

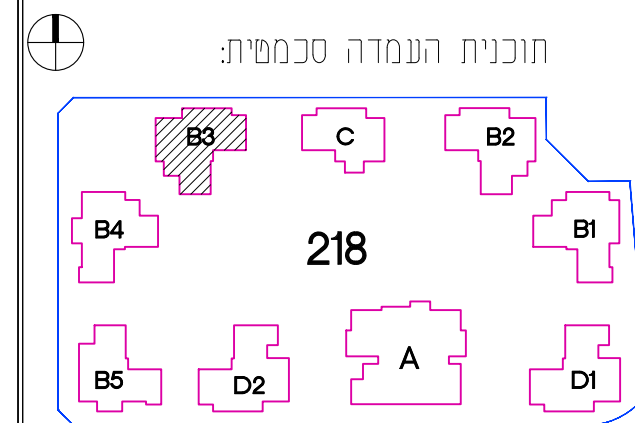
שבירו בחיפה

מבואות דרומיים



218	מגרש
B3=49	בניין
01	מהדורה:

תאריך עדכון: 28.08.2024



הערות:
לאחר קבלת היתר בנייה.

22 יח"ד

בניין B3

מגרש 218

הערות:

1. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניו הקשור בכל פריט הנמצא בדירה.
2. תכניות אלו והאמור להן, לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר ומפרט המכר, אלא יוסיפו עליהן.
3. יש לקרוא ההערות לתוכניות כמכלול החל על כל קומות ושטחי הפרוייקט.

תכנית

4. המידות המצוינות בתכנית, הן מידות בניה מקיר בניו לקיר בניו, לכל ציפויים (טיח, קרמיקה, וכו').
5. בפרטים של חבני הפרוייקט לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים, בחלונות, בדלתות ובהנמכות הגבס במידה ויש וכו', וכן במידות כלשהו המפורטות בתכניות, ייתכנו שינויים בהתאם להוראות הרשיות ולתכניות הביצוע הסופיות של החברה.
6. סימון של מקורים, מכוונות כביסה, תנורים, רהיטים, הינם למידע בלבד, ואינם מהווים חלק מהממכר. מיקומם לא מחייב את החברה לכפי ביצוע הנקודות למערכות התברואה, חשמל ותקשורת. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתכנית וחיוני לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
7. קבועות התברואה (ברזים, כירוסים, אסלות, אמבטיית וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המסומנים בתכנית, הינם להמחשה בלבד, איו להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למצוין במפרט המכר בלבד.
8. הנמכת תקרה לתשתיות לרבות למזוג אוויר, איורור מני וכיוצ"ב (במידה ויבוצע) נכללת פתחים, תריסים וחלקים על פי הנחיות יועצי הפרוייקט. מיקום, גודל וגובה הינו רעיוני ועלול להשתנות בהתאם לתכניות ביצוע סופיות.
9. אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמדים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסתרים), מרכזיות מים, חשמל, מתזים, תקשורת וכו', בתקרות ובקירות של הדירה, חדרים טכניים, וכיוצ"ב. במידה ותהיה צנרת (למתזים, חשמל, תקשורת, מים, ביוב וכד') הצנרת תבוצע ע"פ תוכניות הביצוע והנחיות הרשיות, ותהיה גלויה או מחופה.
10. בחדרים שונים (רטובים, ממד, מרפסת וכד') תהיה הגבהה/הנמכה ברצפה בסף המעבר. בחלק מהיציאות למרפסות/חצרות 90 מוגבה.
11. גגות, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים, יתכן שיבוצעו בשיופוע לניקוז, על פי התקן ו/או על פי דרישת המתכנן.
12. גובה התקרה באזורי התקרה המונמכת ו/או בליטות אחרות נכדוש לפי מפרט המכר ו/או הוראות המתכננים ו/או הרשיות, יהיו לא פחות מ-2.05 מ'. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, נקודות ניקוז, קולטני ביוב בקירות ו/או ליד הקירות, יקבע ע"פ תוכנית הביצוע.
14. הטיפול בגגות בקירות מס' (אם יש) ובחלונות על מרכיביהם (תחזוקה ותיקונים), ייעשה אך ורק ע"י בעלי מקצוע מורשים לעבודות בגובה ובציוד כאמור בהנחיות תקו ישראלי ת"י 1339 חלק 1, חלק 2 (רשמית).
15. בפתח שיוגדר כפתח חיכוך קומתי, אין להתקין סורג קבוע-כמפורט בתקנות התכנון והבניה. ואם הפתח הוא חלון עם תריס גליכה חשמלי אזי יתווסף לו גם פתיחה ידנית.
16. כל שינוי בקירות ו/או במערכות הדירה (לרבות אינסטלציה, חשמל, מזוג אוויר – אם יש) מחייב אישור בכתב מהיועץ הרלוונטי ומהרשיות הרלוונטיות.
17. סימון המטבח הינו רעיוני. דגם ומידות ייקבעו במפרט המכר.
18. בחצרות הפרטיות יהיה משטח מרוצף בשטח שלא יקטן מ-7 מ"ר וביתר השטחים תהיה אדמה גננית בגובה משתנה שבין 25 ס"מ ל 100 ס"מ.
19. סימון המטבח הינו רעיוני – דגם ומידות ייקבעו במפרט המכר.































גג

20. על הגג יתכן ויתקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר משותף לכלל הדירות ובאחריות כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבי מזוג אוויר, גנרטור גיבוי למסחר, דוודים וכיוצ"ב משויכים לדירות פרטיות. סוגי המערכות, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו על פי התכניות לביצוע.

מגרש

21. בתחומי המגרש, בחצרות פרטיות, בשטחים משותפים ובדירות, ייתכן ויעברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכיוצ"ב. לכווים אלו שוחות/תאי ביקורת. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלו לגורמים המוסמכים המספקים באחריותם.
22. מידות המגרש ומידות של חלקים כלשהם של הפרוייקט, יכונות להשתנות בהתאם להוראות הרשיות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר. יתכנו שינויים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן פרטים אחרים שבתכנית כגון שטחים עם זיקת הנאה, שטח משותף, חצרות פרטיות לרבות כמות ומיקום השוחות/תאי ביקורת בחצר הפרטית, גדרות, מיכלי/צוברי גז, פילרים למערכות חשמל, תקשורת, שוחות וכיוצ"ב- הכל ע"פ תכנון המתכננים ואישור הרשיות.
- פילרים (גומחות) עירוניים ושוחות של מערכות השונות (חשמל, בדיק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבונן שטח המגרש בהתאם לתכניות הפיתוח שאושרו על ידי הרשיות.
23. גבולות המגרש ושטחים בפרוייקט, יקבעו סופית על פי מפה לצרכי רישום ברשיות.
24. בתחום המגרש תתכן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למגרשים, בניינים, אגפים סמוכים.
25. יתכן רישום לזכות ולחובת המגרש/החלקה ו/או הדירות ו/או בעלי הדירות בבית, זיקות הנאה למעבר ולשימוש ככל שידרש, לרבות בגין השבילים והדרכים המשוחפים, כשטחים טכניים משותפים, ו/או יקבעו הוראות לגבי עניינים אלה בתקנון המוסכם שירשם.
26. עצים לשימור, כמסומן בתכנית, יש לשמר. אין לעקור, להעתיק או לפגוע בהם.
27. חדר שנאים באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצרכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
28. ייעודי שטחים הגובלים במגרש, הינם על פי תכניות מאושרות או בתכנון וניתנים לשינוי על פי כל דיון. אין החברה אחראית לשימוש/ייעודי קרקע מחוץ לגבולות המגרש.

מקרא:

	כניסה		תקרה מונמכת		קו קומה מעל		לוח חשמל/תקשורת דירת		דוד מים		מתזי כיבוי אש
	יציאה למרפסת/חצר יתכן סף מוגבה		קיר / עמוד בטון		מחלק מים		מסנן לפי פקדיע		מקום מתוכנן למעבה מזוג אוויר		חנית רכב
	סף מונמך/מוגבה		מרפסת/משטח מרוצף משופע לניקוז		עמדת כיבוי אש		ציא		מקום מתוכנן למזגן עילי		חנית רכב נכה
	שטח זיקת הנאה		שטח מקורה		הכנה לברז גז ברו גן		איורור מכני מאולץ		מתקן תליית כביסה		חניית אופניים
	שטח משותף		קיר בניו בלוקים/גבס		ארון עליון במטבח		קולטן/צמיג צינור מי גשם		שוחות/תא ביקורת ביוב/ניקוז		חניית אופנוע
											צנרת ספרינקלר בולטת מקיר ממיד

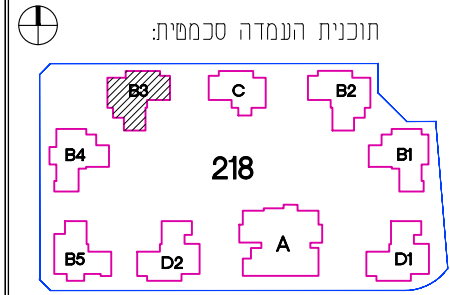
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

