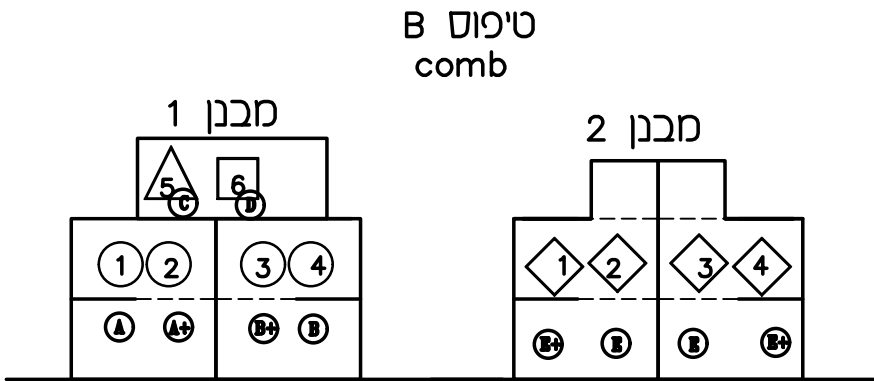


# שלמה כהן

## חברה לבנין בע"מ

# ראש העין E

# טיפוס B



מבנן 1 – 6 יח"ד

מבנן 2 – 4 יח"ד

מגרש 218,217,216,215

בנין 10,9,6,5

#### הערות כלליות:

#### לבניין/רכוש המשותף

- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט לצרכי רישום כפי שתאושר על ידי הרשויות.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעל/מתחת
- חניות ובשטחים משותפים, בנוסף למסומן בתוכנית.
- קומת הגג והקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות בו, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

#### בדירה

- המידות המתוארות בתכניות הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה 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.
- תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט) התשל"ד - 1974, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מערכות לאוורור מכני, מתזים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שיעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותכנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכניות.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפ"י קביעתהמתכננים.תרשם זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או אבזור ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, והמופיעים בתוכנית כגון: כיורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משרוטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם בלבד, ואינם כלולים במחיר הדירה.
- ככל שמסומנים בתוכניות, כולון או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', מובהר כי מיקומם אינו סופיים ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.
- לפני הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות פתוחות-יהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים, המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- סימון "משטח מרוצף" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינו להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למצוין במפרט.
- במקרה של סתירה בין התכניות למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.**



עמוד/קיר בטון

הכנה למיזוג-אויר

צ.א.8" בממ"ד

צ.א.4" בממ"ד

מערכת אוורור וסינון

וונטה 4"

