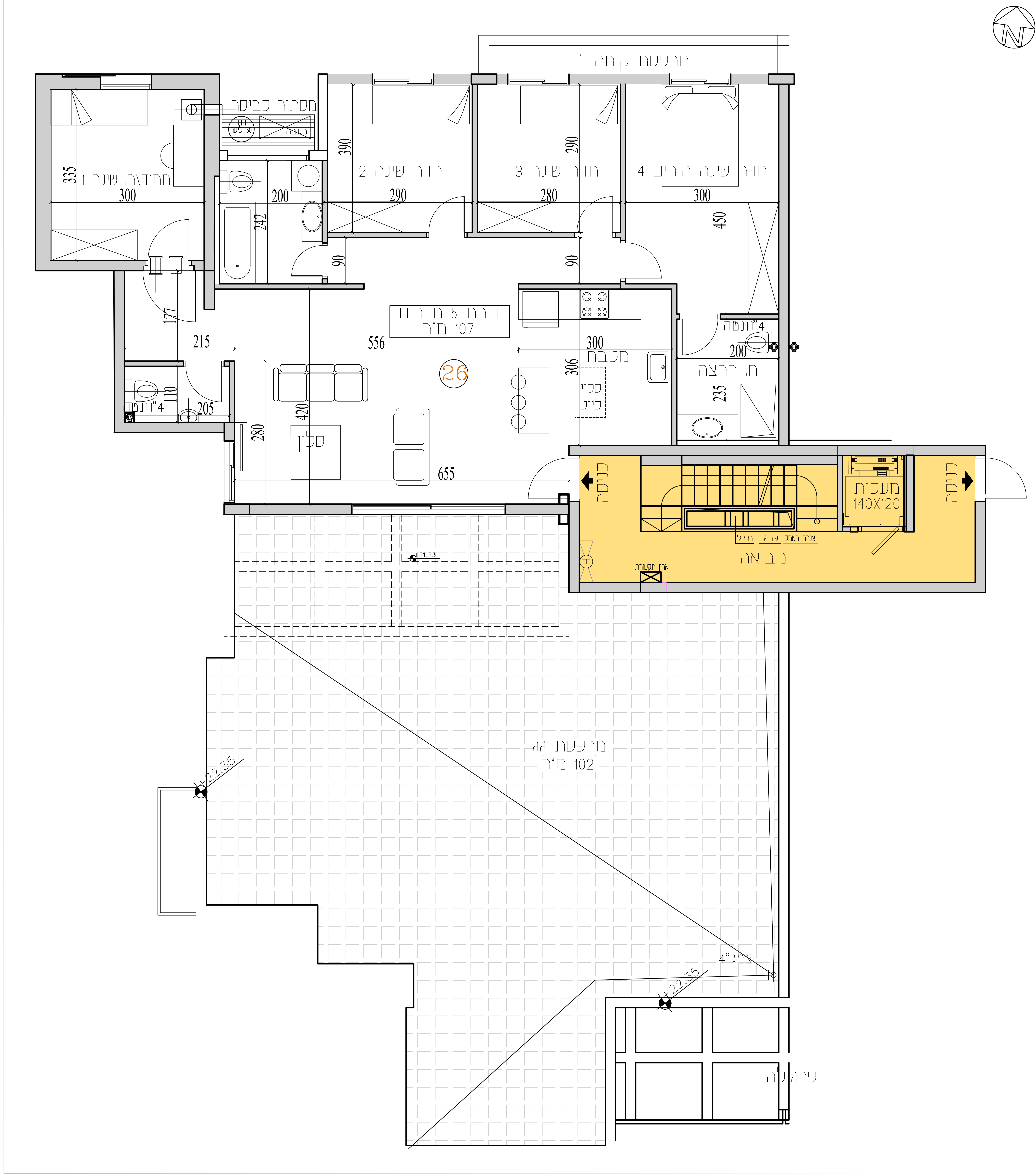


## הערות כלליות:

1. במקרה של סתירה בין התוכניות למפרט - יקבע המפרט .
2. התכנית נעשתה לפני תיאום סופי עם היועצים ויתכנו שינויים במיקום המערכות.