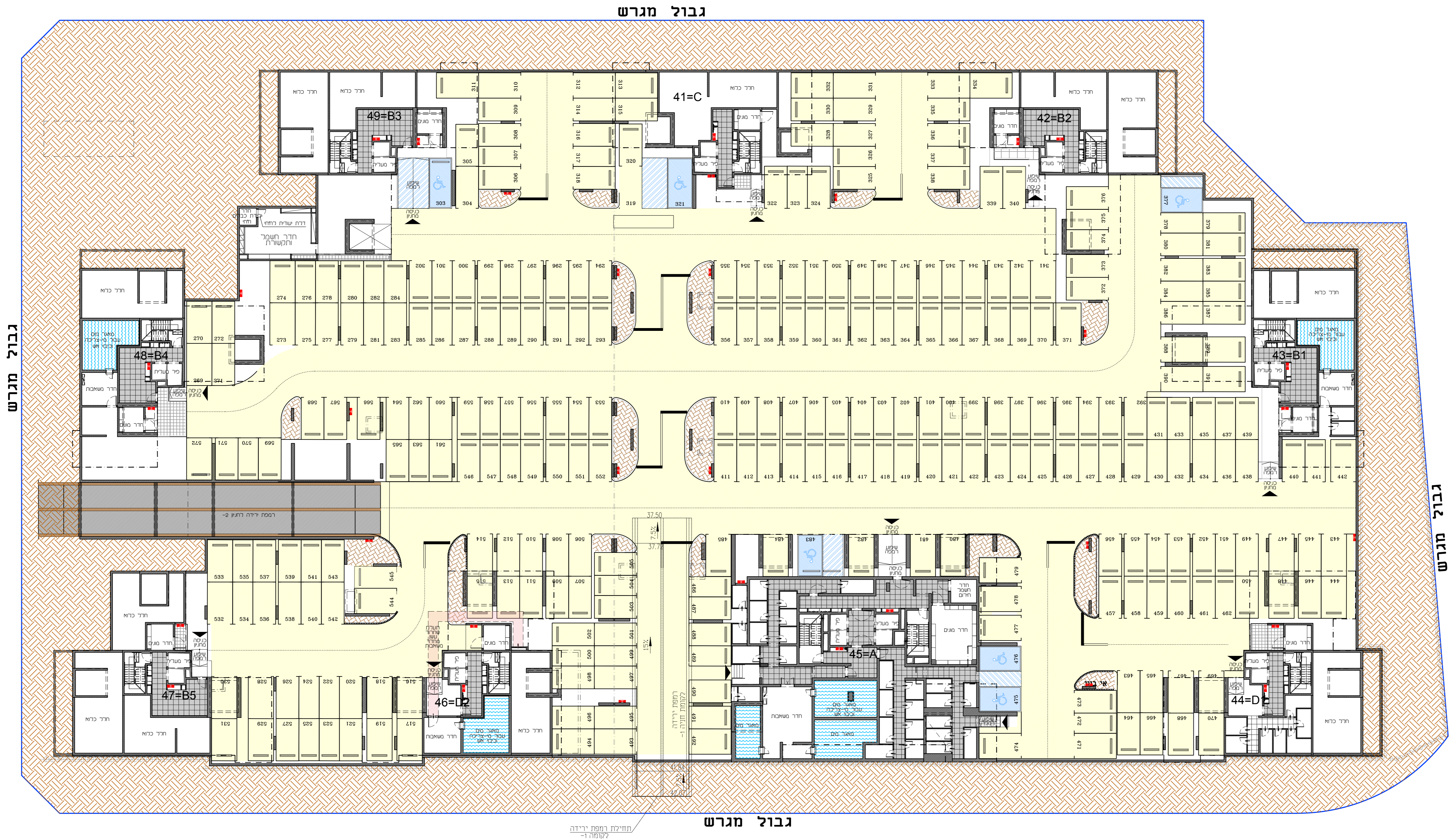
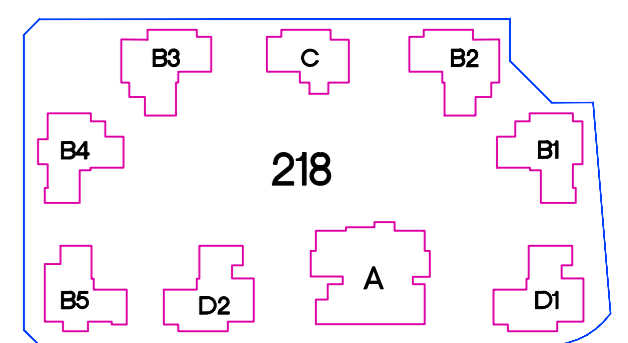
מגרש 218

מהדורה: 01

תאריך עדכון: 28.08.2024



הערות:
לאחר קבלת היחיד בנייה.

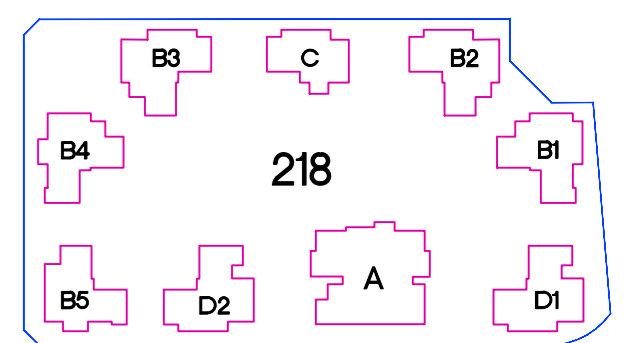


גבול מגרש

גבול מגרש

גבול מגרש

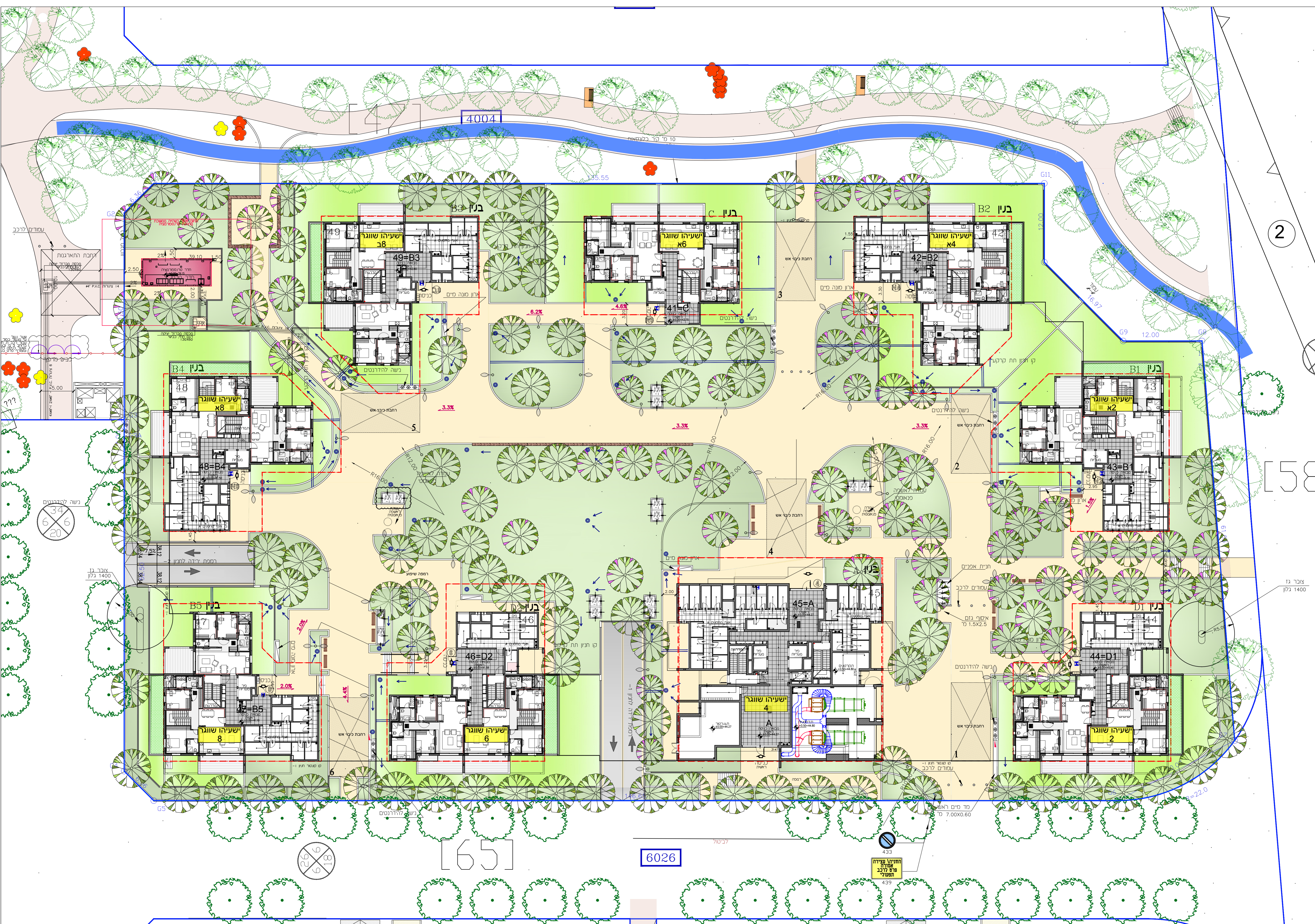
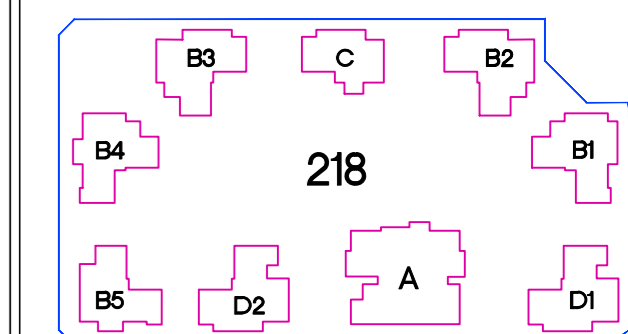
גבול מגרש



גבול מגרש

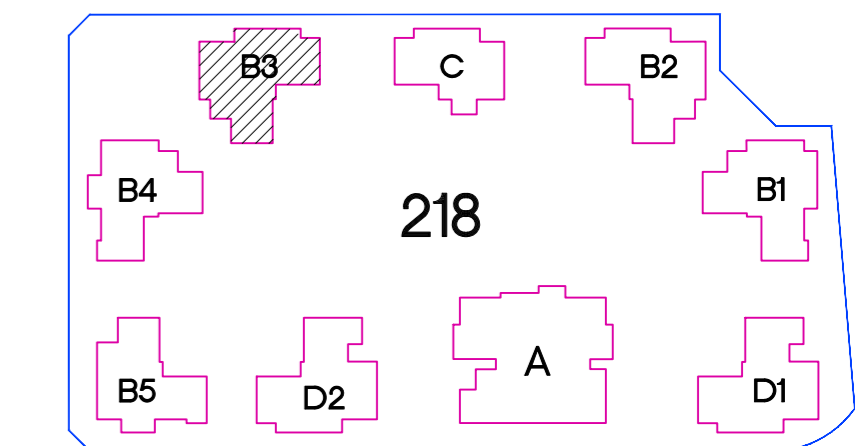


2



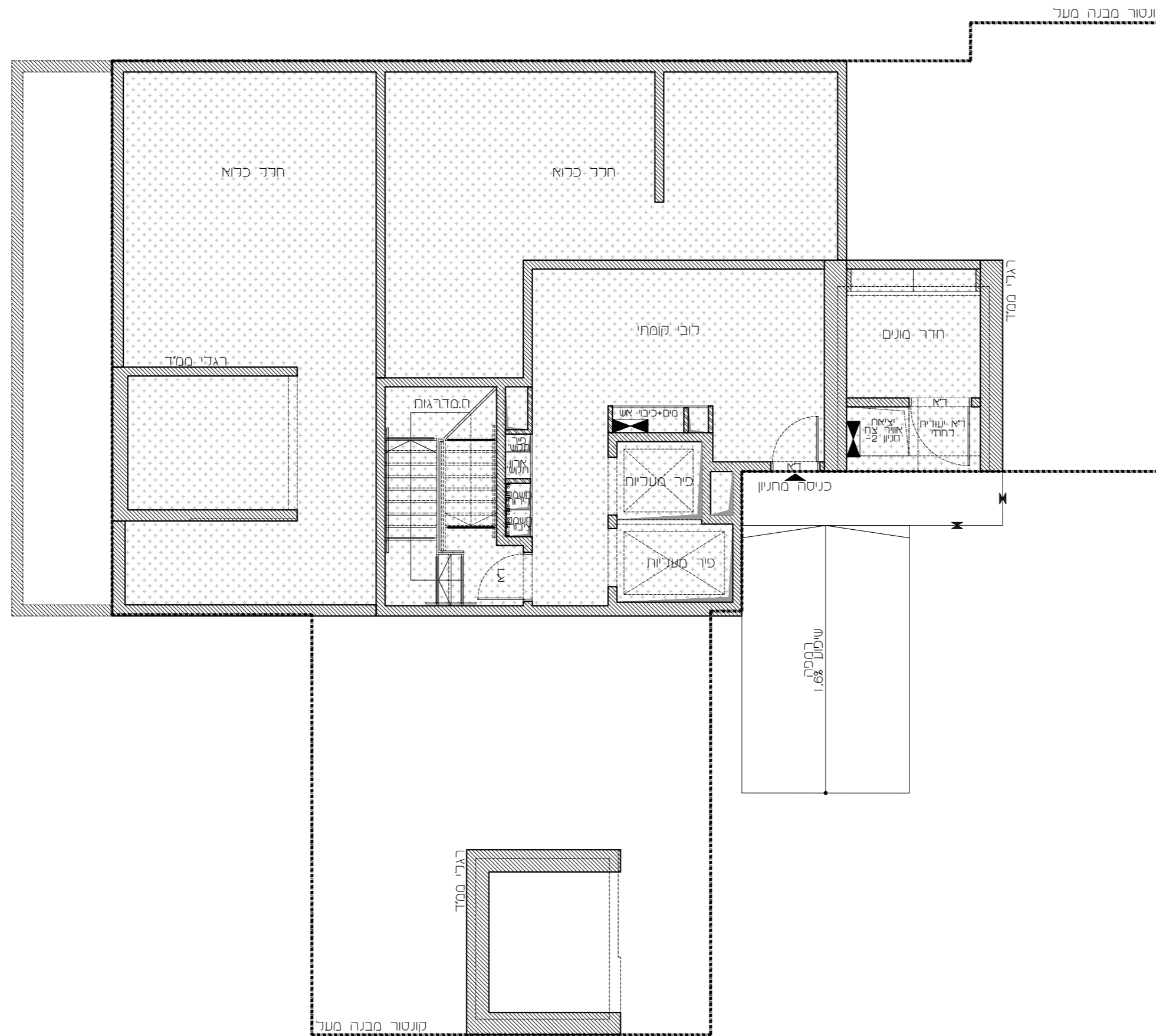
מגרש	218
בניין	B3=49
קומה	-2
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	28.08.2024

תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.



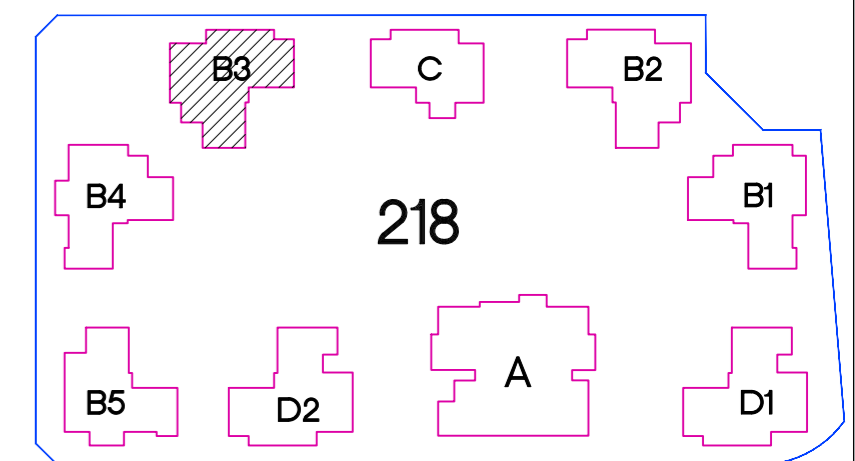
חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	218
בניין	B3=49
קומה	-1
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	28.08.2024

תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.



חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

218

מגרש

B3=49

בניין

0

קומה

01

מהדורה:

1 : 100

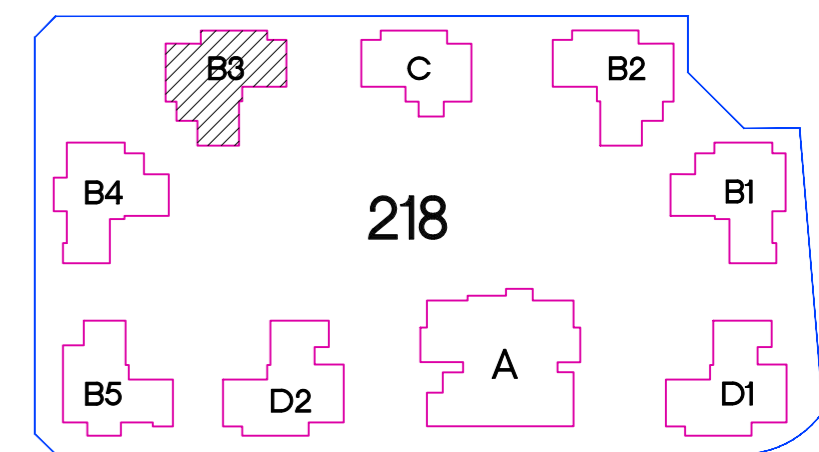
ק.מ.:

28.08.2024

תאריך עדכון:



תוכנית העמדה סכמטית:

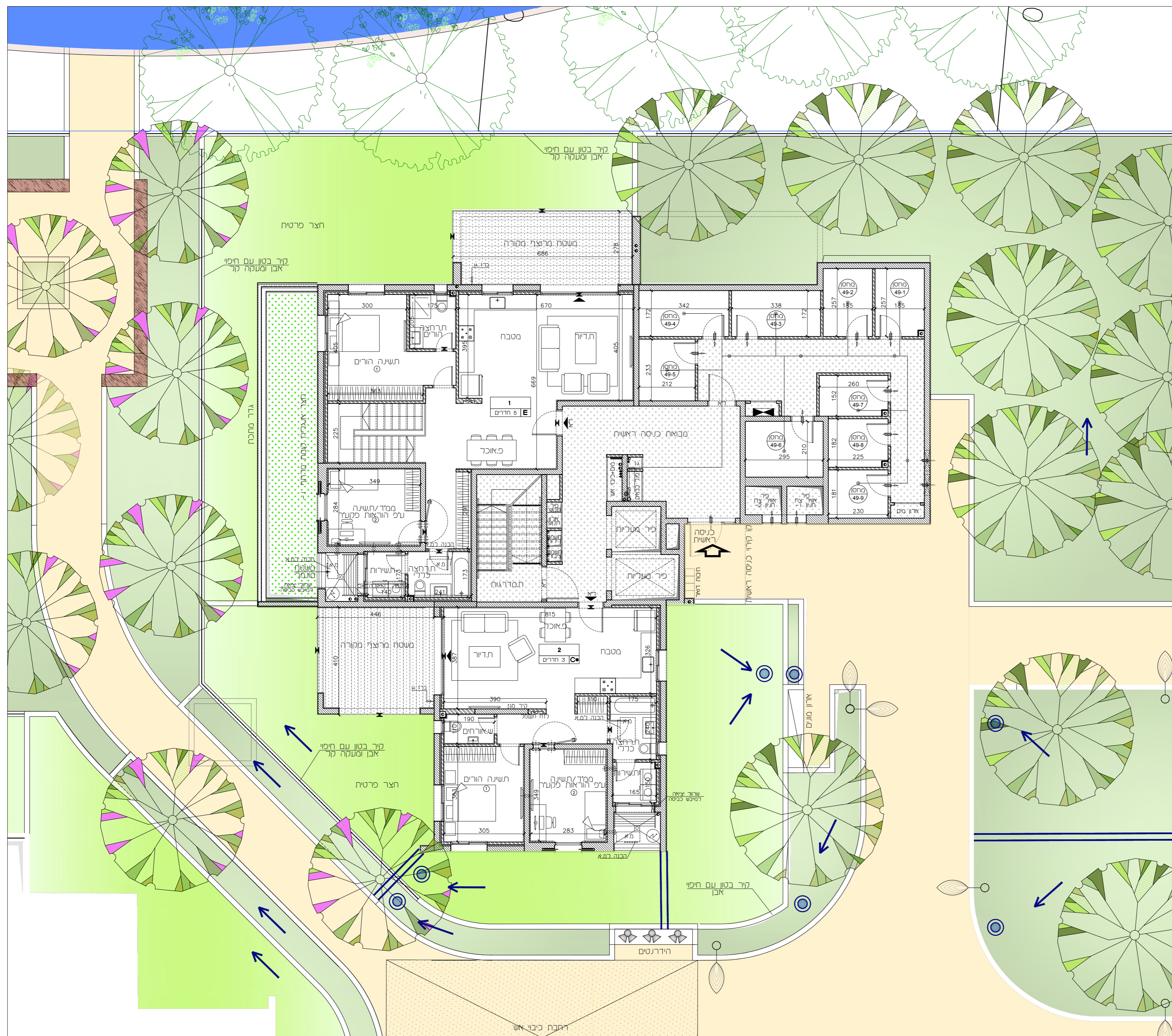


הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.

שורץ בסנוסוף אדריכלים ובני ערים בע"מ
Schwartz Besnosoff Architects & Town Planners Ltd

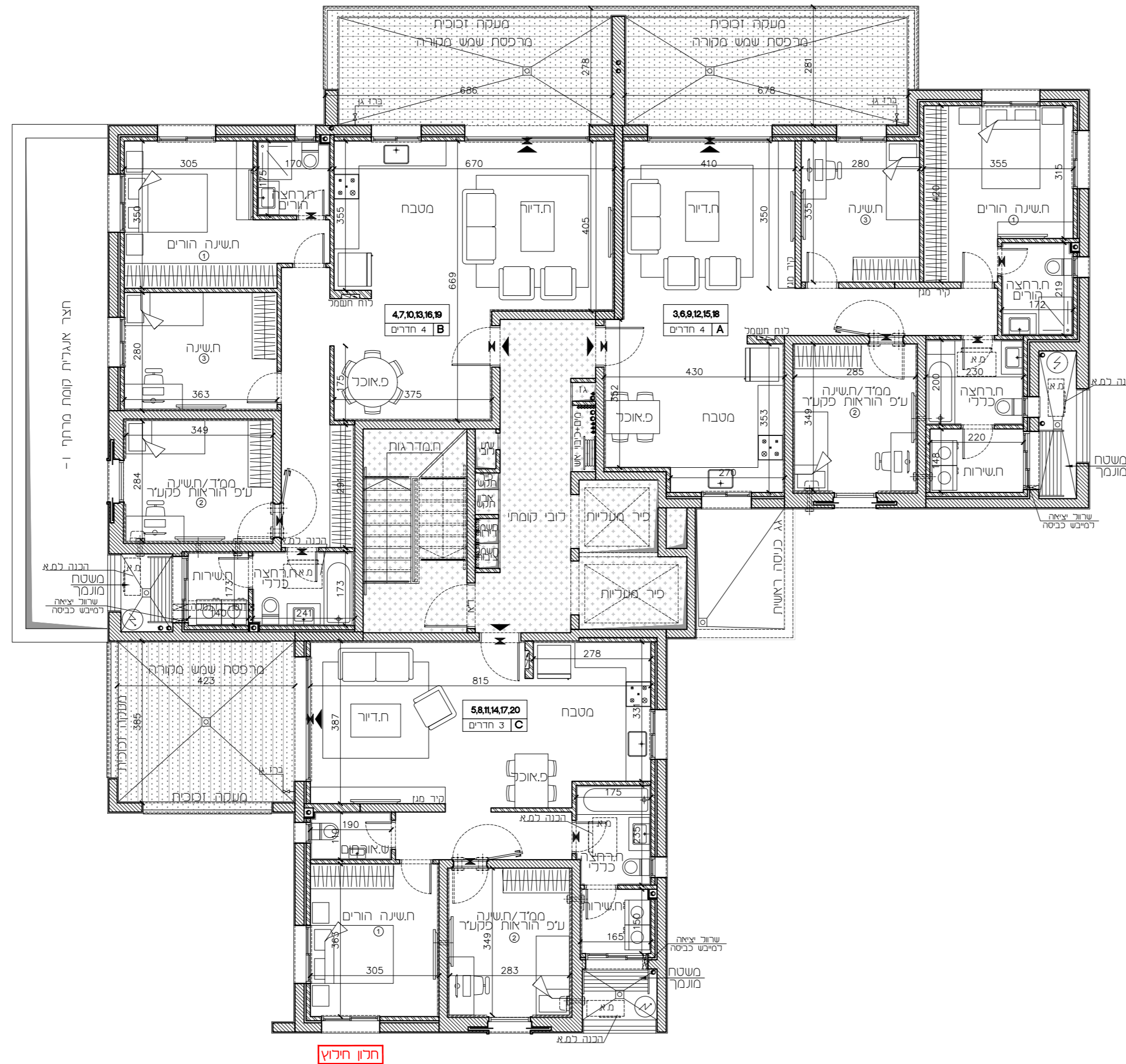
דרך יפו 145א' חיפה 3525114 טל 04-8371844 פקס 04-8378813
 145a Derech Yaffo St. Haifa 3525114 IL Tel +972-4-8371844 Fax +972-4-8378813
 www.arch-sb.com office@arch-sb.com



