.



לפני היתר בנייה

20. מפרט תמזים (ספרקלרים) תוחקן לפי ההיתח כבינו שא ומסן תוקפים. מערכת המהזים התייה חיליה בדרות. המהזים יתיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המהתכן.
21. הדות החיונית של ג'עית הגה הפרטי תשמש למעבר צורת סולרית והעמדות קולטים לכלל הדיירים ולרכוש משותף.
22. מקומם של דודי השמש יקבעו לפי קביעת המהתכן.
23. יתכנו שנינים/בתכניה החניות לרבות אך לא קר תחית חופית ו/או קומת מרתף לחניות נוספות.
24. אם במגרש אם במקרקעין/סמכים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטחי חנייה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שניני במיקומם החניות או החתך ו/או בבניסות אליהם ו/או שניני באופן לרבות קביעת חלק מהחניות במתקן חנייה מסני וכו'.
25. יתכנו הפרשי גובה של 1-2 מ"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
26. אין להקים מתכניה זו ללגו תפקודם או מיקומם הקונסטרוטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צורת ותקוות המוסמים 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 ייגור הפרעה מקומית.
30. אין לחסום בסוגר קבוע את פתח החילוף בדרות.
31. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאשוש ע"י הרשות המקומית.
32. הימדות והימדות והמחייבות את המהרה יהיו אלה שימדדו בדירה לאחר הביצוע.
33. בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעקות, עוברת צנרת מיס/ביוב/אנכית/אפיקית.
34. סימון הצמדות וראה חנניה חניה.
35. אין מוסמים בתכניה המהרה בחלקים או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהמתכן והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גלילים) ו/או מוסתרים/מרכזים מים, שמשל, תשכור וכד'.
36. במקומות בהם מוסמנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסא אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
37. צננת השפעת של פליטת יאר רעלי ורשע מסיסת החניה הממונתת תחת חילונת דירות המגורים ומפתחי איזורר חניה

[illegible]