



שפיר בתלמים, באר יעקב

בניין 4

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





תכנית מכר

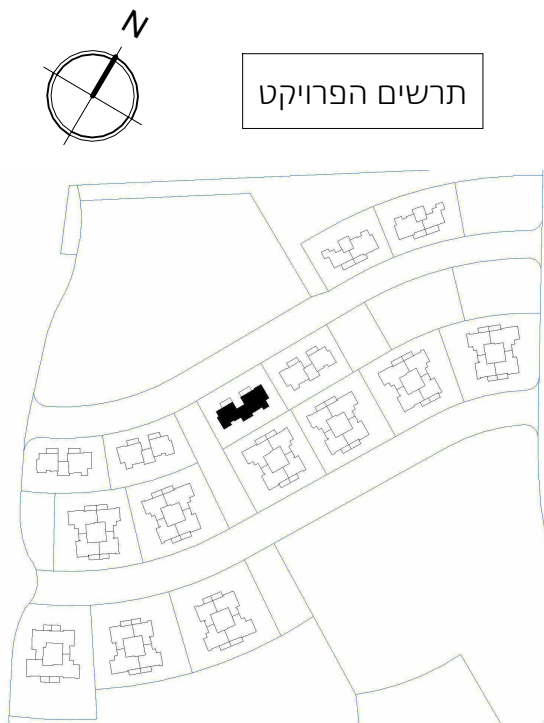
מגרש: 52

בניין מס' 4

קומה:תכנית מגרש

קב"מ: 1:250

**באר יעקב
תלמים מזר**



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. התכניות אינן סופיות וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיועצים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.

תכנית 3. ה

- [illegible]

20. מרתה תמידים (ספרקיקלרם) תותקן לפי ההחלט כבימי שא וממן התקנים. מערכת המעלים תהיה חלזה בדריות. המעלים יהיו בקריים או תקוריים בהתאם לקביעת המתכנן.
21. הצורה החיצונית של עלית גוף הפרטיים תושמש למעבר צורת סוליות ותועמדת קולטים חדישים לכלל הדירים ולרכוס משפחה.
22. מקומם של דודי השמש ייקבע לפי קביעת המתכנן.
23. יתכנו שניונים בתכנית הנחיות לרבות אך לא רק תוספת חופית ו/או קומת מרתף לחניות נוספות.
24. אם במגרש יש במקרקעין מסוכים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטחי חניה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שניניים במקיום החניות ו/או בניית אולם ו/או אחרים באופן לרבות קביעת חלק מההחיות במקתן חניה מכני וכו".
25. יתכן הפרשי גובה של כ-1.2 מ"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
26. אין להקים מתכנית זו לגבי התקדום או מקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צורת ותקרית המסומנים בתכנית זו.
27. ציפי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
28. ביציאה למפרסת הפתוחות / חצרות יתכן סף מוגבה / מונמר.
29. הצורך בהתקנת מכשיר סיטון בממד"י ייגור הפרעה מקומית.
30. אין לתסום בסוגר קבוע את פתח החילוף בדריות.
31. גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשרים שיאשוש ע"י הרשות המקומית.
32. הימדות המידודות והמחייבות את המחברה יהיו אלה שימדדו בדירה לאחר הביצוע.
33. בקרבית קירות, עמודים, תקרות, מעוקות, עוברת צורת מיסביוב אנכית ואופקית.
34. סימוני הצמדות ראה תכנית חניה.
35. אין מסומנים בתכנית העקר בחלקים או בשלמותם פרטי בבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: קווי צורת (גלילים) או מסותרים מרכזים מים, שמשל, חשמל ו/או רדיו.
36. במקומות בהם מסומנת תקרה נמוכה / מונמכת (בקו מרוסק אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות אלא אם צוין אחרת.
37. יתכן שהפעלת של פליטת איור רעלי ועש ממסעת החניה הממונמת תחת חלונות דירות המגורים מפחית איזור אחרת החניה

[illegible]

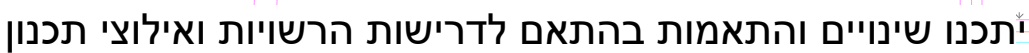
תאריך

07/09/2025



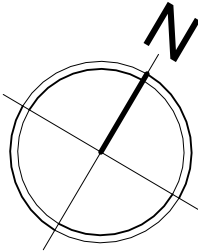
A simplified map of a residential area. A compass rose in the top left corner indicates North (N) is towards the top-left. The map shows a grid of streets and building footprints. One building footprint, located in the middle of the grid, is filled with black, representing the car from the previous image. The streets are represented by thin black lines, and the building footprints are outlined in black.

