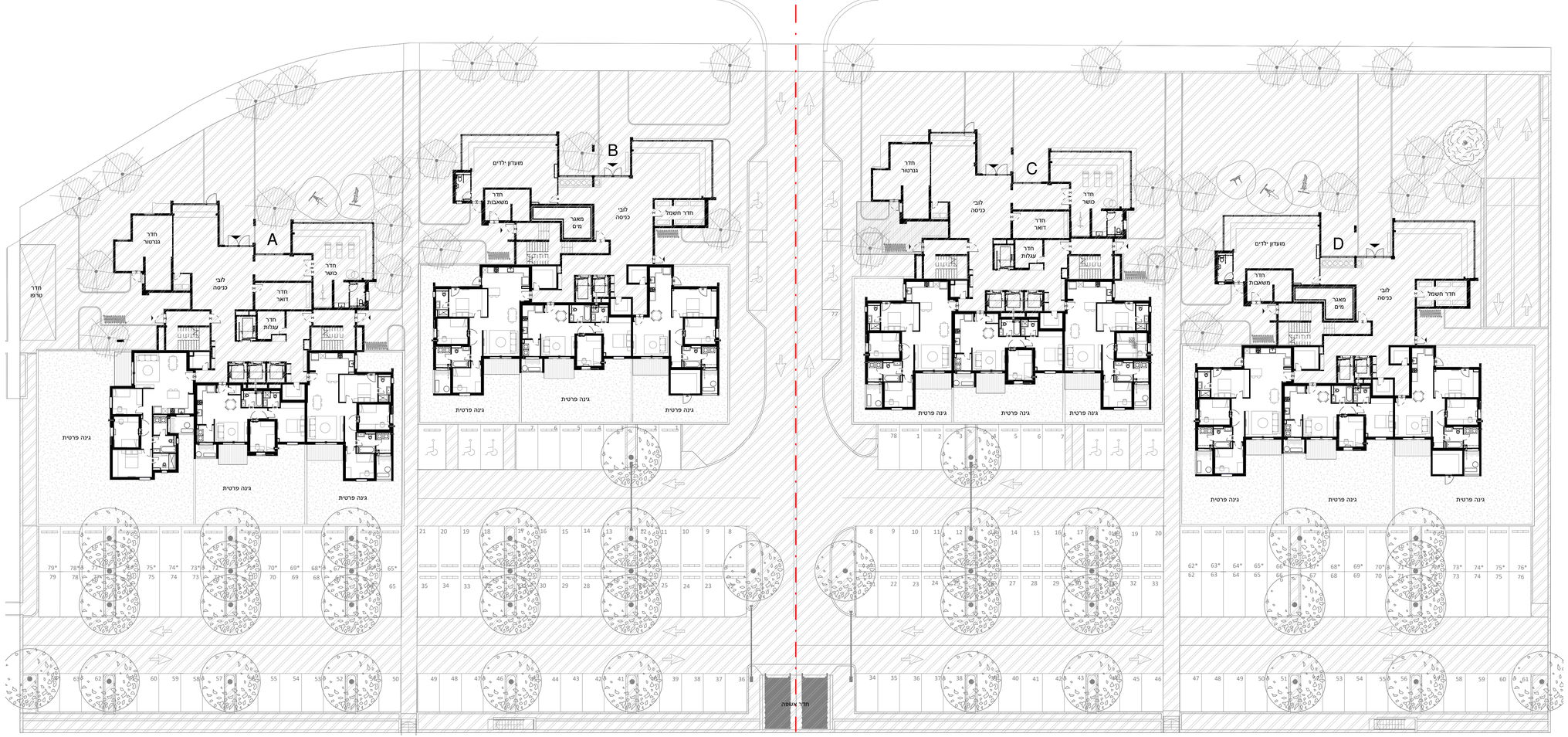
התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בנייה ייתכנו שינויים
בהתאם לדרישות הרשויות, היועצים הטכניים והחלטות החברה