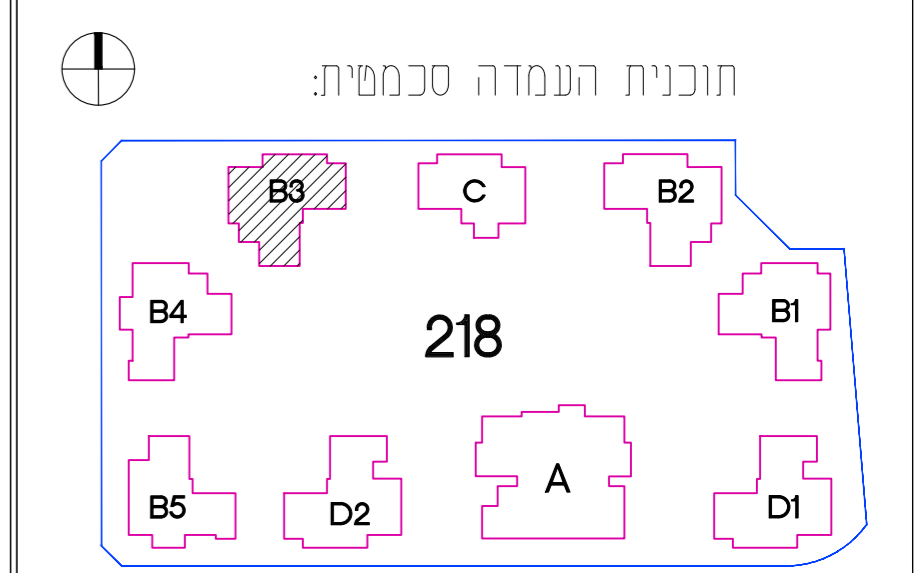
חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:



218	מגרש
B3=49	בניין
1-6	קומה
01	מהדורה:
1 : 100	ק.מ.:
28.08.2024	תאריך עדכון:



הערות:
 לאחר קבלת היתר בנייה.

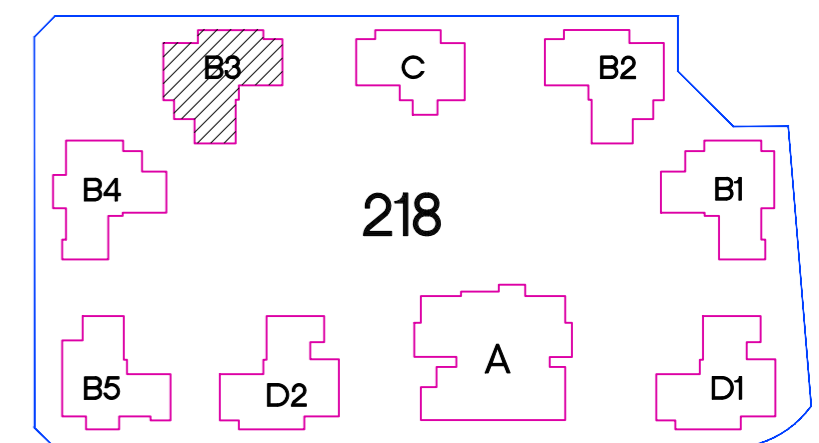
חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

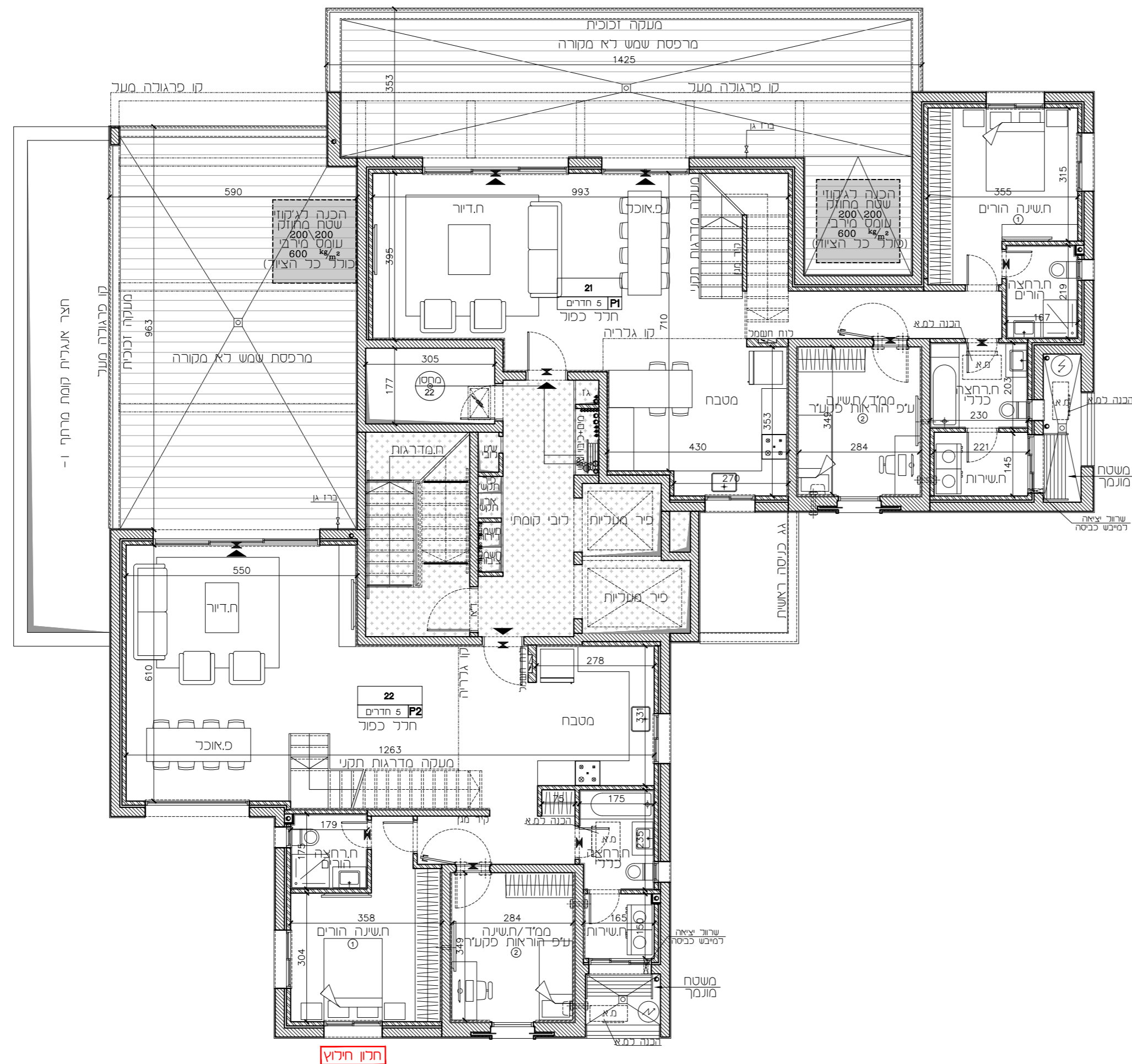
מגרש	218
בניין	B3=49
קומה	7
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	28.08.2024

תוכנית העמדה סכמטית:



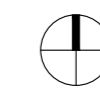
הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.

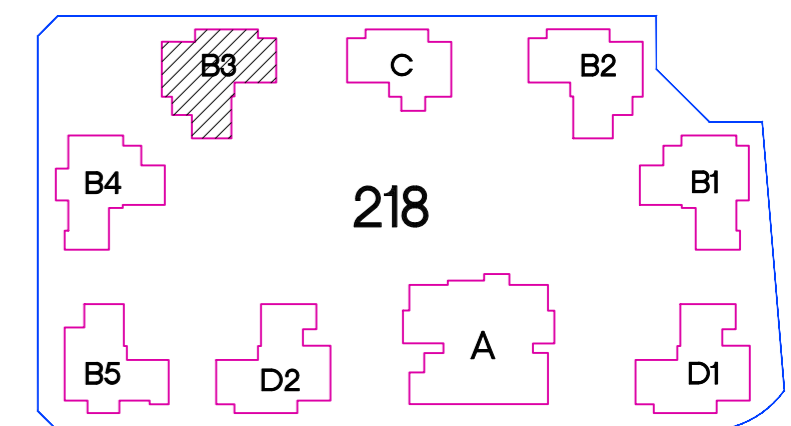


תכנון חיצוני

מגרש	218
בניין	B3=49
קומה	גג
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	28.08.2024