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



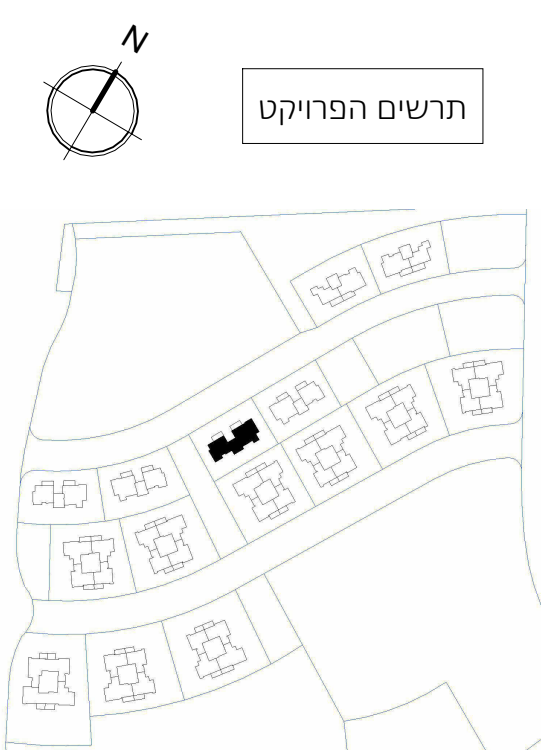
20. המצבות החדשים (ספרקולרים) תוחקו לפי החיזוי כיבו איש ונמנו המצבים. משרתת המצבים היתה גלילא בדירות. המצבים יהיו קוריום או תקריבים בהתאם לקביעת המהכון.
21. הדוהן המצויץ לא ילקוהו בעלי הגג הפרטיים תשמש למעבר צנרת סולרית ומועדלת שטיחים לכלל הדירים ולרכוש משותף.
22. במקום של דודי השמש יקבעו לקביעת המבחן.
23. יתבונן שניונים בהכניית החניות לרבות אך לא רק תחנות חופות ו/או קומת מרתף לחניות נוספות.
24. אם במגרש אם במקרקעין סמוכים ו/או אחרים ו/או הרחבת שטח חנייה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שניני במקום החניות או החניות ו/או בנייתן אליהם ו/או שניני באופן לרבות קביעת חלק מהחניות כמתקן חנייה מכני ו/ו"ב.
25. יתכן הפרשי גובה של 1-2 מ"מ בריצוף במקומות בהם נדרש ע"פ תקן.
26. צדקה להסקה מתכנית זו לגבי התקדום או מקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, חציכות ותרקות הממונים בתכנית זו.
27. ציפי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
28. ביציאה למפרט הפתוחות / חצרות יתכן סף מוגבה / מונמך.
29. הצורך בהתקנת מכשיר סיטן בממ"ד ייזור הפרעה מקומית.
30. אין לחסום סבוגר קבוע את פתח החילוף בדירות.
31. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאזור ע"י הרשות המקומית.
32. היחידות המדידות והמחייבות את המחרה יהיו אלה שימדוד בדירה לאחר הביצוע.
33. בקרבת קירות, עמודים, מעקות, עוברת צנרת מי/סביב אנכית/אופקית.
34. סימון הצמדת ראה תכנית חניה.
35. אין מוסמים בתכנית המכר בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים המבעים מהתכון והביצוע של בודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערטת כגון: עמודים, קווי צנרת (גלויים) או מוסתרים) מרכזיות מים, שמעל, וקושרות וכד'.
36. במקומות בהם ממוסמת תהיה נמוכה / מונמכת (בקו מרוקא אלכסוני) יהיה הגובה 210 ס"מ לפחות או אם צוין אחרת.
37. הצנעת השפעת של פליטת אייר רעלי ורעש ממיסעת החניה הממוסמת תחת חלונות דירות המגורים ופתח איזור חניה.

1. ההכרזה רשאית להתייחס תוכנית כמזר שנתחמו לה לפי קבלת ההיתר בתכנית ומסדכנת לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתומה על תכנית חדשה.
2. לרשות איון סופית יתבטא שיוניס ל"ן דרישת תוכנית וייעצוס הנכניס ותכנית הביצוע הסופית.
3. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברטון) מקיר בנייה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות על"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי האורך.
4. שטחי שטח שביטור של 2% הן מידות הבניין פופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה שביטור של 5% בהן המכויות ומידות האבדירים במפרט הנכומויות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלות עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
5. יתכנו שטחים בפתיחים, גדלים, מקומים מידותיהם או צורתם, לרבות שטחים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
6. היציא והרהיט המופיעים בתכנית ו/או היטוסים, כירוסים, כירוסים, ארונות קיר, מזגן, מדחס וכו') ששורטטים לצורך המחשה בלבד והכעזה למיקומם ואינם כלולים בדירה על קר אינם מהווים חלק מהעסקה.
7. קבועות המספיעה (ברדיוס, כירוסים, ארונות, אמבטיית וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למיתריות או לצורתן ולא למפרט במפרט בלבד.
8. מיקומם הסופי של נגרות מים, נגרות, שטח קוולטון ביוב הביתית ו/או לפי יד קורות יקבעו על"פ קביעת מתכנן האבטילציה. א.ג.מ. - ביטור מים ג.צ.א. - ביטור מפרסת.
9. מיקומם הסופי של ההנבנת והאבטילציה ומיקומם המעבים יקבעו על"פ קביעת מתכנן האבטילציה והאבטילקסיה.
10. יתכנת הסכמה גלויה אבטילציה ו/אופקיות למערכת שונות של ביוב, אורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגינות הפרטיות ובמטחים יציבורים מעבר למסומן בתכנית ובהבניה שונים. יכול שיתנתן קצת הגמול לתור טיפול והתחזוקה נוספת של מערכת אלו.
11. פי הרצות בחזר המתר' מוגבהים ב-20% מעל מפרט ריצוף הקוהא. פי הרצות בחזר השטח -10% מעל מפרט ריצוף השטח.
12. סוגה מביאה בריצוף למפרסת.
13. יתכנת הגמר אשר יחולק הוזהו הגג המשותף ויקבע על"פ בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים גגון מאגרי מים, מיס, מיוז אורז, אנטנות טלוויזיה ו/או לא מתקן אחר שיקבע על"י החברה והמייצע לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות ויהיו גגות פרטיים.
14. יתכן וצנרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחזיתות הפרטיות וינימיו את גובה החלל.
15. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
16. סלום התקרה המומנכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונודע למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הלוהי.
17. חיבור המחסנים לחשמל יעשה מתחמוה היציבור של הבניין.
18. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן ומיקומם בחצרות הפרטיות ובמטחים היציבורים מעבר למסומן בתכנית.
19. הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לסטייה.
19. הקטנת שטח המפרספוט עד 2% לא יחשב לסטייה (סוגה מפרסת כולל מעקה גבוי)



