

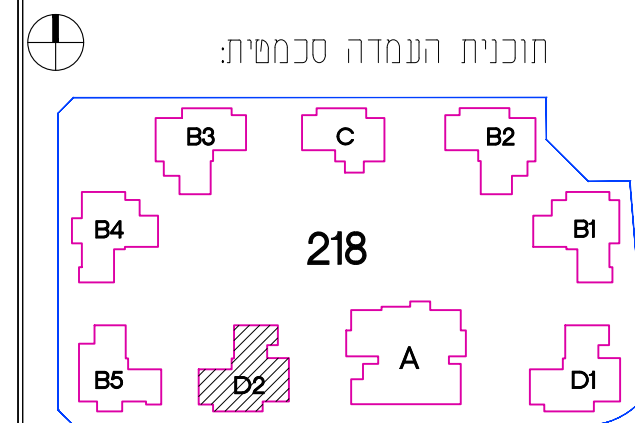
שבירו בחיפה

מבואות דרומיים



מגרש	218
בניין	D2=46
מהדורה:	01

תאריך עדכון: 28.08.2024



הערות:
לאחר קבלת היתר בנייה.

22 יח"ד

בניין D2

מגרש 218

הערות:































- מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניו המשור בכל פריט הנמצא בדירה.
- תכניות אלו והאמור להלן, לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר ומפרט המכר, אלא יוסיפו עליו.
- יש לקרוא הערות לתוכניות במכלול החל על כל קומות ושטחי הפרוייקט.

- תכנית
4. המידות המצוינות בתכנית, הן מידות בניה מקיר בניו לקיר בניו, ללא ציפויים (טיח, קרמיקה, וכו').
5. בפרטים של חלקי הפרוייקט לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים, בחלונות, בדלתות ובהנמכות הגבס במידה ויש וכו', וכן במידות כלשהו המפורטות בתכניות, ייתכנו שינויים בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של החברה.
6. סימון של מקורים, מנונות כביסה, תנורים, רהיטים, הינם למידע בלבד, ואינם מהווים חלק מהממכר. מיקומם לא מחייב את החברה כלפי ביצוע הנקודות למערכות התברואה, חשמל ותקשורת. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשולב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתכנית וחיוני לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
7. קבועות התברואה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיית וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המסומנים בתכנית, הינם להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למצוין במפרט המכר בלבד.
8. הנמכת תקרה לתשתיות לרבות למזוג אוויר, איורור מני וכיוצ"ב (במידה ויבוצע) כוללת 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: עמודים, קורות, קווי צנרת (גזויים ו/או מסתירים), מרכזיות מים, חשמל, מתזים, תקשורת וכו', בתקרות ובקירות של הדירה, חדרים סטניים, וכיוצ"ב. במידה ותהיה צנרת (למתזים, חשמל, תקשורת, מים, ביוב וכד') הצנרת תבוצע ע"פ תוכניות הביצוע והנחיות הרשויות, ותהיה גלויה או מחופה.
10. בחדרים שונים (רטובים, מ.מ.ד, מרפסות וכד') תהיה הגבהה/הנמכה ברצפה בסף המעבר. בחלק מהוציאות למרפסות/חצרות סף מוגבה.
11. אגות, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים. יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז, על פי התקן ו/או על פי דרישת המתכנן.
12. גובה התקרה באזורי התקרה המונמכת ו/או בליטות אחרות נקדרש לפי מפרט המכר ו/או הוראות המתכננים ו/או הרשויות, יהיו לא פחות מ-2.05 מ'. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, נקודות ניקוז, קודטני ביוב בקירות ו/או ליד הקירות, יקבע ע"פ תוכנית הביצוע.
13. הטיפול בגגות בקירות מסך (אם יש) ובחלונות על מרכיביהם (תחזוקה ותיקונים), יעשה אך ורק ע"י בעלי המקצוע מורשים לעבודות בגובה וביצוע כמו כן באחריות ת"י 1039 חק 1, חק 2 (רשמי).
14. בפתח שיוגדר בפתח חיכוך קומתי, אין להתקין סורג קבוע-כמפורט בתקנות התכנון והבניה, ואם הפתח הוא חלון עם תריס גלילה חשמלי אזי יתווסף לו גם פתיחה ידנית.
15. כל שינוי בקירות ו/או במערכות הדירה (לרבות אינסטלציה, חשמל, מזוג אוויר- אם יש) מחייב אישור בכתב מהדיוען הרכונטי ומרשויות הרכונטיות.
16. סימון המטבח הינו רעיוני. דגם ומידות ייקבעו במפרט המכר.
17. 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.
18. 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 ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבי מזוג אוויר, גנרטור גיבוי למסחר, דוודים וכיוצ"ב שמרשים לדירות פרטיות. סוגי המערכות, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו על פי התכנית 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. לקווים אלו שוחות/תאי ביקורת. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלו לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
22. מידות המגרש ומידות של חלקים כלשהם של הפרוייקט, יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות 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/מאפציג אשפה, מיכלי/צוברי גז, פילרים למערכות חשמל, תקשורת, שוחות וכיוצ"ב- הכל ע"פ תכנון המתכננים ואישור הרשויות.
- פילרים (גומחות) עירוניים ושוחות של מערכות השונות (חשמל, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבון שטח המגרש בהתאם לתכניות הפיתוח שיאשרו על ידי הרשויות.
23. גבולות המגרש ושטחים בפרוייקט, יקבעו סופית על פי מפה לצרכי רישום ברשויות.
24. בתחום המגרש תתכן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למגרשים, בניינים, אגפים סמוכים.
25. יתכן רישום לזכות ולחובת המגרש/החלק ו/או הדירות ו/או בעלי הדירות בבית, זיקות הנאה למעבר ולשימוש ככל שידרש, לרבות בגין השבילים והדרכים המשותפים, לשטחים סטניים משותפים, ו/או יקבעו הוראות לגבי עניינים אלה בתכנון המוסכם שירשם.
26. עצים לשימור, כמסומן בתכנית, יש לשמר. אין לעקור, להעתיק או לפגוע בהם.
27. חדר שנאים באם ימוקם במגרש, ירשם על שם 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 דין. אין החברה אחראית לשימוש/ייעודי קרקע מחוץ לגבולות המגרש.