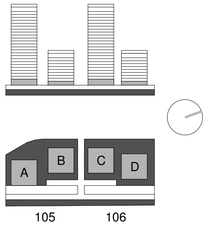


פרויקט קרית ים מתחם האצטדיון

01. תוכנית זו אינה סופית , ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות
המוסמכות והיועצים הטכניים.
02. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו , לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות , או
ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
03. סטיות בשיעור 2% בין מידות הבניין / או הדירה המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתוכנית, כן סטיות בשיעור של 5% בין מידות האכזיר המופיעים במפרט לבין המידות למעשה, לרבות תוספת עמודים, שינוי מיקום העמודים והגדלת עובי העמודים- לא יחשבו כסטיה.
04. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה)נטו((מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגליות)נטו(של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך.
05. ייתכנו שינויים בפתחים, בגדלם, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במיספן.
06. ייתכנו שינויים בהתאם לתוכניות הביצוע הסופיות של החברה, לרבות בפרטי החזיתות , במיקום הכלים הסניטריים, החלונות, הדלתות וכו' וכן במידות כלשהן(המפורטות בתוכניות.
07. הציוד והריהוט המופיעים בתוכנית, ככל שקיימים)ריהטים,כיריים,מקרר,ארונות קיר,מכונת כביסה וכיו"ב(משורטטים לצורך המחשה בלבד
וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.
08. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים)ארונות מטבח,ארונות קיר וכדומה(אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויש לקחת
מידות בפועל בדירה לפני הזמנה. אין לבצע הזמנות לריהוט וציוד על סמך תכנית זו.
09. אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
10. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכו"ב, במסתור כביסה, במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכניות ובגבהים שונים.
11. קבועות הסניטציה)ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו'(ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
12. החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לביבי)מתזים,(לאוורור חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד', בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה, ומעבר למסומן בתכנית. על הקונה לאפשר התחזוקה וטיפול במערכות אלה.
13. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ובורות חלחול ייקבע עפ"י תוכנית הביצוע.
14. אין הריצוף בתוך המ"ד מוגבהים בכ3- ס"מ מפני הריצוף בדירה.
15. פני הריצוף בחדר המדרגות והרחצה מונמכים בכ1- ס"מ מפני הריצוף בדירה.
16. מרפסות ד'יור ומרפסות שמש יהיו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.
17. על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, מפוחים, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שיידרש, משותפים לכלל הדיירות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה. מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.
18. בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למקרקעי, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים.
19. בפירי ובומחות תשתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/או חלקו וכללו מערכות כגון חשמל, תקשורת,ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר, אוורור, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
20. מיקום ההכנות למעבי המזגנים)המנופים((ייקבע ע"י החברה ועפ"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע"י הקונה , בהתאם למיקום תועבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדיור השונות בבניין.
21. גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.
22. פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף, לרבות גודל ארחי הריצוף וסוגם, הגיגון, סוגו, היקפו ומיקומו, ריהוט הגינה, כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיווני הכניסה לבניין, מיקום וגודל חדרי אשפה, מיקום וגודל חדרי העגלות, מתקני גז, מים, חשמל וכו', אינם סופיים, וייקבעו סופית ע"י האדריכל ו/או היועצים הטכניים בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
23. מיקום ספריינקלרים מדוקן בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים

תכנית תשריט המגרשים | S01

מגרש	מבנה	קומה		
105/106	A/B/C/D	00	1 : 250	06.12.2018



מקרא:
- מיקום מוצע למקרר (לא כלול מפרט)
- מיקום מוצע לכיריים (לא כלול מפרט)
- מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש (לא כלול מפרט)
- A/C מיקום מוצע למעבה (הכנה בלבד כלולה במפרט)
- ציוד אוויר לממ"ד (לפי הנחיות הג"א)
- מיקום לדוד מים חמים
- מיקום מוצע לתל"ת כביסה
- קו מעל /תקרה מונמכת /ארון מטבח עליון
- לוח חשמל /תקשורת דירתי
- קיר בטון
- שטח משותף במבנה
- וונטה
- מערכת סיגון ע"פ פקה"ע
- חלון אוורור
- ארון חשמל