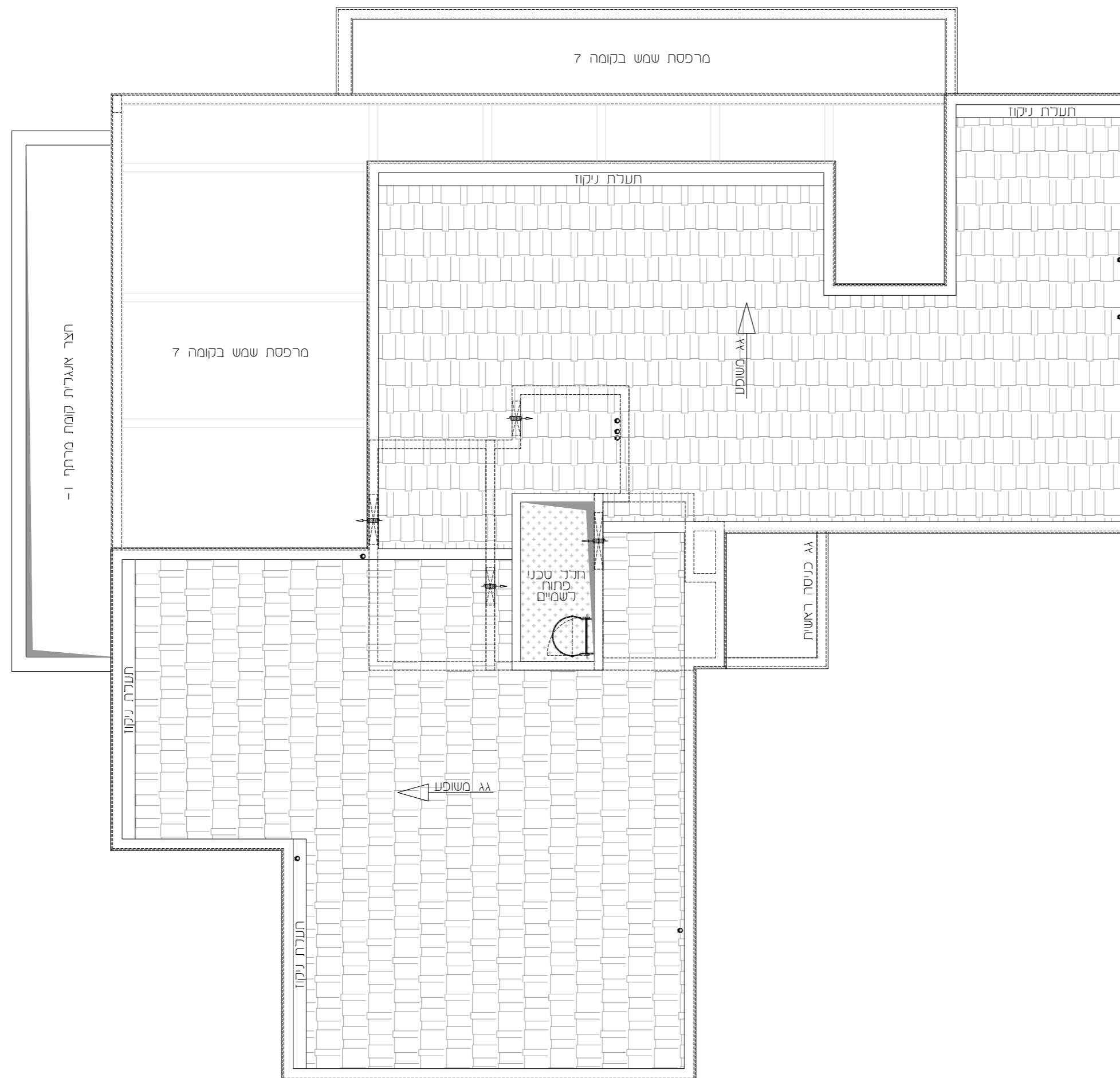


תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.



מגרש	218
מיפוס	E
בניין	B3=49
קומה	0
דירות	1

מהדורה: 01

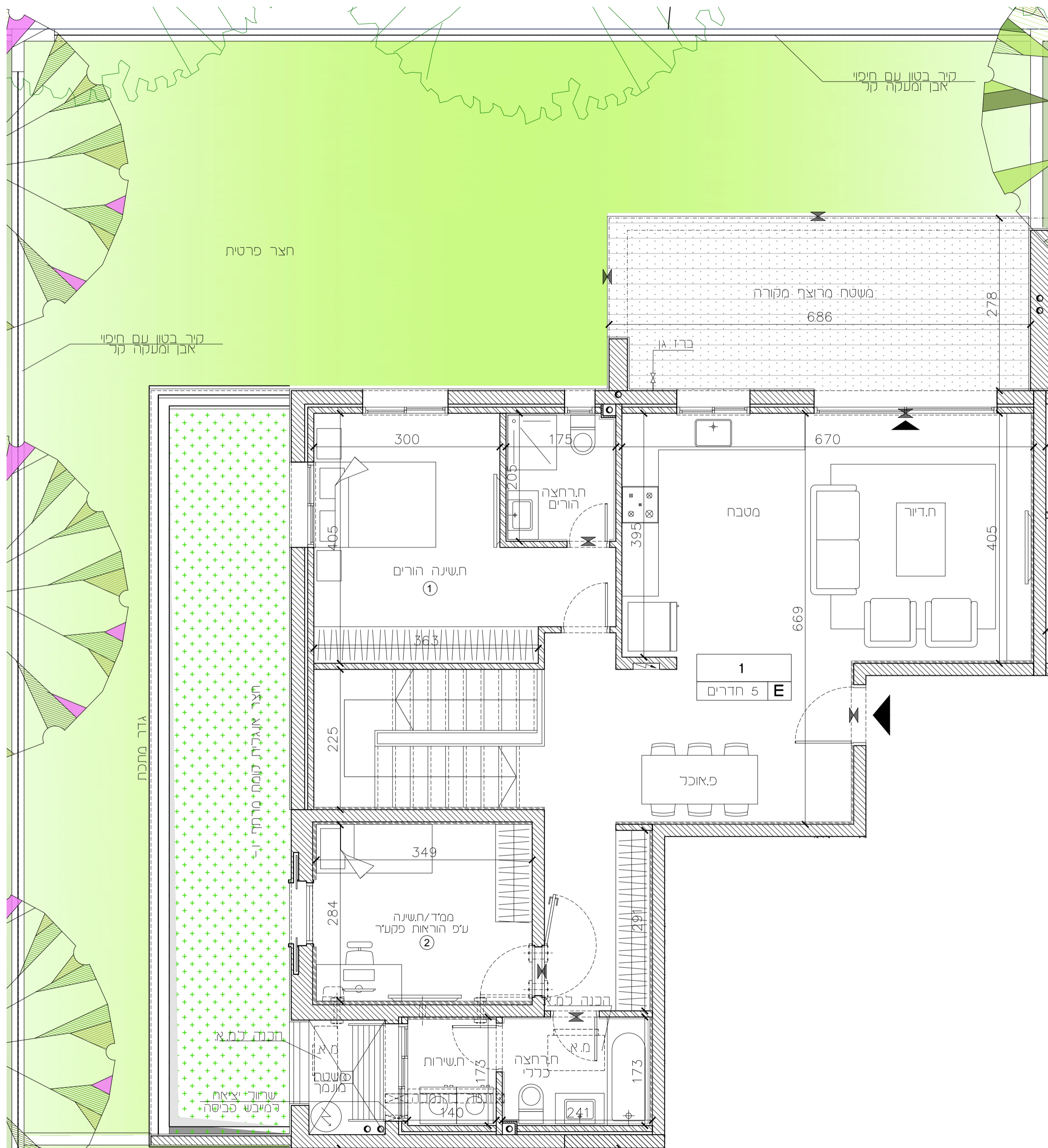
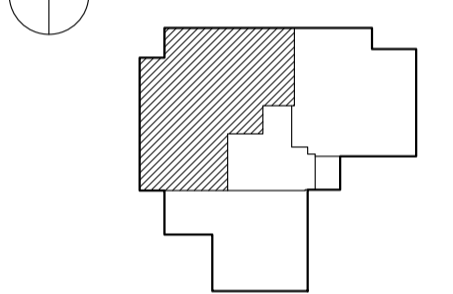
ק.מ.: 1:50

תאריך עדכון: 28.08.2024

שטח דירה מוכר: 171.16 מ"ר

שטח חצר מוכר: 131.16 מ"ר

תכנית קומה סכמטית:



הנרות:
לאחר קבלת היתר בנייה.

חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש 218

טיפוס E

בניין B3-49

קומה -1

דירות 1

מהדורה : 01

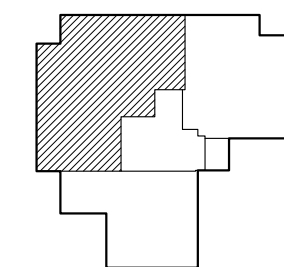
ק.מ. : 1 : 50

תאריך עדכון : 28.08.2024

שטח דירה מכר: 171.16 מ"ר

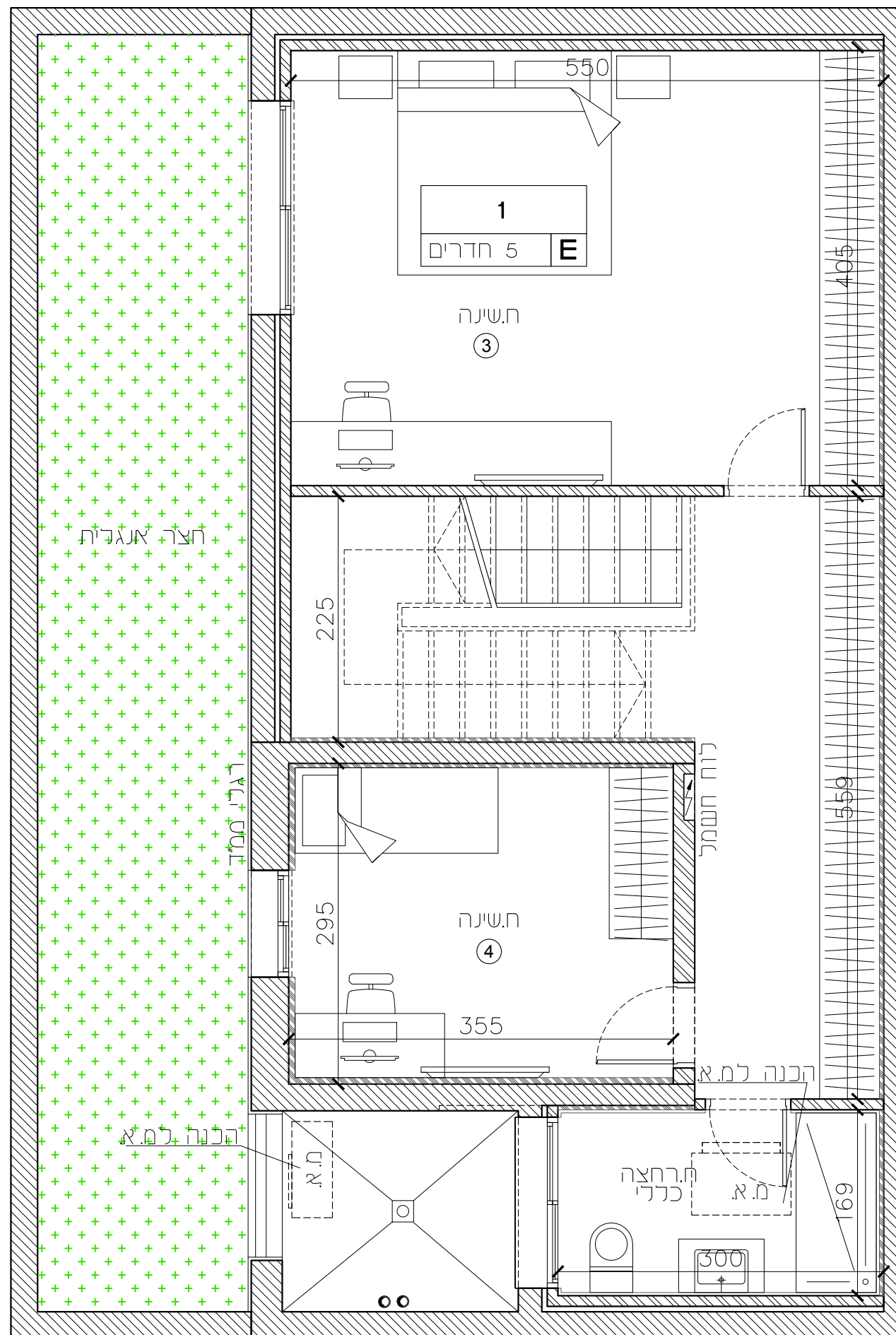
שטח חצר מכר: 131.16 מ"ר

תכנית קומה סכמטית :



הערות :

לאחר קבלת היתר בנייה.



חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

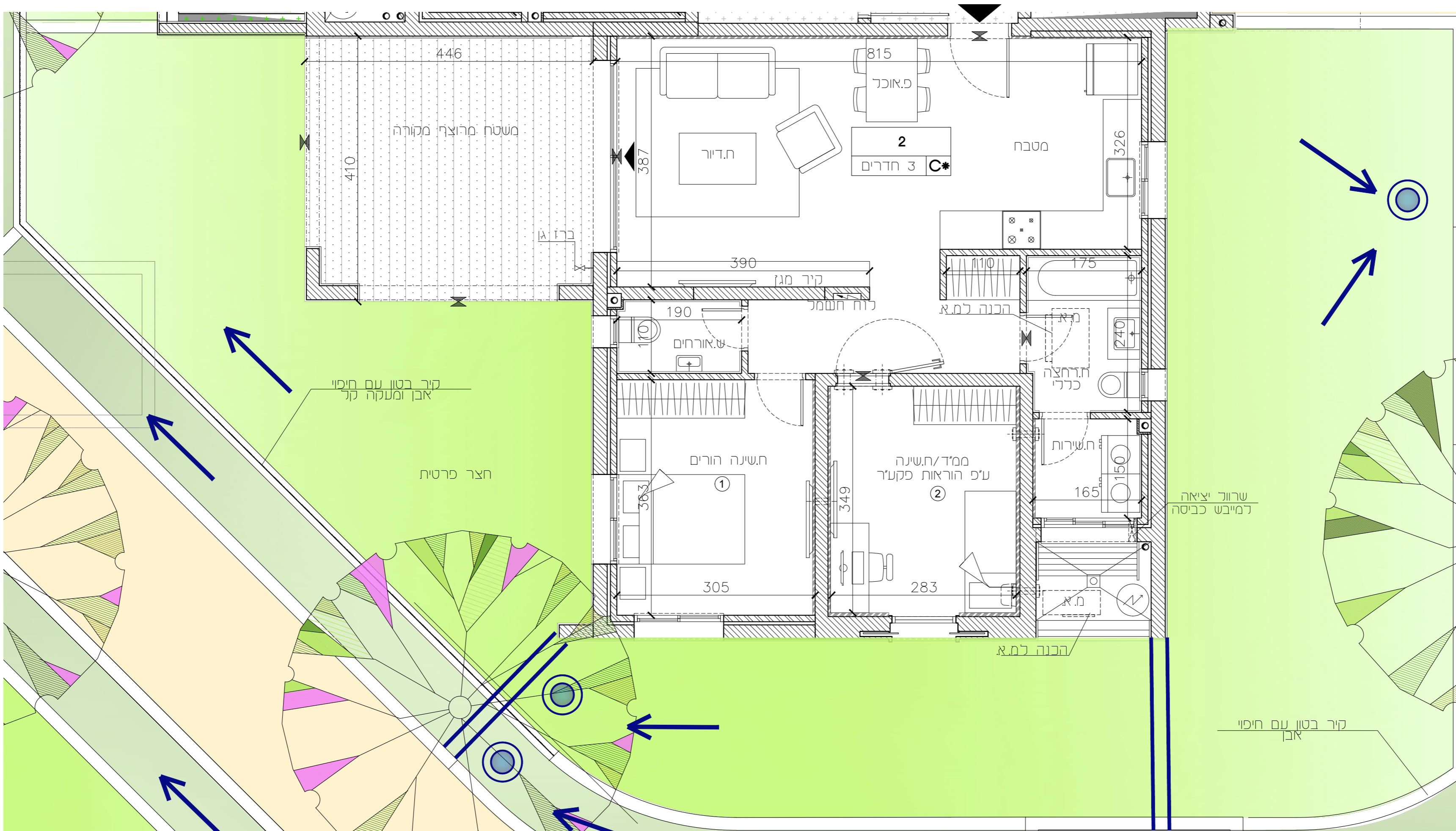
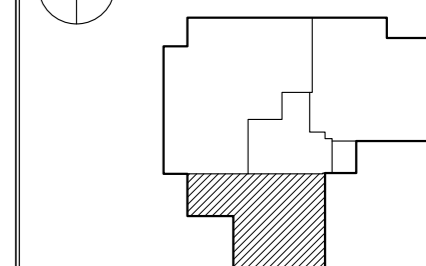
מגרש	218
טיפוס	C*
בניין	B3=49
קומה	0
דירות	2
מהדורה:	01
ק.מ.:	1:50

תאריך עדכון: 28.08.2024

שטח דירה מכה: 83.70 מ"ר

שטח חצר מכה: 154.47 מ"ר

תכנית קומה סכמטית:



הערות:
 לאחר קבלת היחיד בנייה.

חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

218	מגרש
A	טיפוס
B3=49	בניין
1-6	קומה
3,6,9,12,15,18	דירות

01 מהדורה :

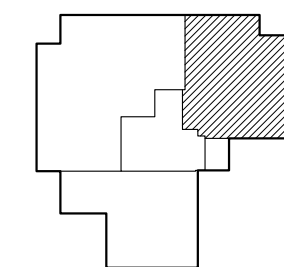
1 : 50 ק.מ. :

28.08.2024 תאריך עדכון :

שטח דירה מכר: 105.76 מ"ר

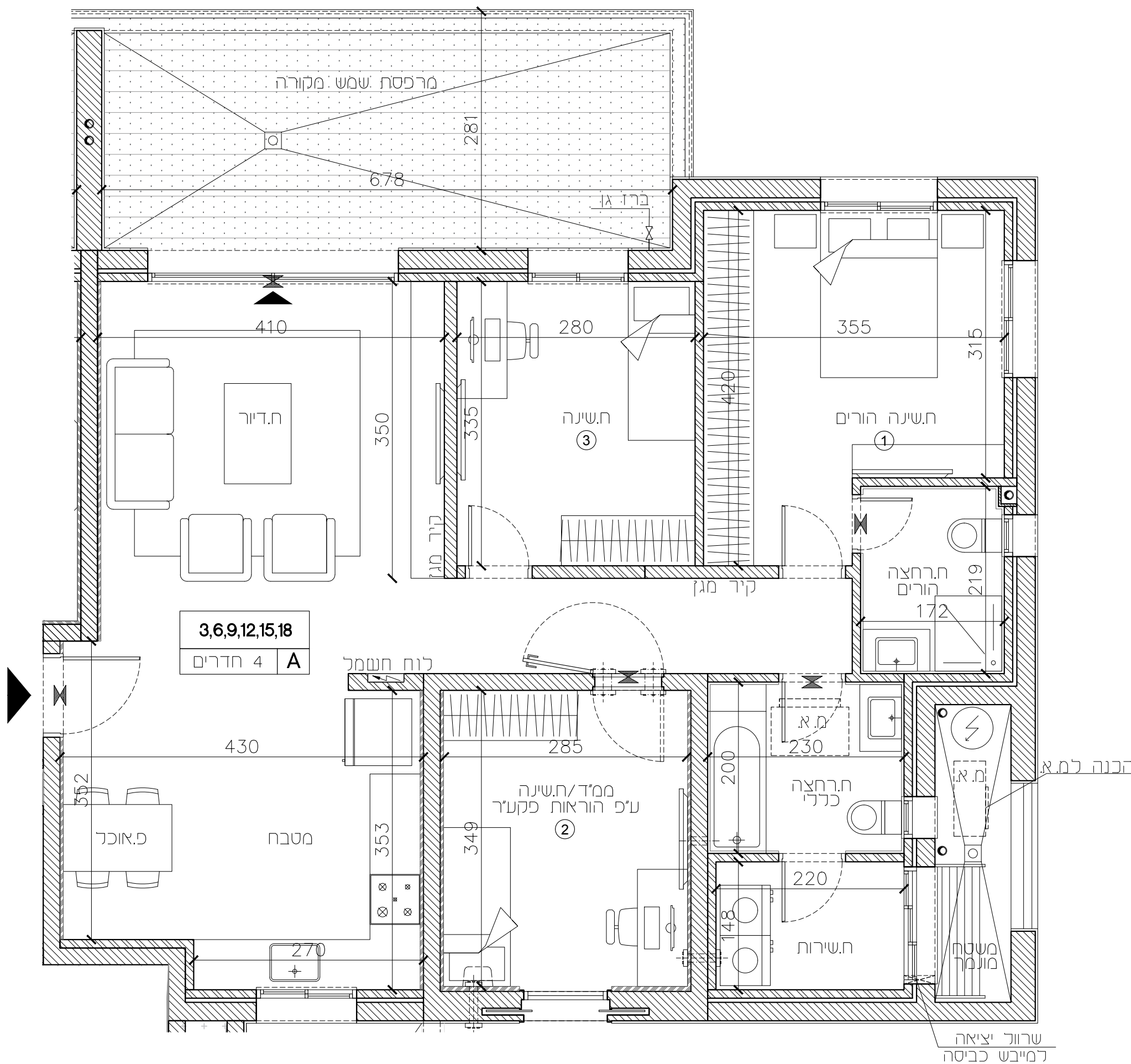
שטח מרפסת מכר: 20.18 מ"ר

תכנית קומה סכמטית :



הערות :

לאחר קבלת היתר בנייה



חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

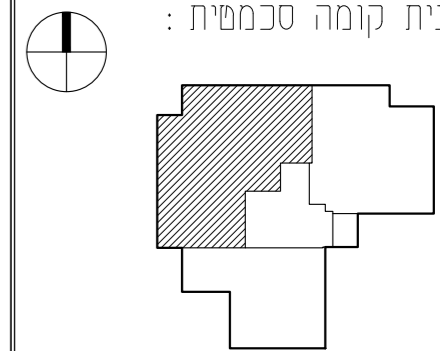
218	מגרש
B	טיפוס
B3=49	בניין
1-6	קומה
4,7,10,13,16,19	דירות