 SINCE 1968 שפיר
תכנית מכר
מגרש:52
בניין מס':4
קומה:01
קנ"מ:1:100

באר יעקב תלמים מזרח



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

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

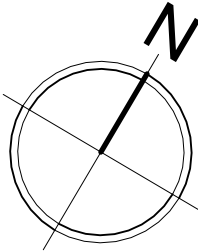
לפני היתר בנייה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

20. מערכת מתמים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כביד אש ומכון התקנים. מערכת המתמים תהיה גלויה בדירות. המתמים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.
21. הרזון החיצוני של עליית הגג הפרטית תשמש למעברי צנרת סולרית והעמדת קולטים השייכים לכלל הדירות 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 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 בממ"ד ייצור הפרעה מקומית.
29. אין לחסום בסוגר קיבוע את פתח החילוף 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 הצמידות ראה תכנית חניה.
34. אין מסומנים בתכנית המכר בחלקם או בשלמיות פרט הבליטות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גליים ו/או מוסתרים) מרזיות 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 איורזר מרתף החניה

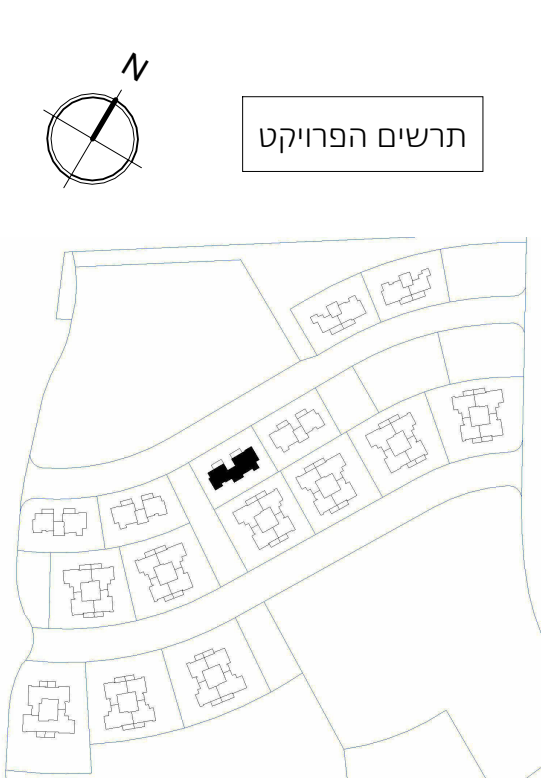
הערות:

1. החברה רשאית להחליף תכנית מכר שנחתמו לפני קבלת היתר בתכנית מעודכנת לאחר קבלת היתר וכן רשאית להזמין הדייר לחתימה על תכנית חדשה.
2. התכנית אינן סופיות וייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיעצים הטכניים ותכנית 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 הצורך.
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 ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כך אינם מהווים חלק מהעסקה.
7. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, 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 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. 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 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, אסטנות טלוויזיה ו/או לא 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 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 הליבו.
16. חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן ומיקומם 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:52
בניין מס':4
קומה:02
קנ"מ:1:100

באר יעקב תלמים מזרח



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

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

לפני היתר בנייה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

- 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 הדיירים 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.
- יתכן הפרשי גובה של כ 1-2 ס"מ בריצוף במקומות בהם נדרש על"פ תקן.
- אין להסיק מתכנית זו לגבי תפקודם או מיקומם הקונסטרוקטיבי של חלקי קירות, עמודים, מחיצות, צנרת ותקרות המסומנים בתכנית זו.
- ציפוי קירות הפנים יהיה בהתאם למפרט הטכני.
- אין לחסום בסוגר קבעו 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, מעוקות, עוברת צנרת מים/ביוב אנכית/אופקית.
- סימון הצמידות 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 (גלייים 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 ממסיעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איורור מרתף החניה