מחלק מים/מחלק גז

לוח חשמל דירתי

מרפסת מקורה



הפרש במפלסים

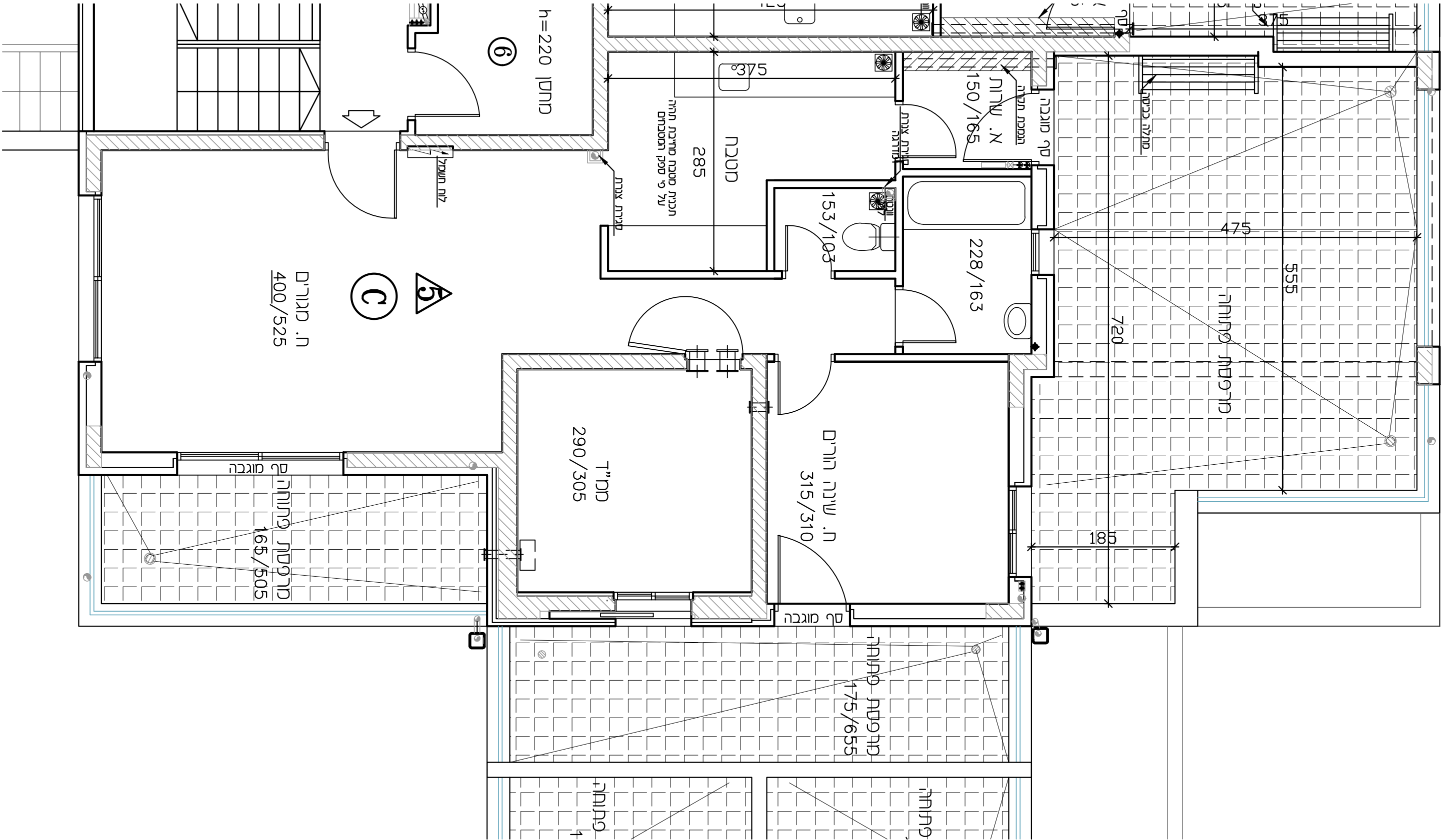
דוד שמש

קולטן (עמוד)

