

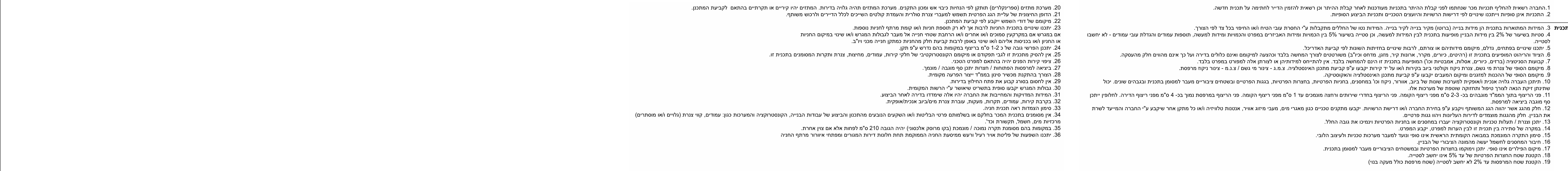


שפיר בתלמים, באר יעקב

בניין 9

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

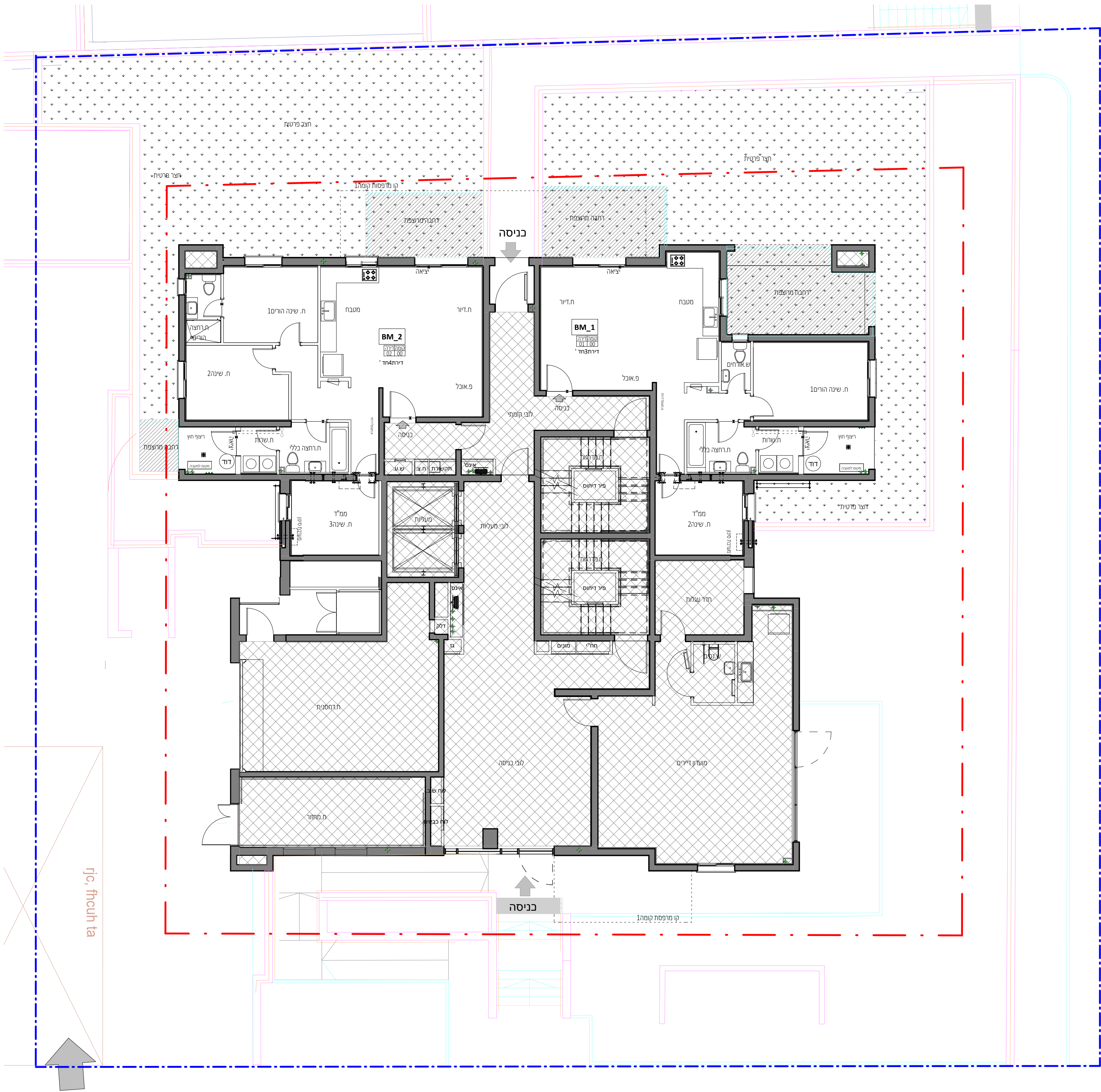


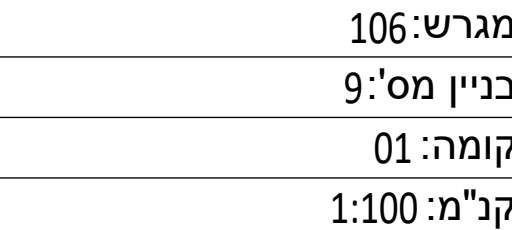


מקרא - הצעה לתיקום דבלר	
קרי כטון	
קרי חלקים/ גבס	
מסמכת שמע סרית	
שמע שמע שמע	
מסמכת לנעורם	
שמעו למסחר	
חצר סרית	
חצית אורדים	
חצית מסחר	
הנעמה חקרה	
הפרש מפלס	
אור כביש י אדרנס	
צורת סלולריות	
שחית גבס	

[illegible]

תאריך: 07/07/2025

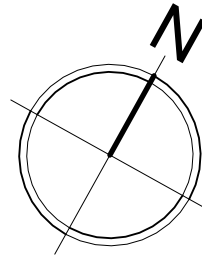
[illegible]



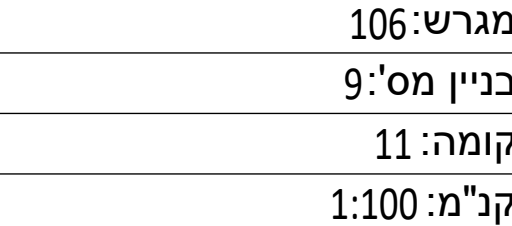
תרשים הפרויקט

מקרא - הצעה לתיקונים בלבד	
קיר בטון	
קיר בלוקים / לבג	
מרפסת שמש פרטית	
מרפסת שמש משותפת	
שטוחק למגורים	
שטוחק למסחר	
חצר פרטית	
חניית אורחים	
חניית מסחר	
הגנתת תקרה	
הפרש פלס	
ארון כיבוי אש / הדיגנס	
מסן אוויר לממד"ר	
צינורות אוורור ממד"ר	
שמש דוד שטית	
הכנה למעבה	
מכונת ביסה	
מקרה	
כיריים	
לוח חשמל	
מתלה כביסה	
קולטן	
שורת סולארית	
שורת ביוב	

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



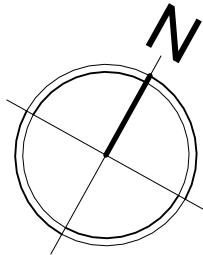
18. הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לסטייה.



תרשים הפרויקט

מקרא - הצעה למיקום בלבד	
קיר בטון	 מקטן אוויר לממ"ד