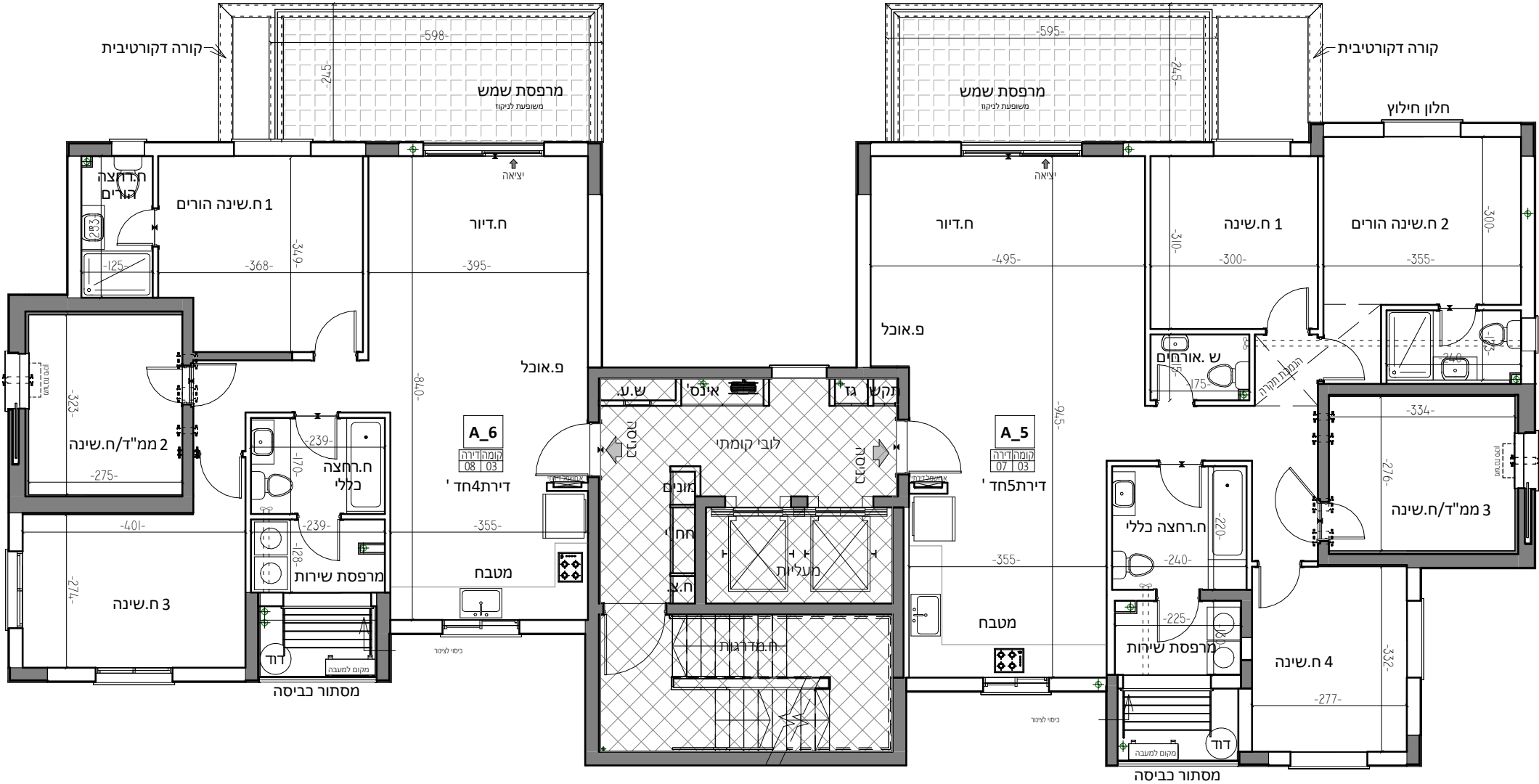
הערות:

- 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 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, 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 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 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.
- יתכן 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, אסטנות 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 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)



A schematic map of a neighborhood. At the top left is a compass rose with an arrow pointing North (N). To the right of the compass rose is a rectangular box containing the text "תרשים הפרויקט" (Project Map). Below these elements is a map showing a grid of building footprints. The buildings are represented by simple line drawings of houses. One building, located in the center of the map, is filled with black, indicating it is the subject of the study. The map shows a street layout with a main road running diagonally from the top left to the bottom right, and several smaller streets branching off.



יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

מקרא - מיקום חוצות בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	
סממן אוויר למ"ד	
קיר בלוקים / בטב	
עניברט אורזור מ"ד	
מרפסת שמש פרטית	
דוד שמש	
מרפסת שמש משותפת	
הכנה לעמבה	
משותף להגורים	
מכונת כביסה	
משותף למסחר	
מקור	
חצר פרטית	
כיריים	
רובה מוצפת	
לוח שמעל	
חזית אורחים	
ממלח כביסה	
חזית מסחר	
קולטן	
הנמכת תקרה	
צנרת סולארית	
הפרש מפלס	
שחוח ביוב	
אורז כיובי שח / אירדרט	
חץ כניסה לדירה	
חץ יציאה למרפסת שמש	
אורז מכוני/נוטס	

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

הערות:

- החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפי קבלת ההיתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין לחתימה על תכנית חדשה.
- התכניות אינן סופיות ויחולקו שניונים לפי דרישות היועצים הטכניים ותכניות הביצוע הסופיות.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיף בנייה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י הסרת עובי הסיט ו/או החיפוי בלד צד לפי האורך.
- סטיית שיעור של 2% בין מידות הבניין מפיפות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן סטייה בשיעור 5% בין הכמויות ומידות האבזורים במפרט והכמויות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לסטייה.
- יחננו שניונים בפתחים, גדלים, מיקומם ודרישות או, צורתם, ריבוי שניונים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
- הצורה והרוחש המופיעים במבנית בין (ריטיסים, קיר, צורת קיר, חזן, מדחס וכו') משתווסט לצורך המחשה בלבד והנחצה למיקומם ואינם כלולים בדריה ועל קרן מהווים חלק מהעסקה.
- קבועת הסנטיסצי (בררים, כירים, אסלות, אמבטייות וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן ולא למפרט במפרט הסופי.
- מיקומם הסופי של צורת מן, גשם, צורת קיר, קולטות וכו' בקירות ו/או על פי קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאקוסטיקה.
- מיקומם הסופי של ההנחת למדגים ומיקום המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאקוסטיקה.
- יתכן הגברה ו/או אונות אונות למערכת שונות של בוי, אורור, קיר, וכו' במחסנים, חלופות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן התכנית ובגבהים שונים. יכול שתיתכן צורת האהל ו/או צורת תוחזקה שונות של מערכת אלו.
- פי הריצוף בן הממד' ממוגבהים בין 2-3 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פי הריצוף בחדיי שירותים ורואה זמנתיים עד 1 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פי הריצוף במפרסת נמוך בק- 4 ס"מ מפני ריצוף הדירה. לחלופין ייתכן סוג מוגבה ביציאה למרפסת.
- חל חלל מוגה אשר יחולק הוגה גמשותוף יקבעו ע"פ הריצוף החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים נכונים כגון מאגרי ימים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדרידת העלימות ויהיו גגות פרטים.
- יתכן גנצרת / 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 המומנעת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונועד למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הלוכי.
- חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
- מיקום הפירורים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמסחסים הציבוריים מעבר למסומן התכנית.
- הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינו יחשב לסטייה.
- הקטנת שטח המרפסות עד 2% לא יחשב לסטייה (שטח מרפסת כולל מעקה בניין)



A schematic map of a neighborhood layout. A compass rose in the top left corner indicates North (N) is towards the top-left. The map shows a grid of building footprints, which are represented by simple geometric shapes. A specific building, located in the center of the map, is highlighted in black. This building is a rectangular structure with a smaller rectangular extension on its right side. The surrounding buildings are arranged in a grid pattern, with some larger, more complex shapes interspersed among the smaller ones.

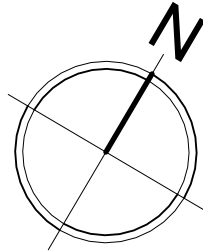


07/09/2025	תאריך:
------------	--------

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

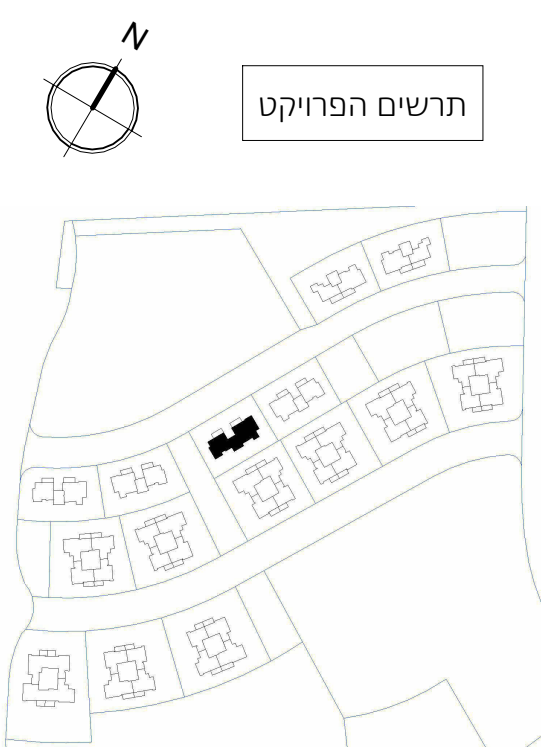
הערות:

1. החברה רשאית להחליט הכוללת מינוי כשרתה וכן קבלת ההחלטות בתכניתו מעודכנת לאחר קבלת ההחלטות וכן רשאית להחליט להזמין חידוד לתכנית חדשה.
2. התכנית אינן סופית וישננים לפי דרישת הרשות והחלטות הטכניים ותכנית הביצוע הסופית.
3. המידות המתוארות בתכניתן כן 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 הנכומיות 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 והירחוט המופיעים בתכנית או (דריטים, כוויים, 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, כוויים, אסלות, אמבטיה וכו') המצויות בתכנית או הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למיתריות או לצרורן אלא למפרט המפרט בלבד.
8. מיקומם הסופי של צורת מים, גזים, נדחת, ניקוז וקולטני ביוב בקומות/וא על ידי קורות יקבעו ע"כ קביעת מתכנן האינסטלציה. צגומה - א.ב.ג. - צינור ניקוז מפרסת.
9. מיקומם הסופי של ההנכנת למגנים מיקום המעשים יקבעו ע"כ קביעת מתכנן האינסטלציה.
10. יתכן געברה גלויה אכזב/ ואפסוף/ המערכת תבנוע על ביוב, ארונות, ניקוז וכו' במחסנים, בחזיתות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיות ובשטחים יציבורים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים. יכול שתתכן יתכן אכזה לצורך פיסול ותחזוקה שספת של געברות אלו.
11. פני הריצוף בחדר המג'ד אובגבהים כן 2-3 מ"מ מפני הריצוף הקומה. פני הריצוף בחדרי שירותים ורחצא מונמכים עד 1 מ"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף במפרסת נמוך כד -4 מ"מ מפני ריצוף הדירה. לחלופין יתכן סוגגבה ביצאה למפרסת.
12. חלק מהגג אשר יהוו הגג המשותף יקבעו ע"כ פריסת החברה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מגדרי מים, מעוז מציור אלו, אנטנות טלוויזיה ו/או לא מתקן אחר שיקבע ע"ה החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מוצמדים לדירות העליונות יהוו גגות פרטיים.
13. יתכן גוצרת / תעלות טכניות וקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחזיתות הפרטיות וינמיכות את גובה החלל.
14. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
15. סימון התקורה המונמכת במבואה הקומתית הראשית אינו סופי ונועד למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הליבו.
16. חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמגמה היציבורי של הבניין.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמחסנים יציבוריים 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)