תכנית
3. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ ו/או חיפוי קרמיקה/פורצלן עובי כ-6 ס"מ. בנוסף תותר סטיה של 2% במידות.
4. פרטים ו/או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם לדרישות הרשויות ו/או האדריכל.
5. במיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צ"א בממ"ד וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע. מיקום וכמות הכנות והנמכות למזוג אויר יכול להשתנות בהתאם לתכניות ביצוע סופיות של המוכר.
6. סימון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, רהיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר. מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל והתקשורת. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית והיוני לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
7. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
8. לא יבוצעו הנמכות תקרה למיזוג אוויר אלה הכנות למיזוג בלבד.
9. אין מסומנים בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו/או שקעים ו/או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסתרים) מרכזיות מים, אפשרות לחימום מים באמצעות גז, מחזים וכד'. בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל ולתקשורת, למים ולביוב וכד'). הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.
10. בחדרים שונים (מרפסות, רטובים, ממ"ד וכד') תהיה הגבהה/הנמכה ברצפה ובסף הדלת, עד כ-4 ס"מ, ביחס לריצוף הדירה.
11. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
12. ביצוע הנמכת תקרה באזור בו מותקן גלאי עשן דירתי מחייב העתקתו ע"י טכנאי מוסמך בלבד ובאחריות הדייר.
13. קיום מתזי ספרינקלרים בכניסה לדירה ובמטבח. מיקום והנמכות גבס לתוואי צנרת יקבעו סופית לפי תוכניות לביצוע.

גג
14. על הגג יותקנו מתקנים כגון, מעבי יחידות מיזוג האויר, אנטנות טלויזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים בבנין, סוגי המערכות, מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכניות לביצוע.

מגרש
15. בתחומי המגרש, בשטחי הגינון, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת דירות גג, חניות ודירות, עוברים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוחות בין היתר בתחומי החניות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש / של חלקי פרויקט כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר. יתכנו שינויים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית. כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל, גינות ציבוריות, גדרות, קירות ומבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל תקשורת ושוחות. גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית עפ"י מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיספור החניות.
18. בתחום המגרש - זיקת הנאה למגרשים, תת-מגרשים סמוכים.
19. מיקום חדר השנאים לא נקבע סופית ומקומו הסופי יקבע על פי דרישות הרשויות , חברת חשמל והמוכרת
20. מיקום וכמות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועץ אינסטלציה.

## מקרא לסמנים בתכנית :

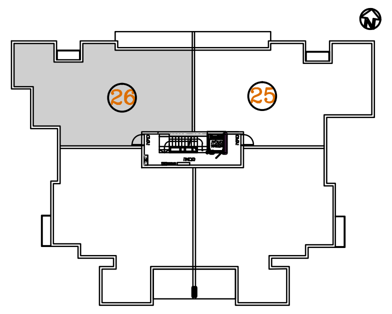
- מיקום מוצע למקרר
- מיקום מוצע לכיריים
- מיקום מוצע למכונת כביסה או מייבש
- מיקום מוצע למדיח כלים
- דוד
- ◀ יציאה למרפסת
- שרוול בקיר ממ"ד, הכנה לאוורור וסינון לפי הנחיות פקע"ר
- ל.ח.ד. לוח חשמל/תקשורת דירתי
- ☒ נקודת ניקוז
- ☒ הנמכת תקרה
- ▬ קיר / עמוד בטון
- ▦ מרפסת דירתי /משטח מרוצף לחצר
- ק.מ.ע. קו קומה/מרפסת מעל
- מיקום מוצע לגלגלון כיבוי אש
- מערכת סינון לפי תקנות פיקוד העורף
- מעבה מיקום מוצע למעבה למזגן
- ⊖ ונטה בקיר
- ▨ שטח משותף
- ○ צינור אינסטלציה

**תכנית מכר**

**חתימה**

**קומה** 7

**טיפוס דירה** 26



**תכנית סכמטית של הקומה**

תכנית סכמטית של הקומה

בית ישראלי אמיתי

**רש"י 45**
**ראשון לציון**

**שתית חיזוקי מבנים בע"מ**

**קנ"מ 1:50**
**תאריך: 07.06.16**

החברה זכאית לשנות מהאמור לעיל. תקציר זה הינו למידע כללי.
למידע כללי. את החברה יחייב מפרט לפי חוק מכר דירות
שייחתם בין החברה לקונה והמצורף להסכם המכר.
התכניות והתמונות להמחשה בלבד.