קיר בלוקים / גבס	 קירות אוויר ממ"ד
מרפסת שמש פרטית	 דוד שמש
מרפסת שמש משותפת	 הכנה למעבה
חשופת למגורים	 מכונת ביסה
חשופת למסחר	 מקרר
חצר פרטית	 כיריים
חניית אורחים	 לוח חשמל
חניית מסחר	 מתלה כביסה
הגנת תקרה	 קולטן
הפרש מפלס	 גרדת אוורית
ארון כביבי אש / הדיגנט	 שוחת ביוב

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



11. פני הרצף בן הממד' מוגבלים בכך -2.3 מ' מפני רצף הקומה. פני הרצף בחדרי שירותים ורחצה מוגבלים עד 1 מ' מפני רצף הקומה. פני הרצף במרפסת נמוך ב-4 מ' מפני רצף הדירה. (חלופין) ייתכן שפני הרצף בחדרי המדרגות יהיה גבוה יותר מ-2.3 מ' מפני רצף הקומה.
12. חילוק המלא אשר יהווה הגג המשותף יקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שקבע ע"פ החברה המפרטת לשרת את המבנה בצורה מלאה.
13. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט.
14. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט.
15. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט.
16. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט.
17. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט.
18. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט.
19. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט. המבנה יבנו במסגרת תכנון המבנה המפורט.