מקרא:

	כניסה		תקרה מונמכת		קו קומה מעל		לוח חשמל/תקשורת דירתי		זוד מים		מזי 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		צ"א		מקום מתוכנן למזגן עילי		חנית רכב נכה
	שטח זיקת הנאה		שטח מקורה		הכנה לברז גז ברז גן		איורור מני מאולץ		מתקן תליית כביסה		חניית אופניים
	שטח משותף		קיר בנוי בלוקים/גבס		ארזן עליון במטבח		קולטן/צמ"ג צינור מי גשם		שוחות/תא ביקורת ביוב/ניקוז		חניית אופנוע
											צנרת ספרינקלר בולטת מקיר מ"ד

חתימת הקונה:

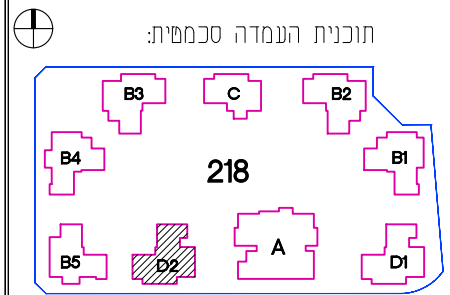
חתימת המוכר:

מגרש 218

מהדורה: 01

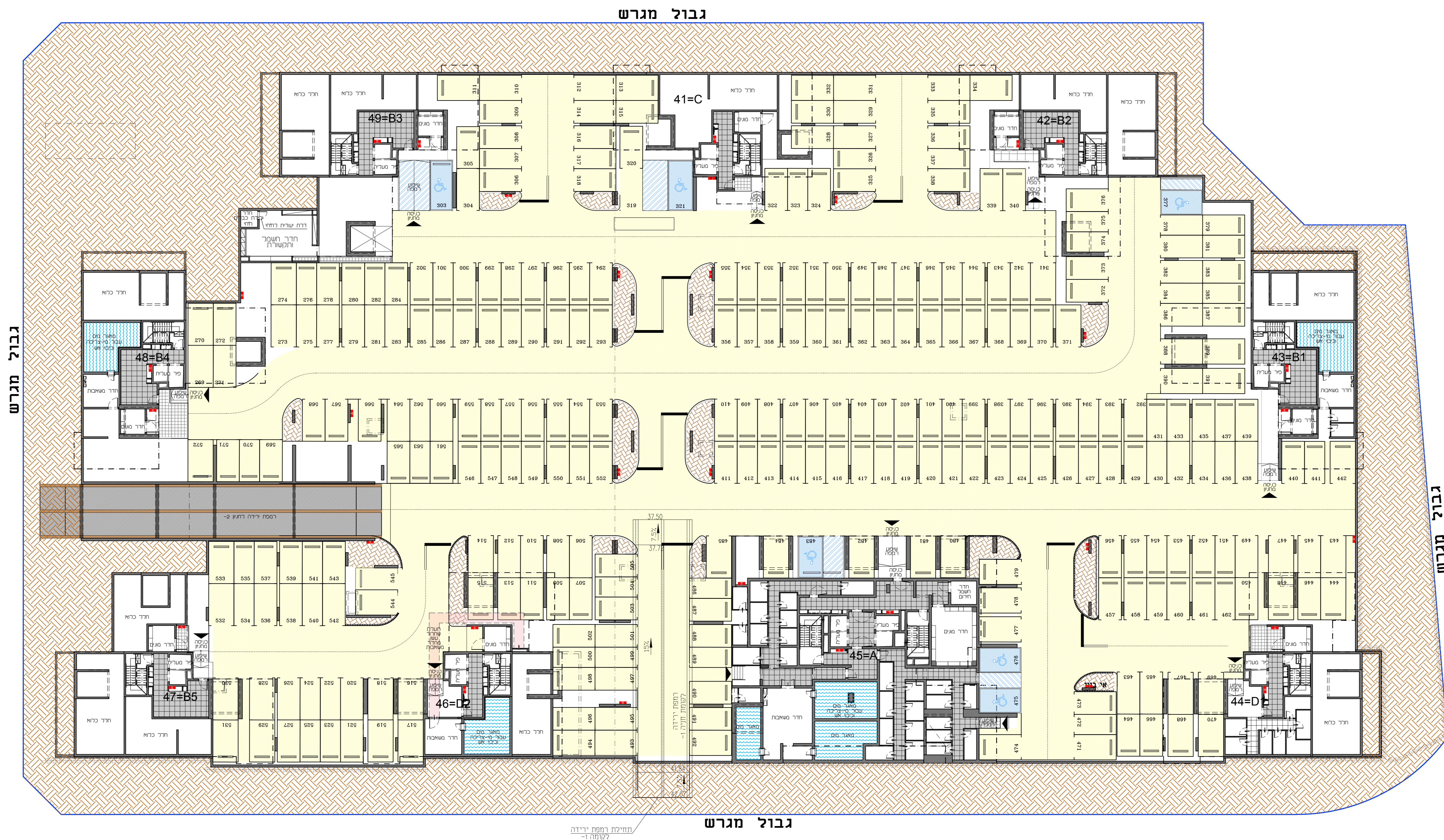
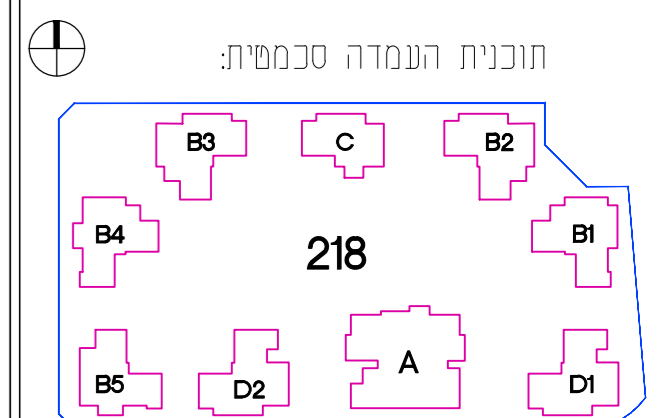
תאריך עדכון: 28.08.2024

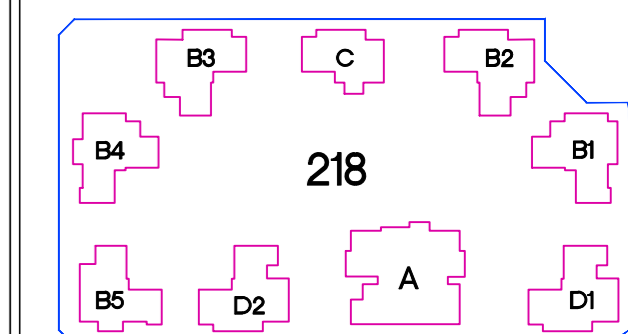
תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.