מהדורה : 01
ק.מ. : 1 : 50

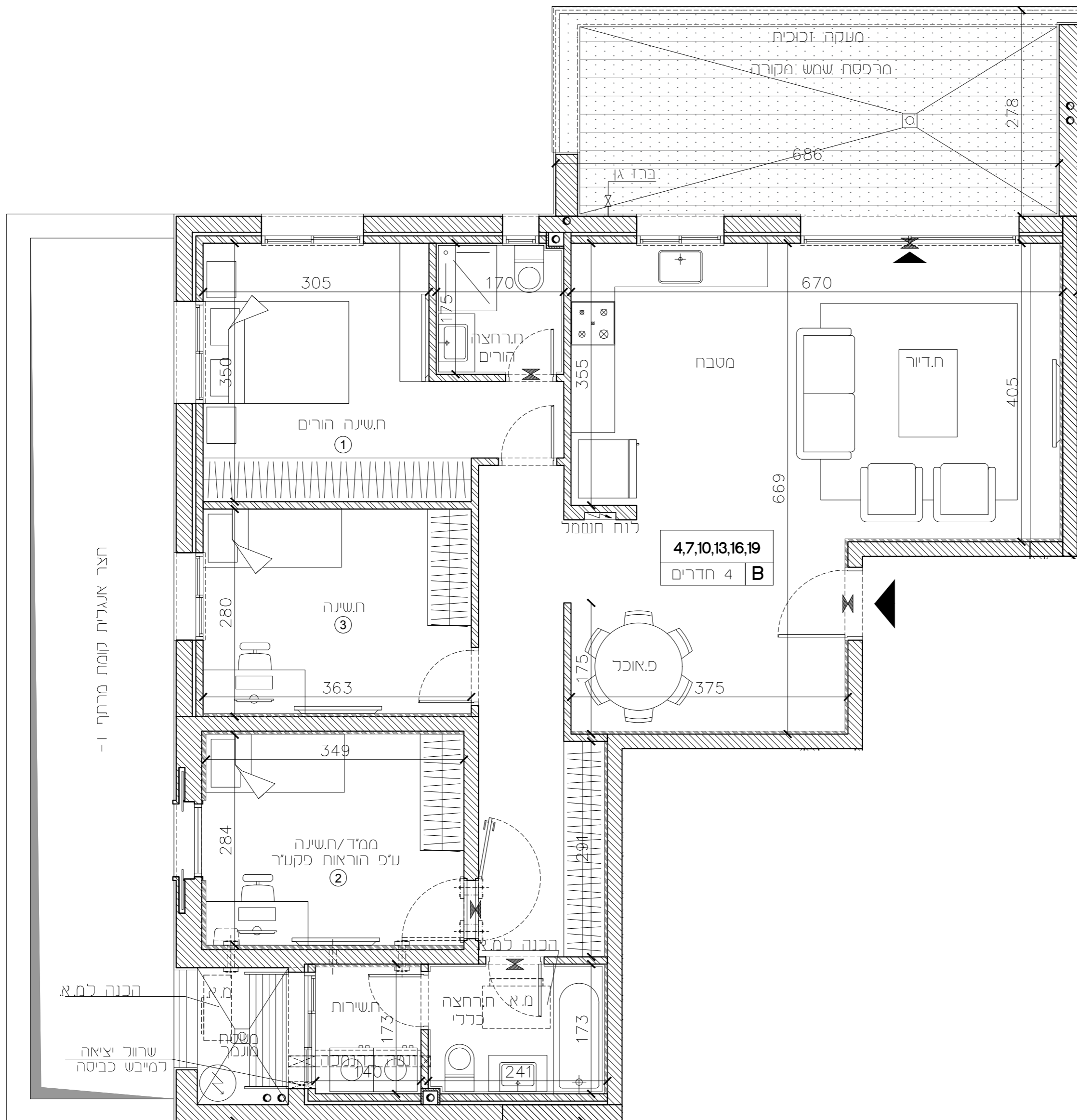
תאריך עדכון : 28.08.2024

שטח דירה מוכר : 110.32 מ"ר
שטח מרפסת מוכר : 19.83 מ"ר

תכנית קומה סכמטית :



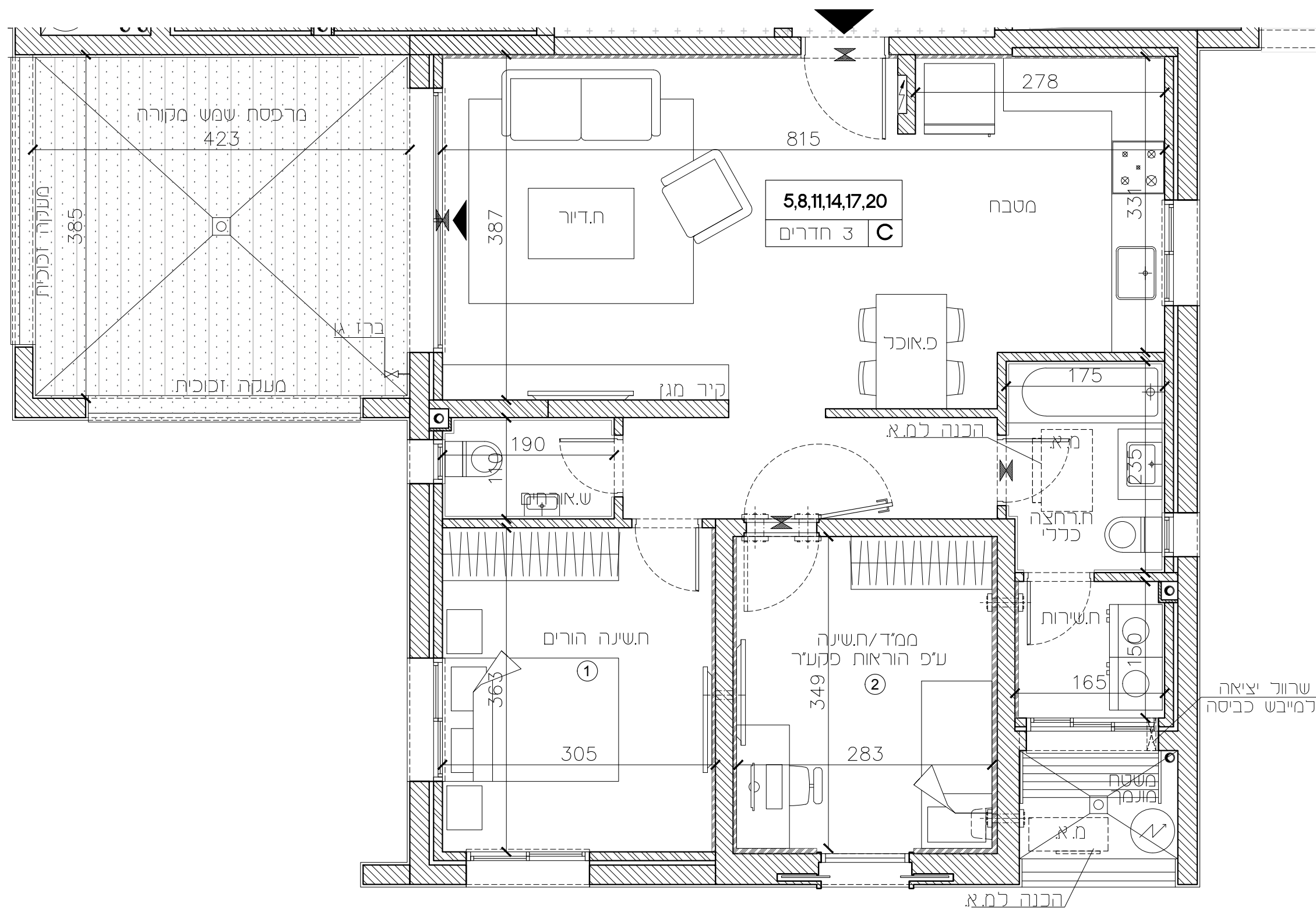
הערות :
לאחר קבלת היחיד בנייה.



חצר אנגלית קומת מרתף 1 -

הכנה למ.א.

שרידי יציאה
למייבש כביסה



חלון חירוף

חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

218	מגרש
C	טיפוס
B3=49	בניין
1-6	קומה
5,8,11,14,17,20	דירות

מהדורה: 01

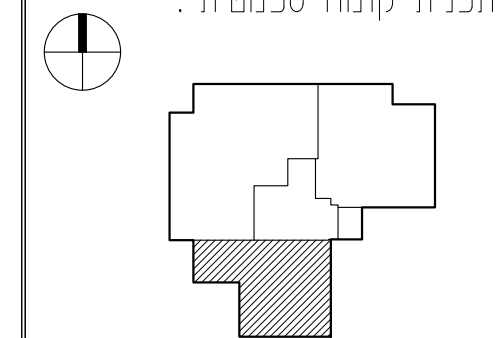
ק.מ.: 1:50

תאריך עדכון: 28.08.2024

שטח דירה מוכר: 83.70 מ"ר

שטח מרפסת מוכר: 19.26 מ"ר

תכנית קומה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה

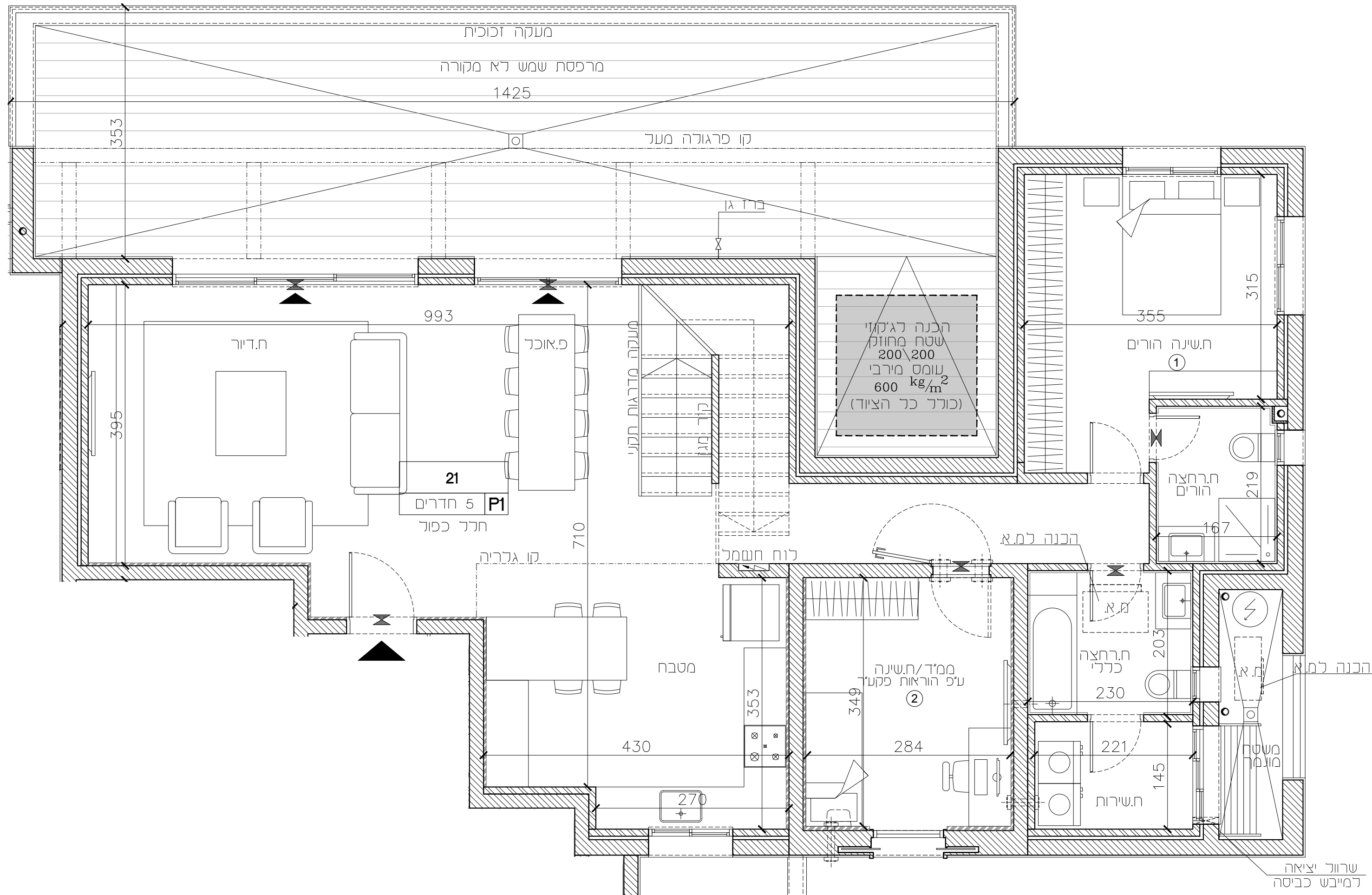
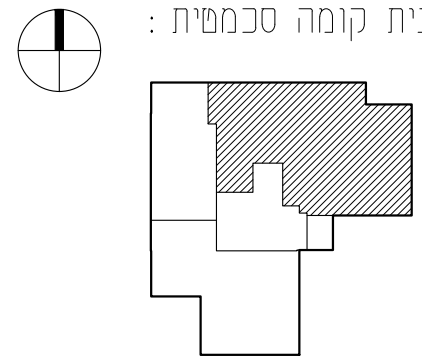
218	מגרש
P1	טיפוס
B3=49	בניין
7	קומה
21	דירה
01	מהדורה:
1:50	ק.מ.:

תאריך עדכון: 28.08.2024

שטח דירה מכה: 177.64 מ"ר

שטח מרפסת מכה: 57.28 מ"ר

תכנית קומה סכמטית:



הערות:
 לאחר קבלת היתר בנייה.