 SINCE 1968 שפיר
תכנית מכר
מגרש:52
בניין מס':4
קומה:05
קנ"מ:1:100

באר יעקב תלמים מזרח



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

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

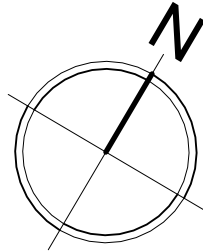
לפני היתר בנייה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

20. מערכת מתדים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כביד איש ומכון התקנים. מערכת המתדים תהיה גלויה בדירות. המתדים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.
21. הרזון החיצוני 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 לתחית 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. יתכן הפרשי גובה של כ 2-1 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 שאושר ע"י הרשות המקומית.
31. המידות המדיקות 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 בשלמם פרטי הבליטות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גליים ו/או מוסתרם) מרכזית 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 ממסעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איורור מרתף החניה

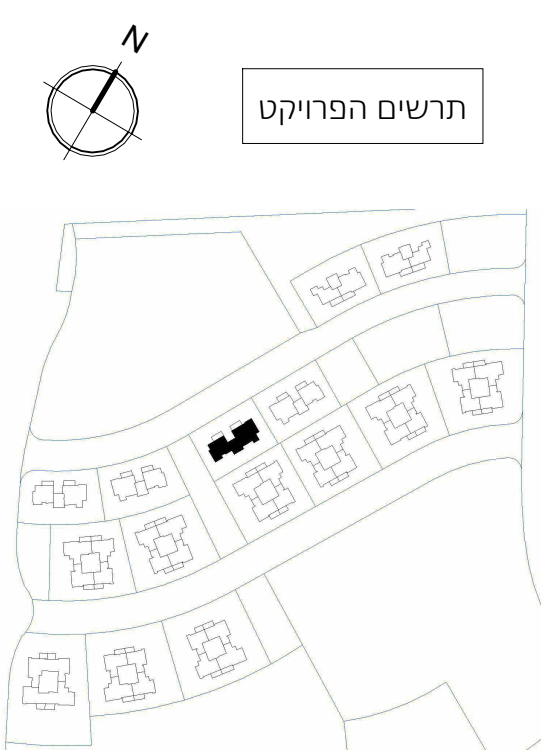
הערות:

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 האביזרים 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 ונכזהה 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 יד קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה. צ.מ.ג - צינור מי גשם / צ.נ.ג.מ - צינור ניקוז מרפסת.
9. מיקומם הסופי של ההכנות למגנים ומיקום המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאקוסטיקה.
10. ייתכן 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.
11. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ- 3-2 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, ארסנטות 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 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 הליבי.
16. חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה היציבורי של הבניין.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמחסנים היציבוריים 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:52
בניין מס':4
קומה:06
קנ"מ:1:100

באר יעקב תלמים מזרח



לפני היתר בנייה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

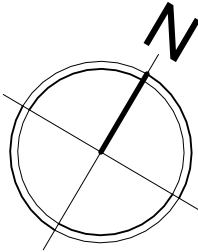
מקרא - מיקום מוצע בלבד ואינו מחייב	
	קיר בטון
	קיר בלוקים / גבס
	מרפסת שמש פרטית
	מרפסת שמש משותפת
	משותף למגורים
	מקור
	חצר פרטית
	רחבה מרוצפת
	חניית אורחים
	חניית מסחר
	הנמכת תקרה
	הפרש מפלס
	ארון כיבוש / הידרנט
	חץ כיבוי לדירה
	חץ יציאה למרפסת שמש

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

20. מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כביד אש ומכון התקנים. מערכת המתזים תהיה גלויה בדירות. המתזים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.
21. הדופן החיצונית של עליית הגג הפרטית תשמש למעברי צנרת סולרית והעמדת קולטים השייכים לכלל הדירים 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 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 תפקודם 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 בממל"ד ייצור הפרעה מקומית.
29. אין לחסום בסורג 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/כיבוי אנכית/אופקית.
33. סימון הצמדות ראה תכנית חניה.
34. 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 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 ממסעת החניה הממוקמת תחת חלונות דירות המגורים ומפתחי איזורר מרתף החניה

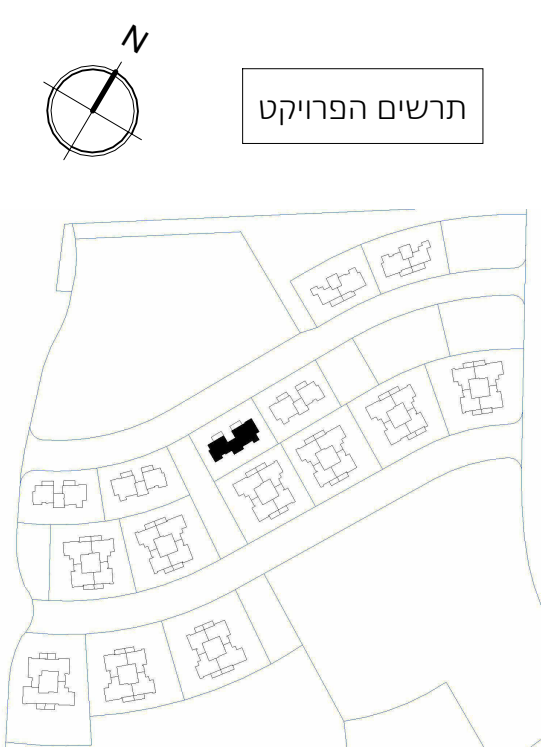
הערות:

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 והביצוע הסופיות.
3. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקיר בבניה 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, צ.מ.ג - צינור מי גשם / צ.מ.ג - צינור ניקוז מרפסת. לטטייה.
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 ונחצה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כך אינם מהווים חלק מהעסקה.
7. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, 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 ידי קירות יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה. צ.מ.ג - צינור מי גשם / צ.מ.ג - צינור ניקוז מרפסת.
9. מיקומם הסופי של ההכנות למגנים ומיקום המעבים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן האינסטלציה והאקוסטיקה.
10. ייתכן העברה גלויה אנכית ו/אופקית למערכות שונות של ביוב, אוויר, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בבגנות 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. לחלוףין 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, אסטנות 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 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 הליבי.
16. חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמחסנים 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:52
בניין מס':4
קומה:קומת גג
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 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 האביזרים 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 וכי"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה 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 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.
- יתכן 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 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)

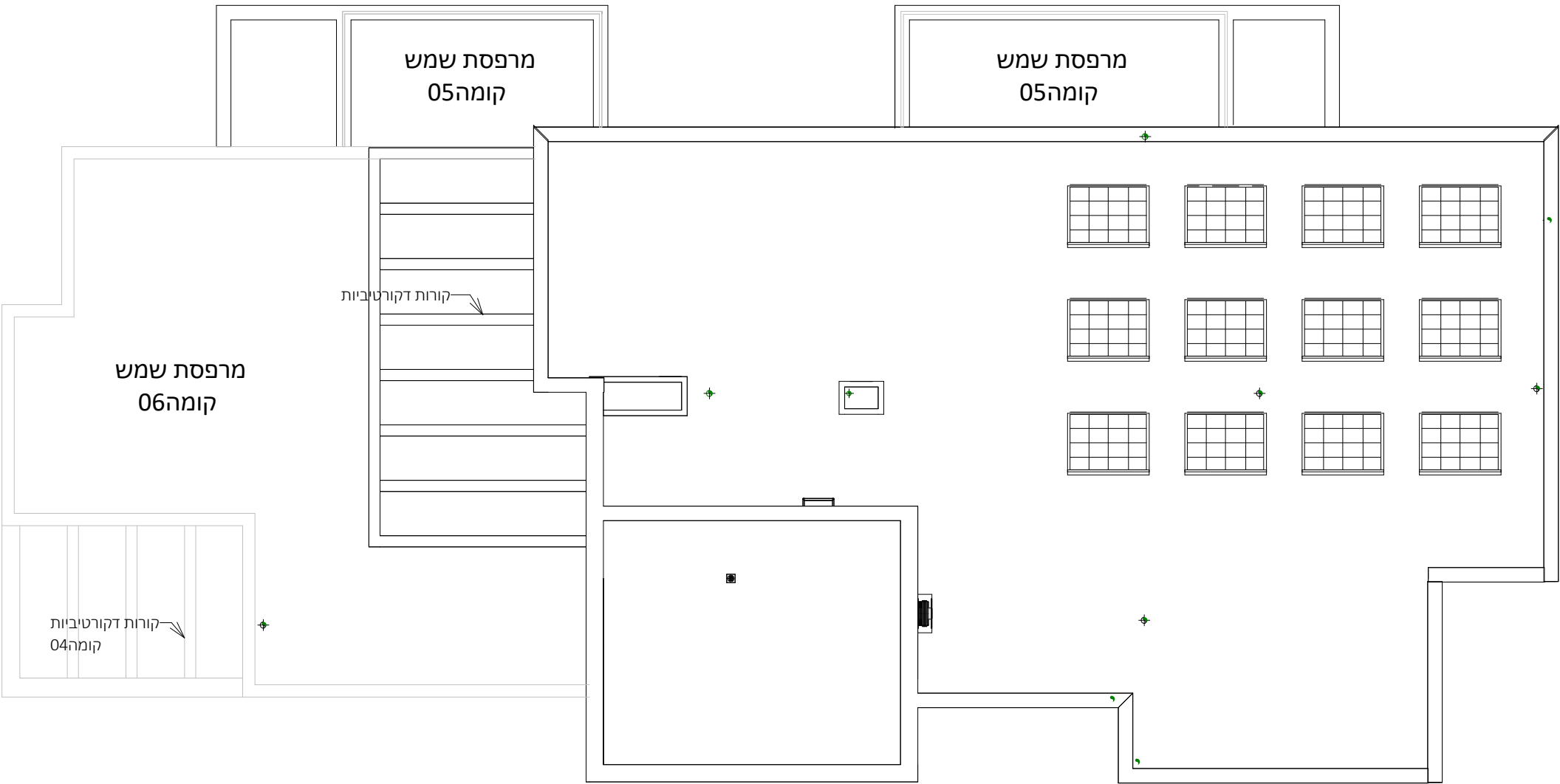
- מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן לפי הנחיות כביד אש ומכון התקנים. מערכת המתזים תהיה גלויה בדירות. המתזים יהיו קיריים או תקרתיים בהתאם לקביעת המתכנן.
- הדופן החיצונית של עליית הגג תשמש למעברי צנרת סולרית והעמדת קולטים השייכים לכלל הדיירים ולרכוש משותף.
- מיקומם של דו"י השמש ייקבע לפי קביעת המתכנן.
- יתכנו 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 חנייה אל מעבר לגבולות המגרש ו/או שינוי במיקום החניות או החניון ו/או בכניסות אליהם ו/או שינוי באופן לרבות קביעת חלק מהחניות כמתקן חנייה מכני וזי"ב.
- יתכנן הפרשי גובה של כ-2-1 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 בסורג 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 הצמידות ראה תכנית חניה.
- אין מסומנים בתכנית המכר בחלקם או בשלמותם פרטי הבלטיות ו/או השקעים המבעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קווי צנרת (גלויים 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

