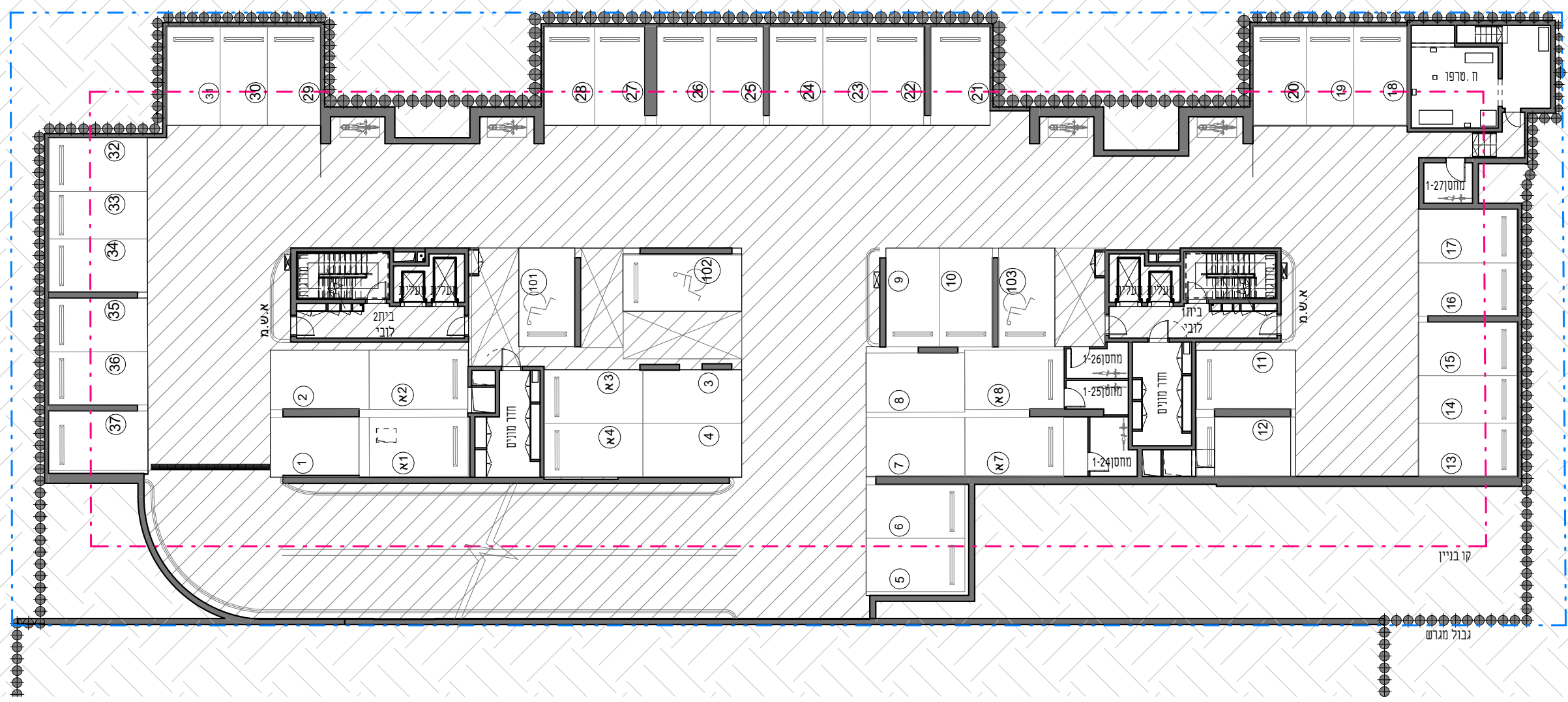
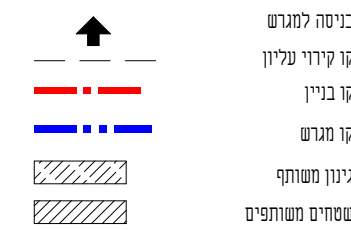