חתימת הרוכש

חתימת הרוכש

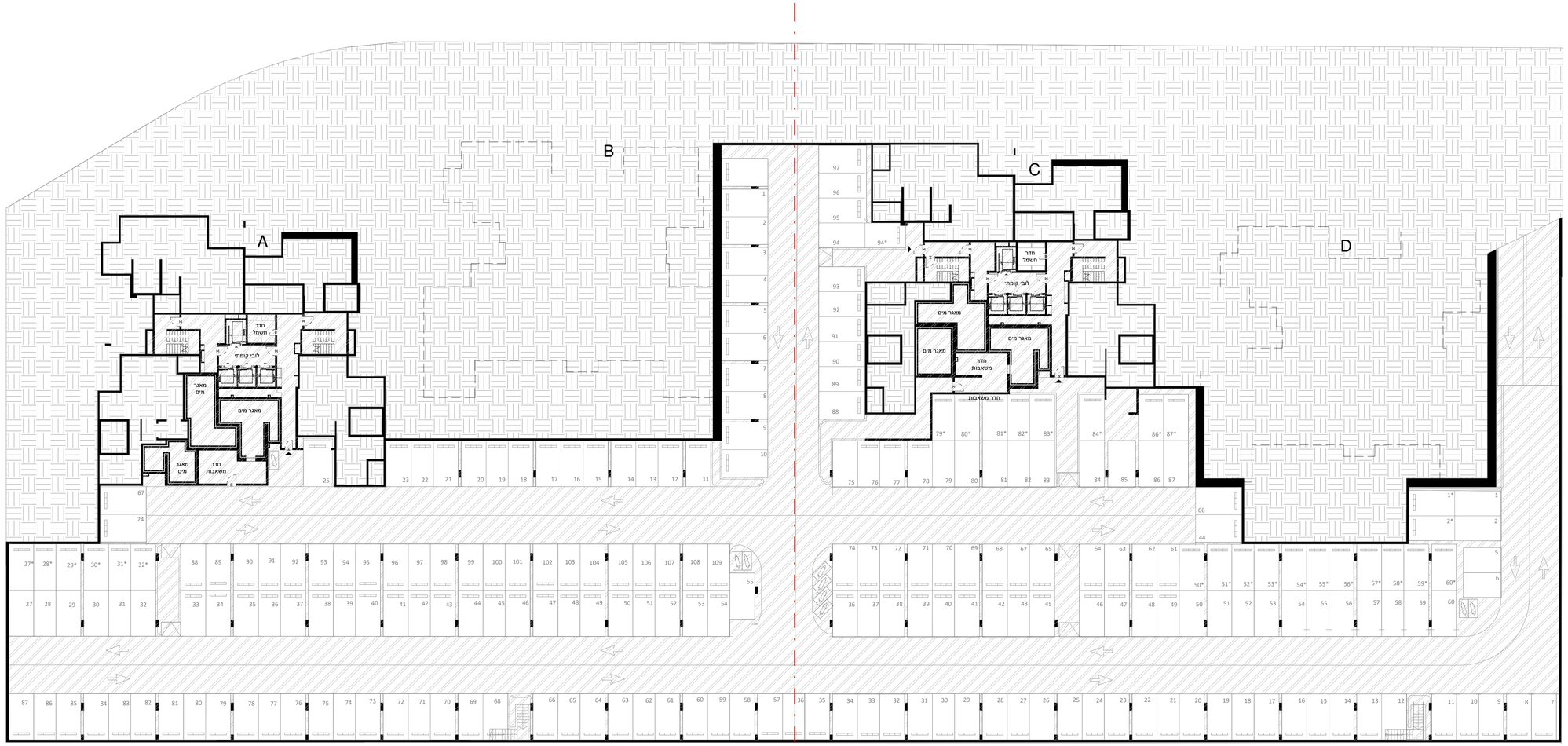
חתימת החברה

תאריך חתימה

שובל
מלים עתיד אמת
קבוצת כפיר נדל"ן
Kfir Real Estate Group

אלף בית אדריכלים
אדר'יכלות, אדר'יכלות נוף ותכנון ערים
סניף ישראל:
רח' הסדנה 04 סירת הכרמל בתוך משרדי יגון תכנון יעוץ
טלפון : 048569075 פקס: 048569010

התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בנייה ייתכנו שינויים
בהתאם לדרישות הרשויות, היועצים הטכניים והחלטות החברה