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

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



A schematic map of a residential area. At the top left is a compass rose with an arrow pointing North (N). To the right of the compass rose is a rectangular box containing the text "תרשים הפרויקט" (Project Diagram). Below these elements is a map showing a curved street with several building footprints. One building footprint, located in the middle of the street, is filled with black, indicating it is the subject of the study. The other building footprints are outlined in black but are empty.



יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

מקרא - מיקום חוצות בלבד ואינו מחייב	
קיר בטון	
סמון אוויר למ"ד	
קיר בלוקים / בטס	
עניברט אורזר מ"ד	
מרפסת שמש פרטית	
דוד שמש	
מרפסת שמש משותפת	
הכנה לעמבה	
משותף להגורים	
מכונת כביסה	
משותף למסחר	
מקדח	
חצר פרטית	
כיריים	
רובה מוצפת	
לוח שמל	
חזית אורחים	
ממלח כביסה	
חזית מסחר	
קולטן	
הנמכת 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:
------------	--------

הערות:

- החברה רשאית להחליף תכניתו מכל שנחתמו לפי קבלת ההיתר בתכניתו מעודכנת לאחר קבלת ההיתר וכן רשאית להזמין לחתימה על תכנית חדשה.
- התכנית אינן סופיות ויחלתן שנויים לפי דרישות היועצים הטכניים והתכנית הביצוע הסופית.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברטום) מקיר בנייה לקיר בנייה. המידות נטו של החללים מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בלד בד לפי האורך.
- טסית שביעור של 2% בין מידות הבנין מפיפות בתכנית לבין המידות למעשה, וכן טסייה בשיעור 5% בין הכמויות ומידות האבזורים במפרט והכמויות ומידות למעשה, תוספות עמודים והגדלת עובי עמודים - לא יחשבו לטעיה.
- יתכנו שנויים בפחתים, גדלים, מיקומם וכדומה או, צורתם, ריבוי שטחיים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל.
- הציוז והירות המופיעים במכתבית זו (הריטנים, ציורים, קרואות, קוץ, חזגון, מדחם וכו"ל) משמשים לצורך המחשה בלבד והנעה לא מליקומם ואינם כלולים בדירה ועל כן המוויים חלק מהעסקה.
- קבועת הסנטיסטי (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן או לצורתן לא מפרטת במפרט בלבד.
- מיקומם הסופי של צורת מים, גשם, צורת ניקוז וקולטני ובול המיקומם לא יקרוט יקבעו ע"פ קביעת מתכנן הארסניטליה. צ.מ.ב. - צימור ניקוז מפרסרת.
- מיקומם הסופי של ההכנות למדגנים ומיקום המעברים יקבעו ע"פ קביעת מתכנן הארסניטליה והאקסטיקיה.
- החיצו הדברת הולד איננית לאופקית למערכת שונות בלבד, כימור, צורת, כימור, פחיתים, בחזיתות הפרטיות, בחצרות הפרטיות, בגגות הפרטיות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן התכנית ובגבהים שונים. יכול שתיתן דריקת האהל לתת תוזחזקה שוטפת של מערכות אלו.
- ייתן יחידת האהל "מפרט" מומבאים בין 2-3 כ"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף בחדרי שירותיות ודחאה מומבאים כ"מ 1 ס"מ מפני ריצוף הקומה. פני הריצוף במפרסרת נומך כד- 4 כ"מ מפני ריצוף הדירה. לחלופין ייתכן סומנה ביציאה למרפסות.
- חלל מנהגת אשר יהיה הגג מומשוף יקבעו ע"פ ח"ב התכרה ו/או דרישת הרשויות. יקבעו מתקנים טכניים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אסנטות טלוויזיה ו/או לא מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמייעד לשרת את הבניין. חלק מהגגות מומצדים לדירות העליונות ויהיו גגות פרטים.
- יתכן וצורת / תעלות טכניות ו/אקונסטרוקציה יעברו במחסנים או בחזיתות הפרטיות וינמיכו את גובה החלל.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הערות למפרט, יקבע המפרט.
- מיקום התקורה המומנכת במבואה הקומותית הראשית אינו סופי ונועד למעבר מערכות טכניות ולעיצוב הולבו.
- חיבור המחסנים לחשמל יעשה מהמונה הציבורי של הבניין.
- מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובמחסנים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
- הקטנת שטח החצרות הפרטיות של עד 5% אינן יחשב לטעיה.
- הקטנת שטח המרפסות עד 2% לא יחשב לטעיה (שטח מפרסרת כולל מעקה בניו)