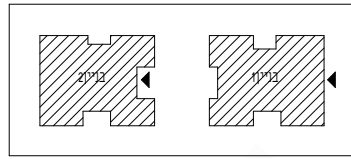
### הערות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים הנובעים מליצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות, או צורת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים המכניים וכן כתוצאה מדרישות הרשויות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
2. סטיות בשיעור של עד 2% בין מידות הבניין המופיעות בתכנית לבין המידות למעשה וכן סטייה של עד 5% בין הכמויות ומידות האבירים במפרט לבין הכמויות והמידות למעשה לא ייושבו סטייה מהתכנית.
3. יתכנו שינויים בפחחים, בגודלים, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות או מספרן.
4. לצורך הומנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים ובבניה כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות וכי' יש לקחת מידות בפועל באחר-לפני הומנת הריהוט (לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הומנות לריהוט או ציוד על סמך תוכנית זו.
5. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מדגן, מדחס ועוד כיו"ב) משרוסטים לצורך המחשה בלבד וכחצה למיקומם ואינם כלולים בדריה ועל כן אינם מהווים חלק מהעסקה.
6. לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקורות, קירות, מחיצות וכן מכילי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו. ראה סעיף 29.
7. קבועות הסניציה/ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכי' (מופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם או צורתם, אלא למפורט במפרט הסכני.
8. מיקומם הסופי של צורת מי הגשם, צורת ניקוז, וקולטני ביוב, ליד הקירות ייקבעו עפ"י הקורות 1/ או תכנית הביצוע צ.מ. ג. - צינור מי גשם, צ.מ. ג. - צינור ניקוז מרפסת.)
9. מיקומם הסופי של הכנות למגנים והכנות לצידוד חשמלי בדריה לרבות מסבך יקבע עפ"י תכנית ביצוע.
10. מיקומם הסופי של קולטי ודודי השמש ייקבע עפ"י תכניות הביצוע.
11. פני הריצוף בתוך הממד מוגבהים ב-20 מ"מ מפני הריצוף בדריה.
12. גובה פנימי בפרוזדורים ומתחת למסתורי של הקומה מעל - יכול שיהיה כ-102 מ"מ.
13. צורות גינות פרטיות לידות קרקע יהיו ע"פ היתר בניה.
14. ארונות המסבך - להמחשה בלבד. כמות הארונות ומיקומם יכול להשתנות.
15. במיקום חלונות חילוף לא יותקו סורג.
16. בחצרות פרטיות תעבורנה מערכות כגון ביוב, ניקוז, מים, חשמל וכי' יביצעו שוחות ונקודות ביקורת כנדרש.
17. סימון סף הינו אופציה ואינו מחייב.



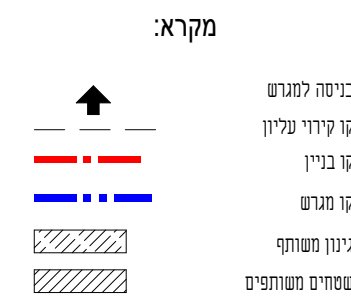
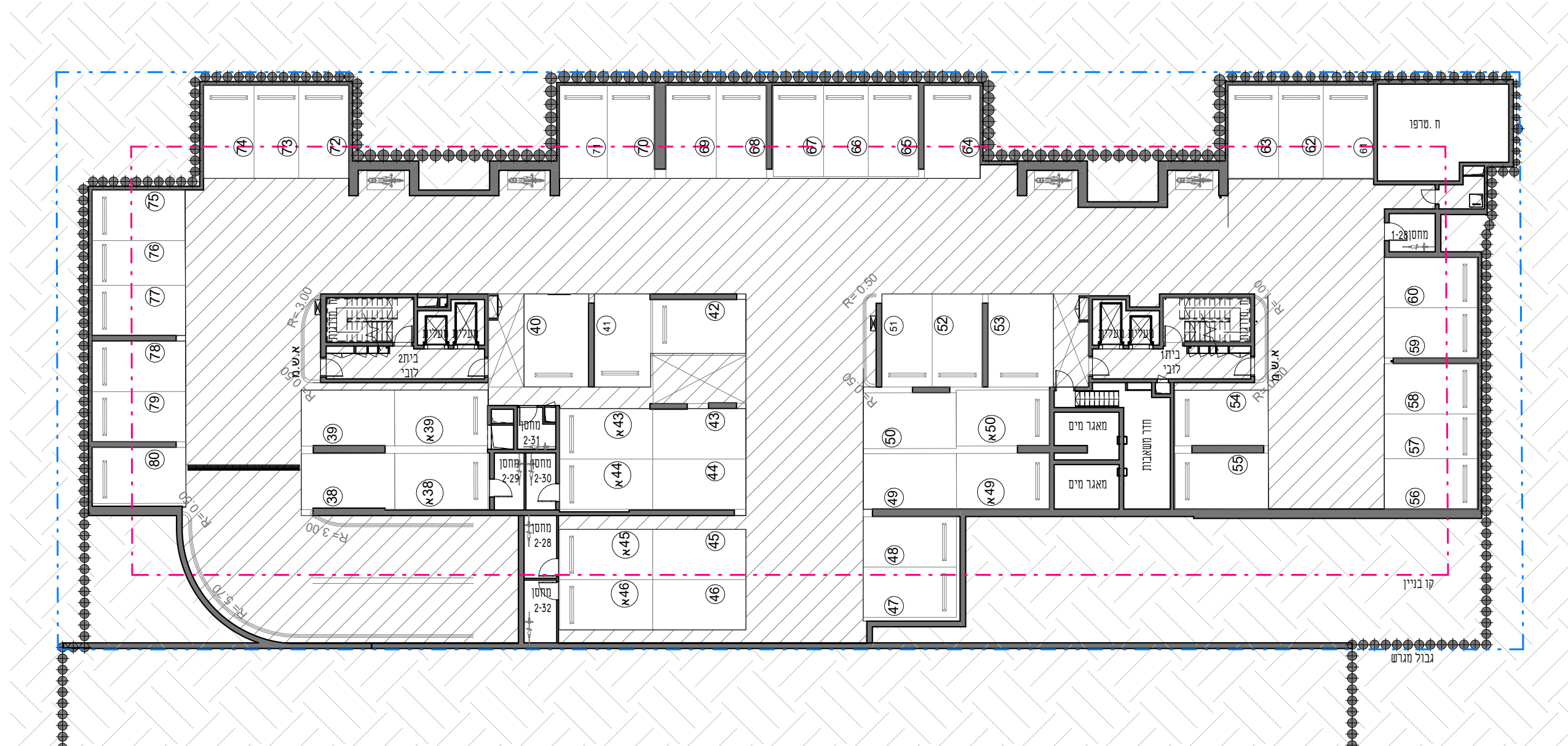
### מקרא:

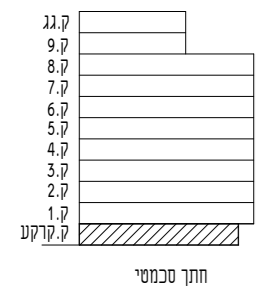
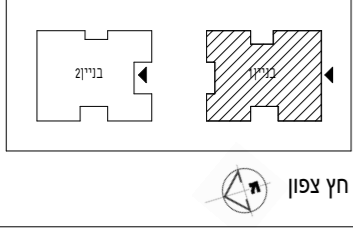




### הערות:

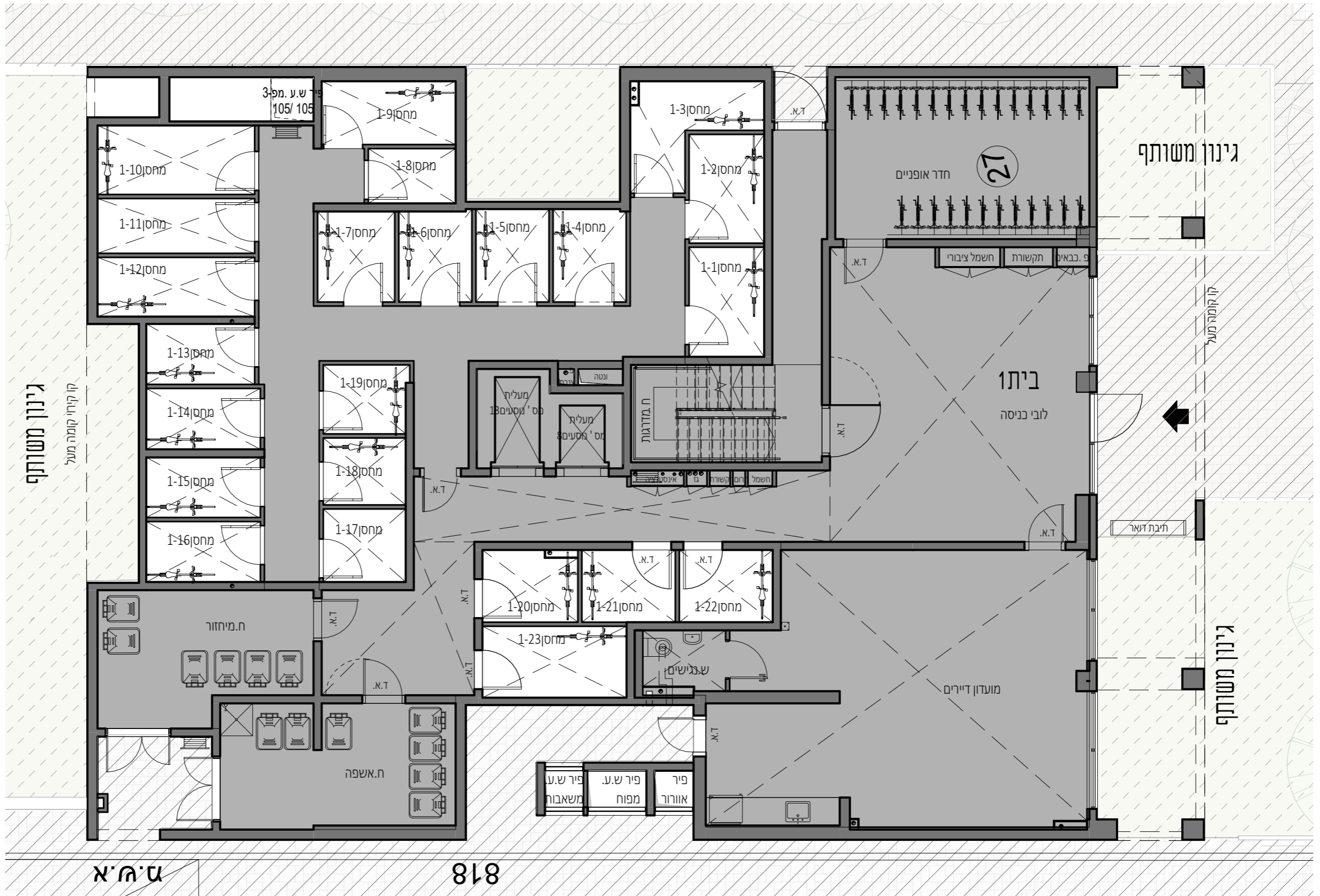
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים הנובעים מליצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים קורות, או צורת או כתוצאה מתיאומים בן הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים וכן כתוצאה מדירשות הרשויות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ד.
- סטיות בשיעור של עד 2% בין מידות הבניין המופיעות בתכנית לבין המידות למעשה וכן סטיה של עד 5% בין הכמויות ומידות האבירים במפרט לבין הכמויות והמידות למעשה לא ייושבו סטיה מהתכנית.
- יתכנו שינויים בפחחים, בגודלים, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות או מספרן.
- לצורך הומנת ריהוט קבוע המשתלב בחידים ובבניה כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות וכ"י ( יש לקחת מידות בפועל באחר-לפני הומנת הריהוט ) לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הומנות לריהוט או ציוד על סמך תוכנית זו.
- הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיורים, מקור, ארונות קיר, מוגן, מדחס ועוד כיו"ב ) משרוסמים לצורך המחשה בלבד וכחצה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל כן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקורות, קירות, מחיצות וכן מכילי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו. ראה סעיף 7.
- קבועות הסניציה/בדיים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכ"י ( המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן, מיקומם או צורתם, אלא למפורט במפרט הסכני.
- מיקומם הסופי של צורת מי השטח, צורת ניקוח, וקולטני ביוב, ליד הקירות ייקבעו עפ"י הקורות / או תכנית הביצוע צ.מ. ג. - צינור מי גשם, צ.מ. מ. - צינור ניקוח מרפסת.
- מיקומם הסופי של הכנות למגנים והכנות לצידוד חשמלי בדירה לרבות מסבך יקבעו עפ"י תכנית ביצוע.
- מיקומם הסופי של קולטי ודודי השטח ייקבעו עפ"י תכניות הביצוע.
- פני הריצוף בתוך הממד מוגבהים ב-20 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- גובה פנימי בפרוודורים ומתחת למסתורי של הקומה מעל - יכול שיהיה כ-10.20 מ'.
- הצרות גינות פרטיות לידות קרקע יהיו ע"פ היתר בניה.
- ארונות המסבך -להמחשה בלבד . כמות הארונות ומיקומם יכול להשתנות.
- במיקום חלונות חילוף לא יותקו סורג.
- בחדרות פרטיות תעבורה מערכות כגון ביוב, ניקוח, מים, חשמל וכ"י יביצעו שוחות ונקודות ביקורת כדרש.
- סימון סף הינו אופציה ואינו מחייב.