מגרש	218
טיפוס	P1
בניין	B3=49
קומה	עליית גג-8
דירות	21

מהדורה: 01

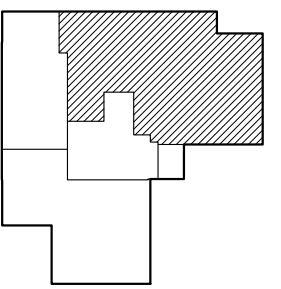
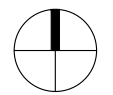
ק.מ.: 1:50

תאריך עדכון: 28.08.2024

שטח דירה מכה: 177.64 מ"ר

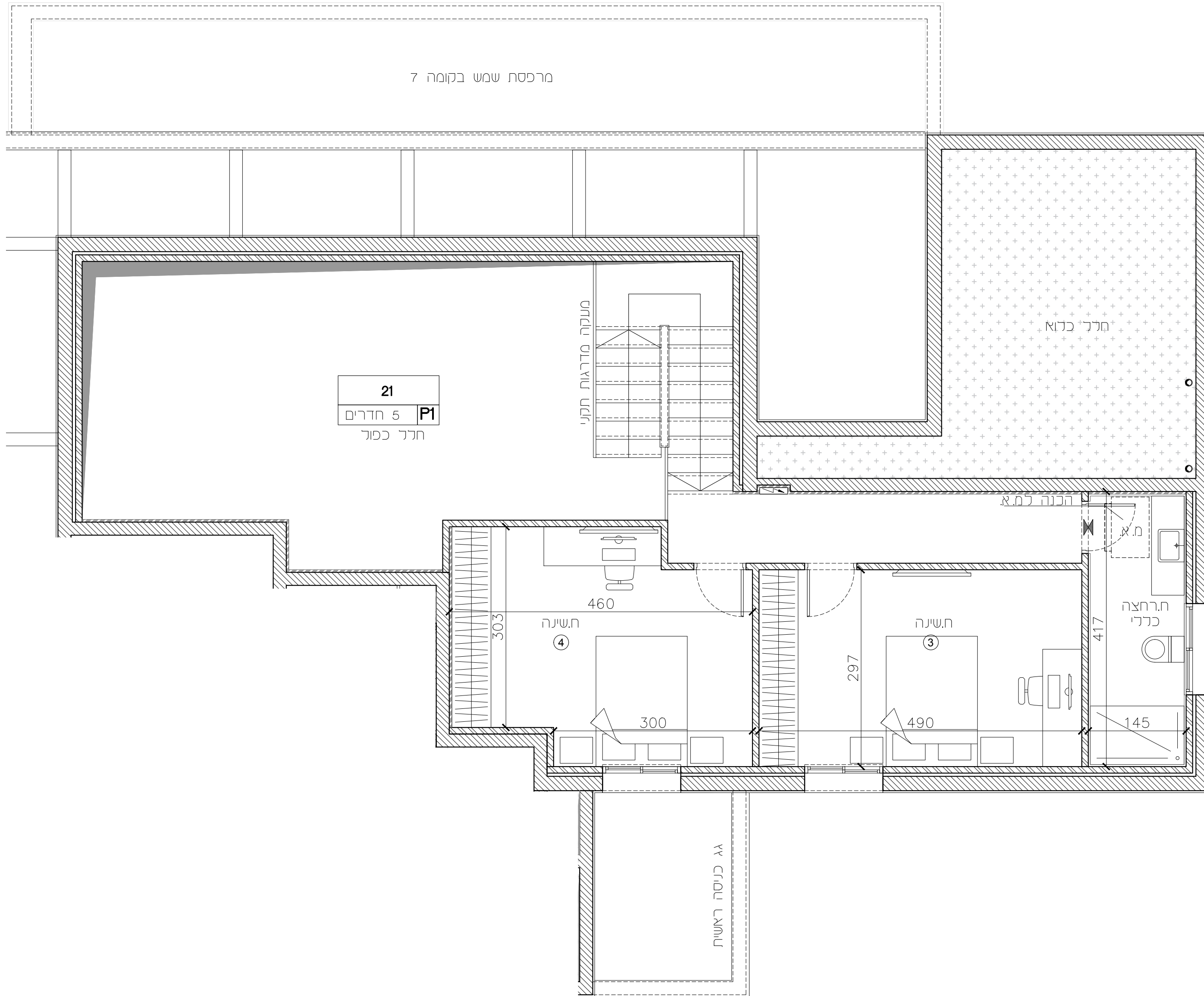
שטח מרפסת מכה: 57.28 מ"ר

תכנית קומה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.



218	מגרש
P2	מיפוס
B3=49	בניין
7	קומה
22	דירות

מהדורה: 01

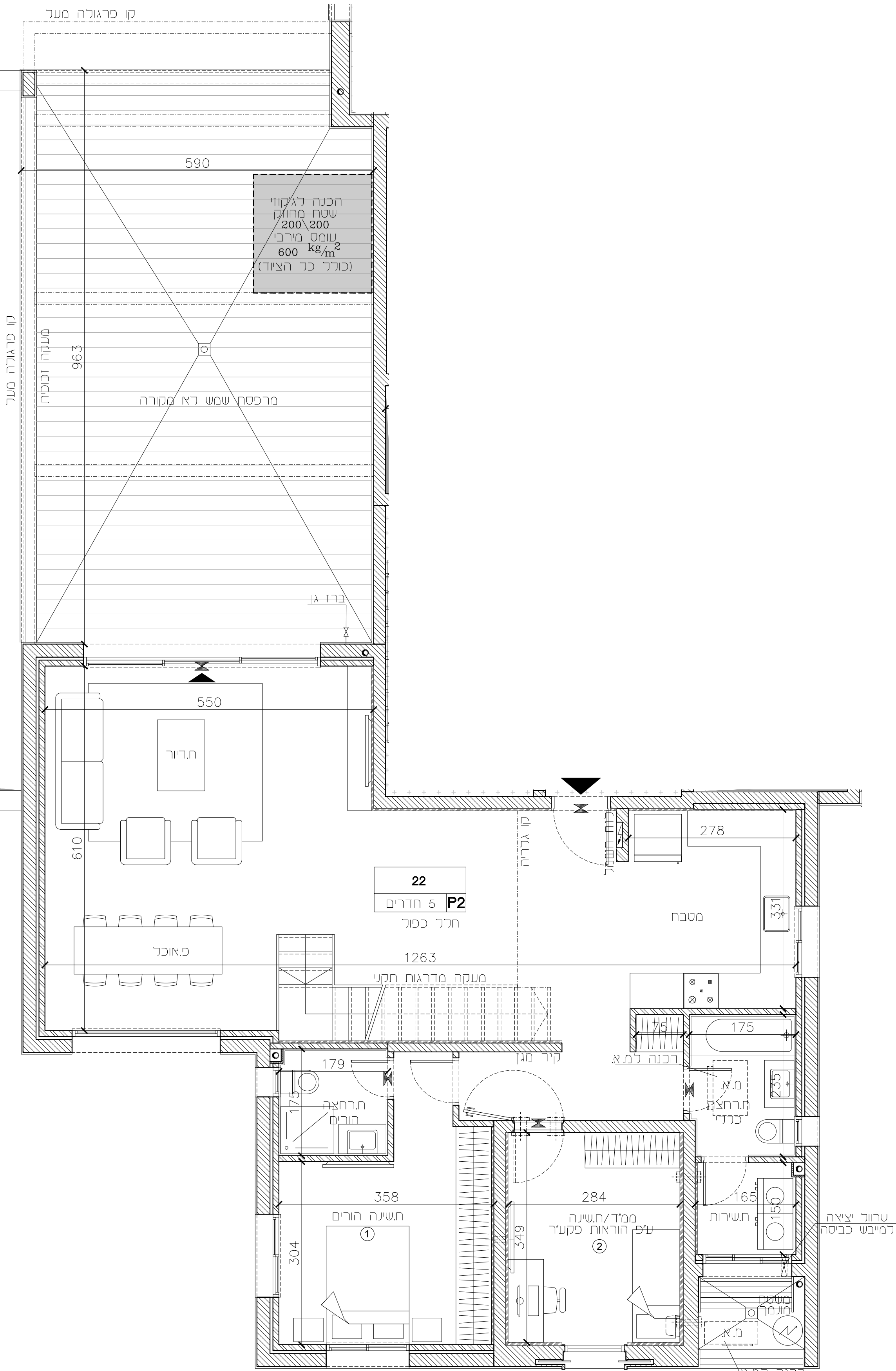
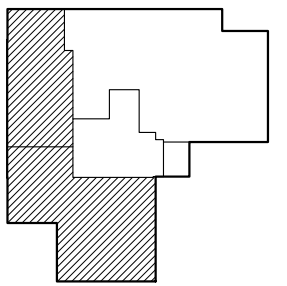
ק.מ.: 1:50

תאריך עדכון: 28.08.2024

שטח דירה מכר: 176.34 מ"ר

שטח מרפסת מכר: 57.49 מ"ר

תכנית קומה סכמטית:



תוכנית חידוש

הערות:
לאחר קבלת היתר בנייה.

חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

218	מגרש
P2	טיפוס
B3-49	בניין
עליית גג-8	קומה
22	דירות

מהדורה : 01

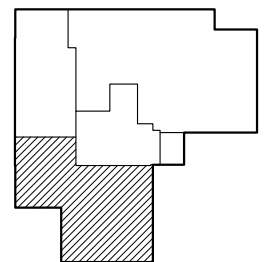
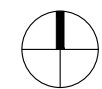
ק.מ. : 1 : 50

תאריך עדכון : 28.08.2024

שטח דירה מכר: 176.34 מ"ר

שטח מרפסת מכר: 57.49 מ"ר

תכנית קומה סכמטית :



הערות :

לאחר קבלת היתר בנייה.

