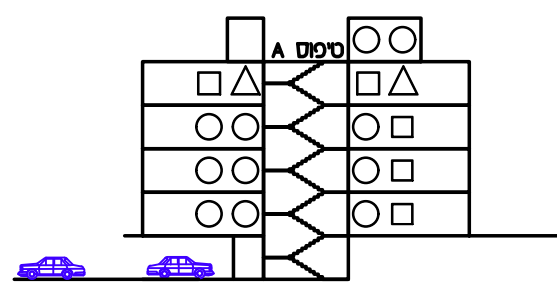


# שלמה כהן

## חברה לבנין בע"מ

## ראש העין E

## טיפוס A



# 18 יח"ד

## מגרש 331,330,320,319

## בנינים 4,2,1

### הערות כלליות:

#### לבנין/רכוש המשותף

1. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות.
2. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט לצרכי רישום כפי שתאושר על ידי הרשויות.
3. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
4. 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.
5. 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.
6. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
7. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

### בדירה

1. 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.
2. 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.
3. לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט) התשל"ד - 1974, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מערכות לאוורור מכני, מתזים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שיעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכניות כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותתכנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכניות.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
9. 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 קביעת המתכננים.תרשם זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או אבזור ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, והמופיעים בתוכנית כגון: כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם בלבד, ואינם כלולים במחיר הדירה.
12. ככל שמסומנים בתוכניות, ככולן 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.
13. 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.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות פתוחות-יהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים, המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. סימון "משטח מרוצף" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינו להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למצוין במפרט.
22. במקרה של סתירה בין התכניות למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.

ריצוף חצר פרטית/

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

מקום מוצע למקרר

מקום מוצע לתנור

מקום מוצע למכונת כביסה

הפרש במפלסים

דוד שמש

קולטן (עמוד)