20. מרתה תמיד (ספרקלידס) תוקן לפי ההחלט כביש ואי שמון תתקיים. מערכת המלחין תהיה חלילה בדורות. המלחין יהיו יקריים או יקרתרים בהתאם לקביעת המלחין.
21. חזקת החיוביות בעל-פה מההרשית תשמע לעמבר צורת סוליות והמעמדת קולטים כללל הדירים ולרכוש משפחה.
22. מקומם של דודי השמש יקבעו לפי קביעת המלחין.
23. יתכנו שניינים בתכנית החניות לרבות אך לא רק תוספת חנית ו/או קומת מרתף לחניות נוספות.
24. אם במגרש אם במקרקעין 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 מהחניות כמתקן חנייה מכני וכו'.
25. יתכנו הפרשי גובה של כ-2 ל-3 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. ביצירה 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 בדירות.
31. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר ע"י הרשות המקומית.
32. המידות המדידות והמחייבות את המבנה יהיו אלה שימדדו בדירה לאחר הביצוע.
33. בקרבת קירות, עמודים, תקרות, מעוקות, עוברת צורת מיסביב/אנכית/אופקית.
34. סימון הצמדות ראה תכנית חניה.
35. אין מסומנים בתכנית המכר בחלקים או בשלמותם פרטי בלבוליות ו/או השקעים הבעיים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: קווי צורת (גלילים) או מוסתרים (מכרזים מים, שמעל, חצרות 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 ארץ רעיל ורעש ממסעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפחית איחורר חנייה

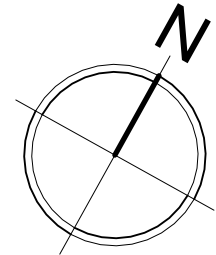
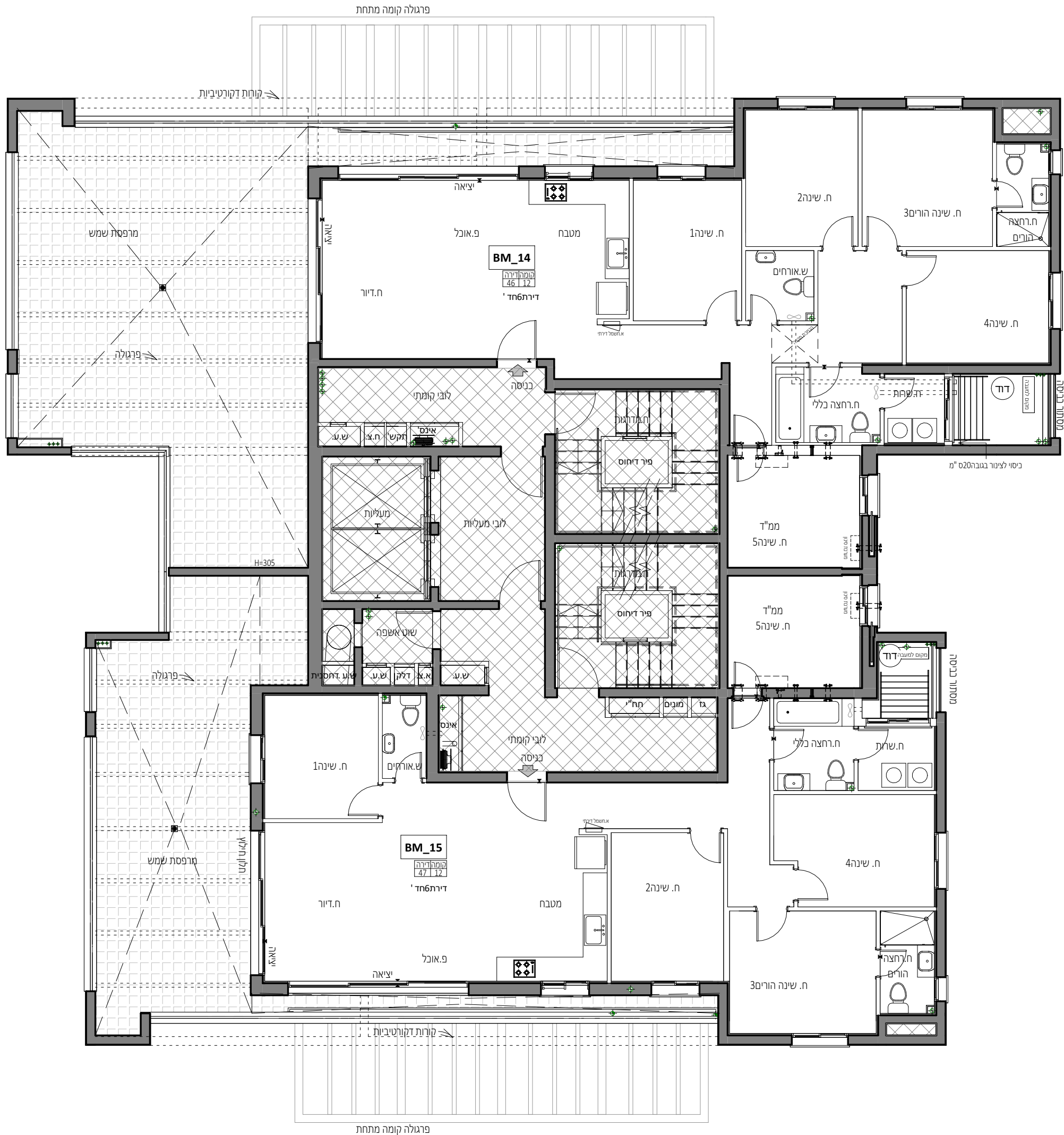