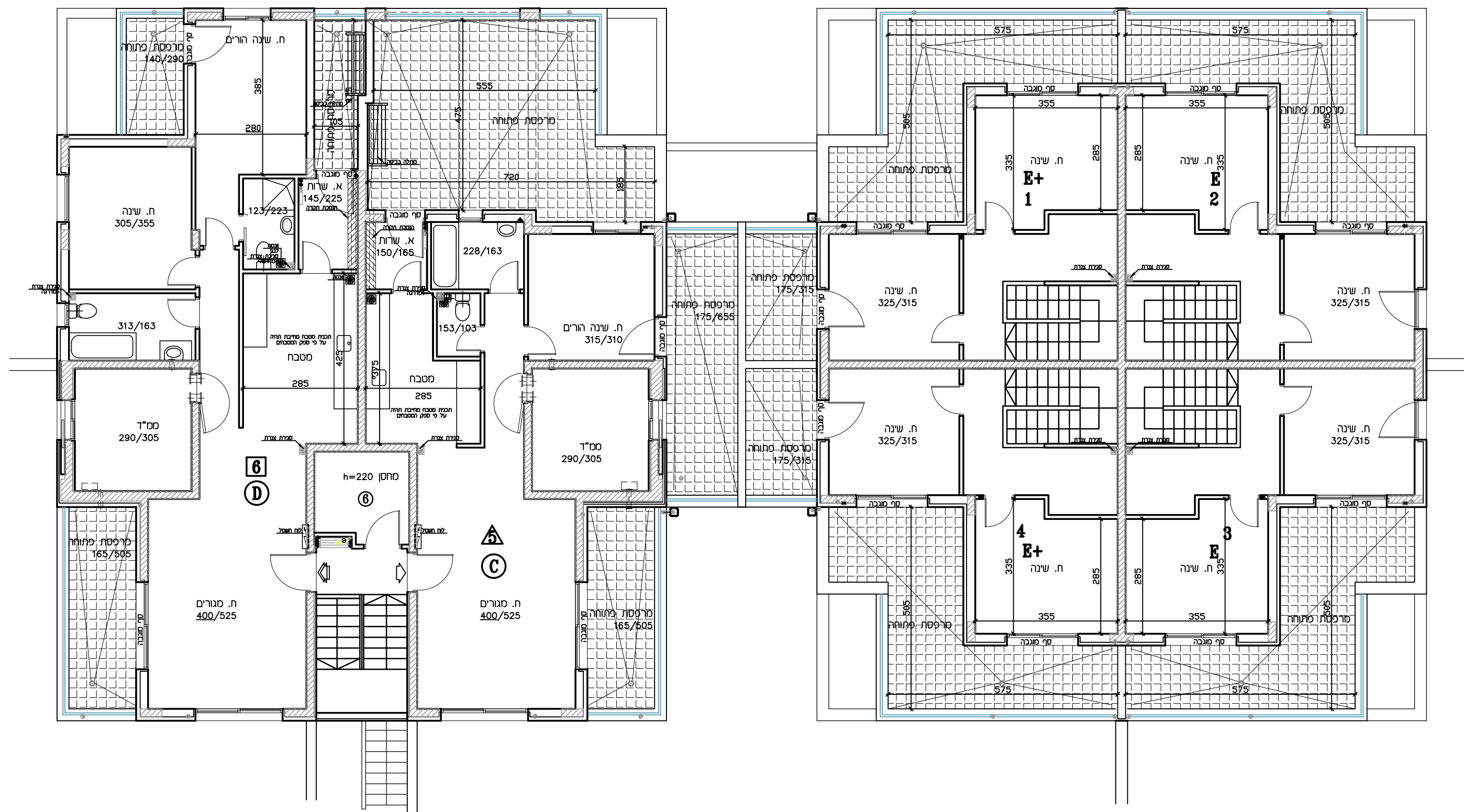
אזורים משותפים

שטח מסחר פתוח לצ'בור

תכנית מכר



|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| תכנית מכר                  |                  |
| בנין: 5.9                  | דירה: 5          |
| קומה: ב'                   |                  |
| תרשים הבנין                | צפון             |
| צפון                       |                  |
| רצוף חצר פרטית/מסופת פרטית |                  |
| מסופת פרטית/מסופת פרטית    |                  |
| הכנה לסיווג-אזור           |                  |
| צ.א. 8" בסמ"ד              |                  |
| צ.א. 4" בסמ"ד              |                  |
| וונציה 4"                  |                  |
| מחלק סט/מחלק גז            |                  |
| לוח חשמל דירתי             |                  |
| מסופסת מקורה               |                  |
| הפרש במפלסים               |                  |
| דוד שמש                    |                  |
| קלטן                       |                  |
| אזורים משותפים             |                  |
| הערה:                      | הערות יוספו      |
| בנספח לתכנית אלו           | בנספח לתכנית אלו |
| חתימת הקונה:               | חתימת החברה:     |
| מחזור: 8                   | שלמה כהן         |
| תאריך: 20.09.2021          | ראש העין         |



טיפוס B  
תכנית קומה ב'  
ק.מ. 1:100

בניינים 5,9

בניינים 6,10

הערות:  
-הערות ומקרא לתכנית זו, מופיעות בדף השער לתכנית.

מכר

שלמה כהן חברה לבנין בע"מ-ראש העין-

|                   |
|-------------------|
| מהדורה: 8         |
| תאריך: 20.09.2021 |