אזורים משותפים

שטח מסחר פתוח לציבור

מכר

שלמה כהן חברה לבנין בע"מ-ראש העין-

מהדורה: 7

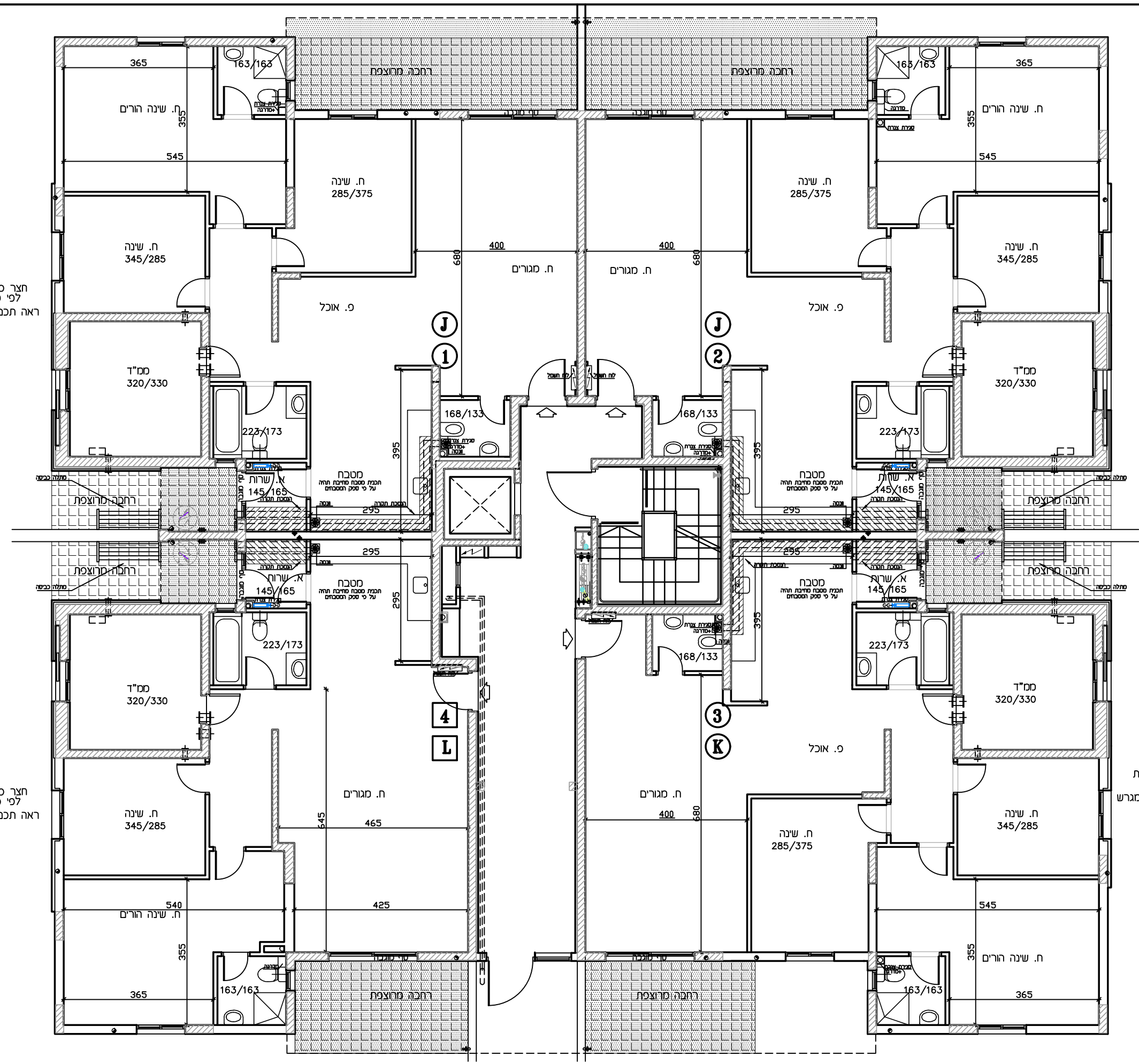
תאריך: 19.07.2021

חצר פרטית  
לפי פיתוח  
ראה תכנית מגרש

חצר פרטית  
לפי פיתוח  
ראה תכנית מגרש

חצר פרטית  
לפי פיתוח  
ראה תכנית מגרש

חצר פרטית  
לפי פיתוח  
ראה תכנית מגרש



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

מכר

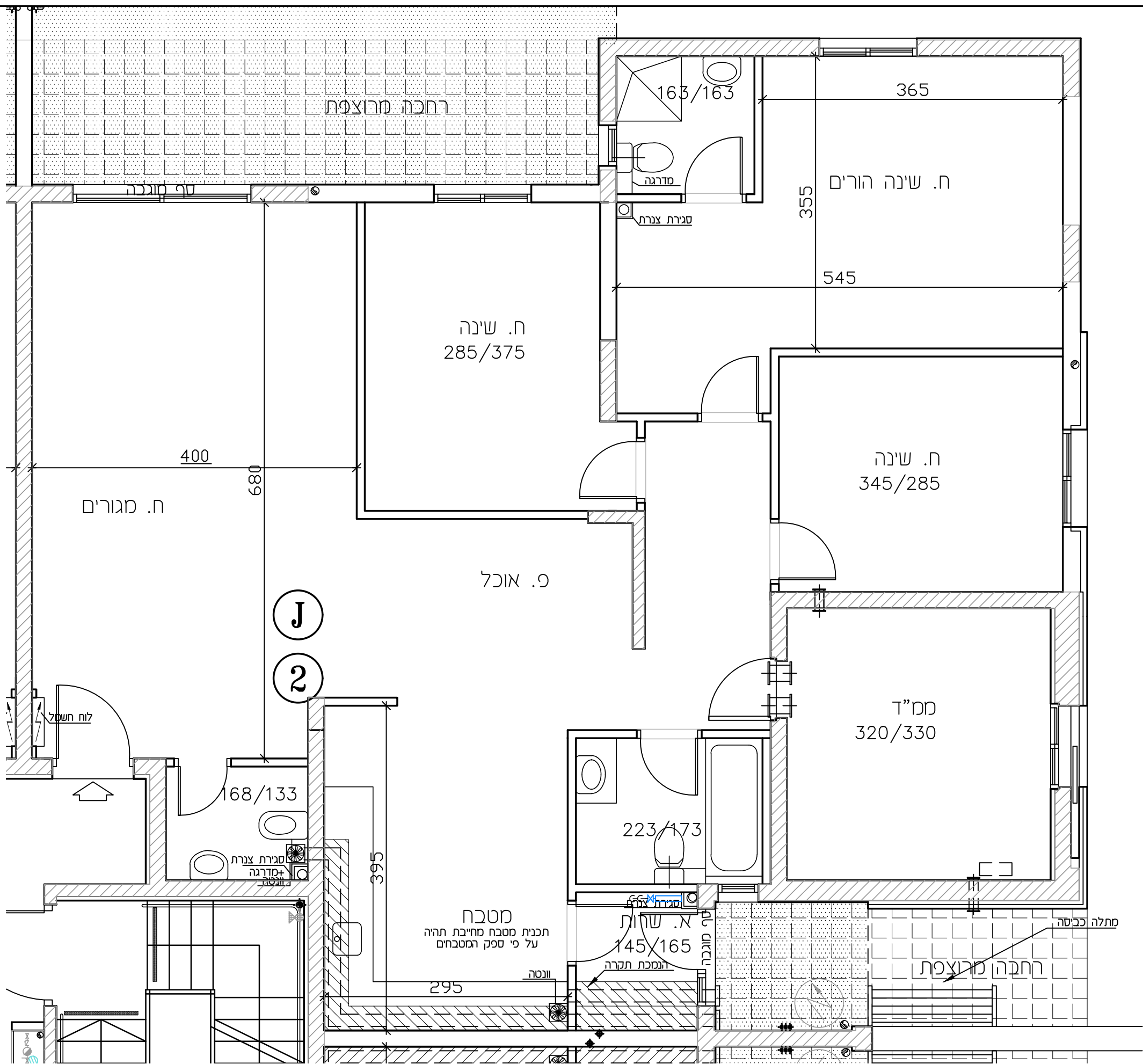
תכנית קומת כניסה  
טיפוס A  
ק.מ. 1:100



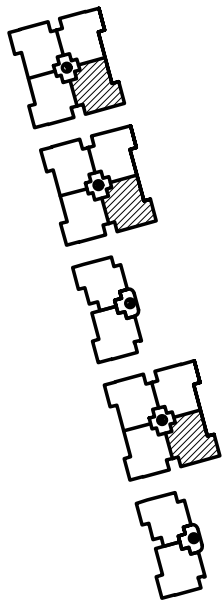
שלמה כהן חברה לבנין בע"מ-ראש העין

מהדורה: 7  
תאריך: 19.07.2021

חצר פרטית  
לפי פיתוח  
ראה תכנית מגרש



בנין: 1,2,4  
דירה: 2



צפון



ריצוף חצר פרטית/מספסת פרטית  
עמוד/קיר בטון  
הכנה למיזוג-אוויר  
הפרש במפלסים  
זר שמש  
קולטן  
אזורים משותפים

ח.א.צ. 8" במס"ד  
ח.א.צ. 4" במס"ד  
וונטה 4"  
מחלק מים/מחלק גז  
לוח חשמל דירתי  
מספסת מקורה

הערה:  
הערות יספו  
בנספח לתכניות אלו

חתימת הקונה:

מהדורה: 7

תאריך: 19.07.2021

שלמה כהן  
ראש העין