באר יעקב
תלמים מזרח



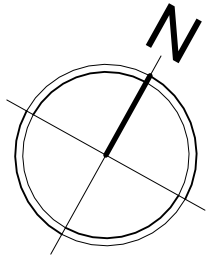
מקרא - הצעה למיקום בלבד	
קיר בטון	
קיר בלוקים / גבס	
מרפסת שמש פרטית	
מרפסת שמש משותפת	
משתוף למגורים	
משתוף לתסחר	
חצר פרטית	
חנית אורחים	
חנית מסחר	
הנחכת מקרה	
הפרש מעלה	
ארון כיבי אש / הידרנט	
קולטן	
צורת סולארית	
שוחת ביוב	

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



הערות:

- [illegible]



 SINCE 1968 שפיר
תכנית מכר
מגרש:106
בניין מס':9
קומה:13
קנ"מ:1:100

באר יעקב תלמים מזרח



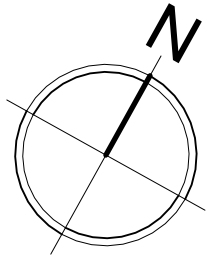
מקרא - הצעה למיקום בלבד	
 קיר בטון	 מסכן אוויר לממ"ד
 קיר בלוקים / גבס	 צינורות אוורור ממ"ד
 מרפסת שמש פרטית	 דוד שמש
 הכנה למעבה	 מרפסת שמש משותפת
 משותף למגורים	 מכונת כביסה
 משותף למסחר	 מקרר
 חצר פרטית	 כירים
 חניית אורחים	 לוח חשמל
 חניית מסחר	 מתלה כביסה
 המכתת תקרה	 קולטן
 הפרש מפלס	 צנרת סולארית
 ארון כיבוי אש / הידרנט	 שוחת ביוב

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

20. מערכת מתדים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כיבוי 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 טולרית 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 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 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 להסתיק 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 / מונמר.
28. האורך בהתקנת מכשיר סינון 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 אוננית/אופקית.
33. סימון הצמידות ראה תכנית חניה.
34. אין מסומנים בתכנית המכר בחלקם או בשלמיות פרט הבלטיות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסתרים) מרכזית 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 איחורור מרתף החניה

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 וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והעיצום 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 מידותיהם 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 ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעסקה.
7. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינם המחשה 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.ג.נ.מ - 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 ויקבע ע"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות ויהוו גגות פרטיים.
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, קבע 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 הפלירים אינו סופי. יתכן ומיקומן 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)



 SINCE 1968 שפיר
תכנית מכר
מגרש:106
בניין מס':9
קומה: תכנית גג
קנ"מ: 1:100

באר יעקב תלמים מזרח



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
 קיר בטון	 מסנן אוויר לממ"ד
 קיר בלוקים / גבס	 צינורות אוורור ממ"ד
 מרפסת שמש פרטית	 דוד שמש
 הכנה למעבה	 מרפסת שמש משותפת
 משותף למגורים	 מכונת כביסה
 משותף למסחר	 מקרר
 חצר פרטית	 כירים
 חניית אורחים	 לוח חשמל
 חניית מסחר	 מתלה כביסה
 המכת תקרה	 קולטן
 הפרש מפלס	 צנרת סולארית
 ארון כיבוי אש / הידרנט	 שוחת ביוב

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

- מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כביז 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"ב.
- 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.
- אין לחסום בסוגר קבוע את פתח החילוץ 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 בשלמותם 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 וכו'.
- 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 איורור מרתף החניה

- החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר 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.
- 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.
- יתכנו שינויים בפתחים, גדלים, מיקומם מידותיים או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
- הציוד והרהיט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס וכיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- קבועות הסניציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן אלה למפורט במפרט בלבד.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או על ידי קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה וצ.מ.ג - צנרת מי גשם / צ.נ.מ - צנרת 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, אטנטות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצפדים 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 הליובי.
- 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)