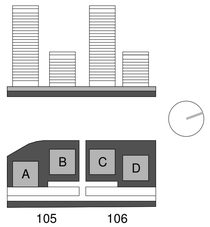


פרויקט קרית ים מתחם האצטדיון

01. תוכנית זו אינה סופית , ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות
המוסמכות והיועצים הטכניים.
02. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה סטיות מידות אלו , לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות , או
ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב.
03. סטיות בשיעור 2% בין מידות הבניין / ואו הדירה המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתוכנית, וכן סטיות בשיעור של 5% בין מידות האביזרים המופיעים במפרט לבין המידות למעשה, לרבות תוספת עמודים,
שינוי מיקום העמודים והגדלת עובי העמודים- לא יחשבו כסטיה.
04. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה)ברוטו(,וקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלויות)נטו(של החללים –
מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח (בכל צד לפי הצורך.
05. ייתכנו שינויים בפתחים, בגדלם, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות, או אופן החלוקה
הפנימית ליחידות או במיספן.
06. ייתכנו שינויים בהתאם להוכיות הביצוע הסופיות של החברה, לרבות בפרטי החזיתות , במיקום הכלים הסניטריים,
החלונות, הדלתות וכו', וכן במידות ולשתן הסופיות בתוכנית.
07. הציוד והריהוט הסופיים בתוכנית, כגל שקיימים)הריהוט,כיריים,מקרר,ארונות קיר,מכונת כביסה וכי"ב(משורטטים
לצורך המחשה בלבד
וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.
08. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים)ארונות מטבח,ארונות קיר וכדומה(אין להסתמך על המידות המתוארות
בתוכנית ויש לקחת
מידות בפועל בדירה לפני הזמנה. אין לבצע הזמנות לריהוט וציוד על סמך תכנית זו.
09. אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/ואו השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
10. תיתכן העברה אנכית גלויה אנכית ו/ואו אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכו"ב, במסתור כביסה, במחסנים
ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכניות ובגבהים שונים.
11. קבועות הסניטציה)כדים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכולי(ו/ואו ארונות המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם
לצורך המחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
12. החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבי)מתים,(לאוורור חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל
וטלפון וכד', בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה, ומעבר למסומן בתכנית. על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.
13. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב וגורות חלחול ייקבע עפ"י תוכנית הביצוע.
14. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ3- ס"מ מפני הריצוף בדירה.
15. פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים בכ1- ס"מ מפני הריצוף בדירה.
16. מרפסות דיור ומרפסות שמש יצוצו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.
17. על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, מפוחים, ארונות חשמל או כל מתקן אחר
כפי שיידרש, משותפים לכלל הדיירות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה. מיקומם של
המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.
18. בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למקרקעי, מבנים, אגפים סמוכים,
חלקי מבנה שונים.
19. בפירי וגבומחות השתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/או חלקו וכללו מערכות
כגון חשמל, תקשורת,ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר, אוורור, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
20. מיקום ההכנות למעבי המזגנים)המונעים(ייקבע ע"י החברה ועפ" המלצת היועצים אינו ניתן לשינוי ע"י הקונה ,
בהתאם למיקום המעבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדיור השונות בבניין.
21. גבהלות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לטרכי רישום.
22. פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף, לרבות גודל אריחי הריצוף וסוגם, הגיגון, סוגו, היקפו ומיקומו, ריהוט הגינה,
כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כיסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיווני הכניסה לבניין, מיקום
וגודל חדרי אשפה, מיקום וגודל חדרי העגלות, מתקני גז, מים, חשמל וכו', אינם סופיים, וייקבעו סופית ע" האדריכל ו/או
היועצים הטכנים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
23. מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים

תכנית תשריט המגרשים | S02

מגרש	מבנה	קומה		
105/106	A/B/C/D	-1	1 : 250	06.12.2018



מקרא:
- מיקום מוצע למקרר (לא כלול מפרט)
- מיקום מוצע לכיריים (לא כלול מפרט)
- מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש (לא כלול מפרט)
- מיקום מוצע למעבה (הכנה בלבד כלולה במפרט) — A/C
- ציבור אוויר לממ"ד (לפי הנחיות הג"א)
- מיקום לחוד מים חמים
- מיקום מוצע לתמ"ת כביסה
- קו מעל /תקרה מונמכת /ארון מטבח עליון
- לוח חשמל /תקשורת דירתי
- קיר בטון
- שטח משותף במבנה
- וונטה
- מערכת סיגון ע"פ פקה"ע
- חלון איוורור
- ארון חשמל

חתימת הרוכש

חתימת הרוכש

חתימת החברה

תאריך חתימה

שובל
קבוצת כפיר נדל"ן
Kfir Real Estate Group

אלף בית אדריכלים
אדריכלות, אדריכלות נוף ותכנון ערים
סניף ישראל:
רח' הסדנה 04 טירת הכרמל בתוך משרדי יזן תכנון יעוץ
טלפון : 048569075 פקס: 048569010