מקרא:

- מיקום הכנה למיזוג אוויר
- מכונת כביסה ומייבש
- מתלה כביסה
- צינור איורור למייבש
- דוד מים חמים
- ארון חשמל דירתי
- אוורור מאולץ
- מיקום מעבה מזגן
- הגבהת ריצוף במס' 2 בכ-2 מ\*
- הנמכת ריצוף בכ-4 מ\*\*
- צינור אוורור 8"
- מרפסת בקומה אחרת
- יציאה למרפסת
- מיקום הכנה למדיח
- רכוש משותף

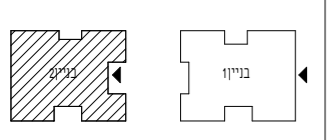


ראשון לציון-חצבים-  
מגרש 104

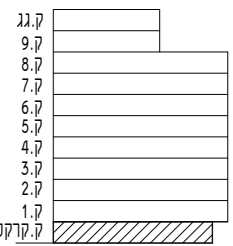
קנה מידה: 1 : 100

קומת קרקע - בניין 2

סכמת מגרש



חץ צפון

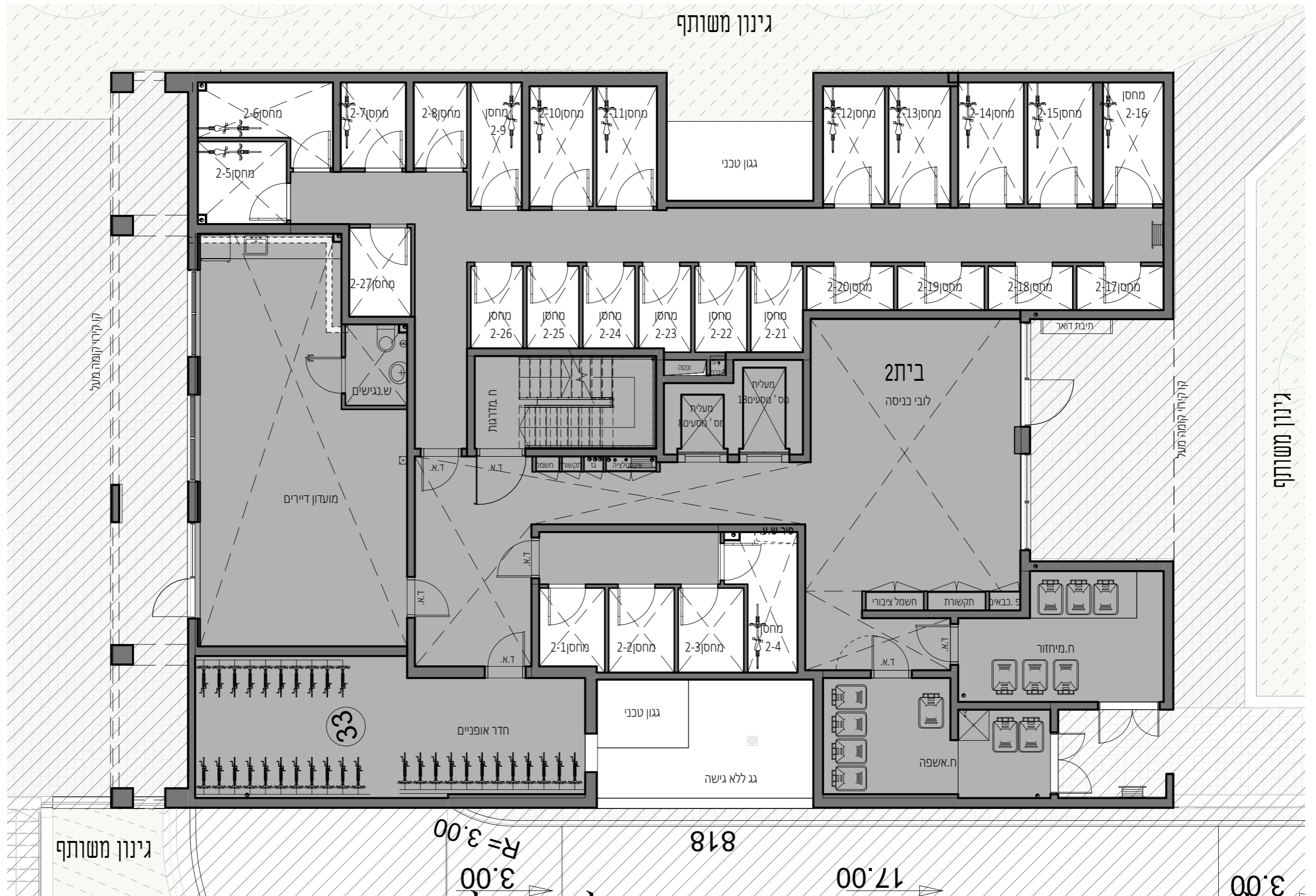


חתך סכמתי

מקרא:

- מיקום הכנה למיזוג אור
- מכונת כביסה ומייבש
- מתלה כביסה
- צינור אירודר למייבש
- דוד מים חמים
- ארון חשמל דירתי
- אוורור מאולץ
- מיקום מעבה מזגן
- הגבהת ריצוף במס"ד בכ-2 מ\*
- הנמכת ריצוף בכ-4 מ\*\*
- צינור אוורודר 8"
- מרפסת בקומה אחרת
- יציאה למרפסת
- מיקום הכנה למדיח
- רכוש משותף

תאריך עדכון: 04/06/2026 10:17:59



גניון משותף

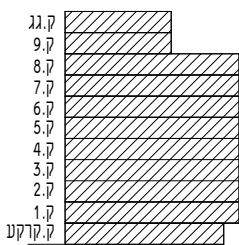
גניון משותף





ההדמיה להתרשמות בלבד ואינה מחייבת את החברה

#### חתך טכני



יתכנו שינויים והתאמות לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

05/02/2026

תאריך עדכון:

## הערות לתוכניות מכר

1. התכניות נערכו לפני היתר ואינן סופיות לכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
2. פיתוח המגרש והקרקע הצמודה, מיקום חניות ו/או מחסן ו/או בריכה(ככל שמופיעה בתכנית), אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל, מים ותקשורת ייקבעו סופים ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש ו/או הקרקע הצמודה, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים בתכנית(ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה גלויה, סמויה, אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
6. בחצרות פרטיות יתען ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל המגרש כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר. או שיסמנו כולם\חלקם, וייתקנו באופן שונה המוצג בתכנית.
7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה ומיועד לשרת את המבנה או דירות פרטיות הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות. ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
8. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או ליד הקירות ייקבעו עפ"י תוכניות הביצוע בהתאם להנחיית היועצים הטכניים של הפרויקט.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' אינם להתרשמות בלבד את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד ובהתאם לתכנון היועצים.
10. סימון רחבה/ות מרוצפות השטח יקבע על ידי החברה ועל פי שיקול דעתה.
11. ביקוז החצרות מתבצע באופן טבעי סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת מים משולי המבנה הינה באחריות הרוכש בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.
12. המידות המתוארות התכנית הן מידות (בניה)ברוטו (מקיר לקיר ו/או קיר מסך)מעל גובה פנלים. (המידות הגלויות)נטו (של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי הצורך.
13. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנות והביצוע לרבות בכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים וכן כתוצאה מדרישות הרשות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
14. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה כתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים)למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה של עד 5%).
15. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת בטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
16. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל. הנמכות לא בהכרח יסומנו בתכנית.
17. בחלון המשמש כ"פתח חילוץ"אין לקבוע סורג קבוע.
18. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
19. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
20. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים תירשם זיקה לגישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
30. קבועות הסניטציה(ברזים, כיורים, אסלות אמבטים וכו') (המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או תצורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
31. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במכר, המופיעים (גון): כיורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו' (משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למיקומם נאינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
32. בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת)גלויים ו/או מכוסים (וכדי ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
33. לפני הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה, כגון ריהוט קבוע, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
34. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
35. ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20ס"מ בין מפלסי הריצוף הסמוכים, יתכן ולא יסומן בתוכניות המכר.
36. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-2-0.5ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
37. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2ס"מ מפני הריצוף בדירה.
38. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ-1ס"מ מפני הריצוף בדירה.
39. סימון המטבח הינו רעיוני דגם וארך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר. אין להסתמך על סימון המטבח כולל הכנות חשמל/אינסטלציה/גז בשום צורה-המטבח להמחשה בלבד.
40. כיוון פתיחת החלונות/דלתות, לרבות מס' לנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום והיועצים השונים.
41. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.
42. מיקום סופי עבור מיזוג אוויר, חשמל, גז, אינס' יהיה בהתאם לתכנון ואילוצי הביצוע בפועל.
43. כמות ומיקום ניקוזים במרפסות שמש-להמחשה בלבד. תכנון ומיקום סופי בהתאם לתכנון היועצים ואילוצי הביצוע.