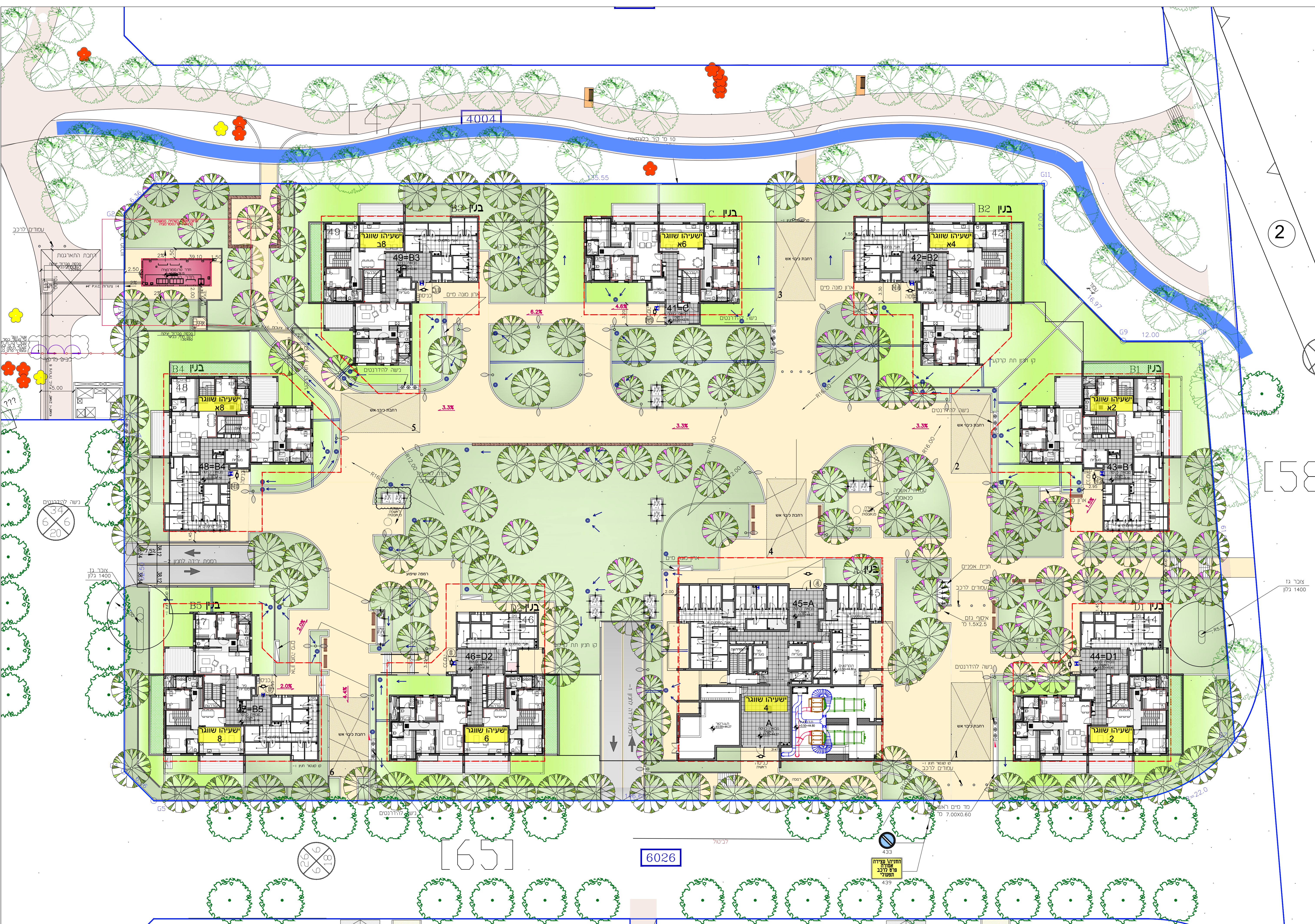
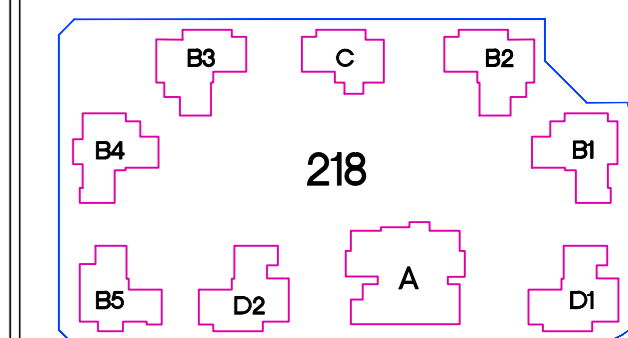




גבול מגרש



2



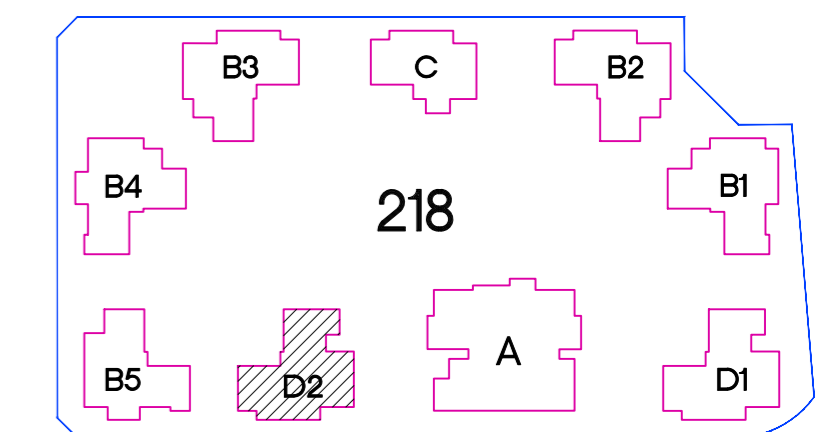
חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

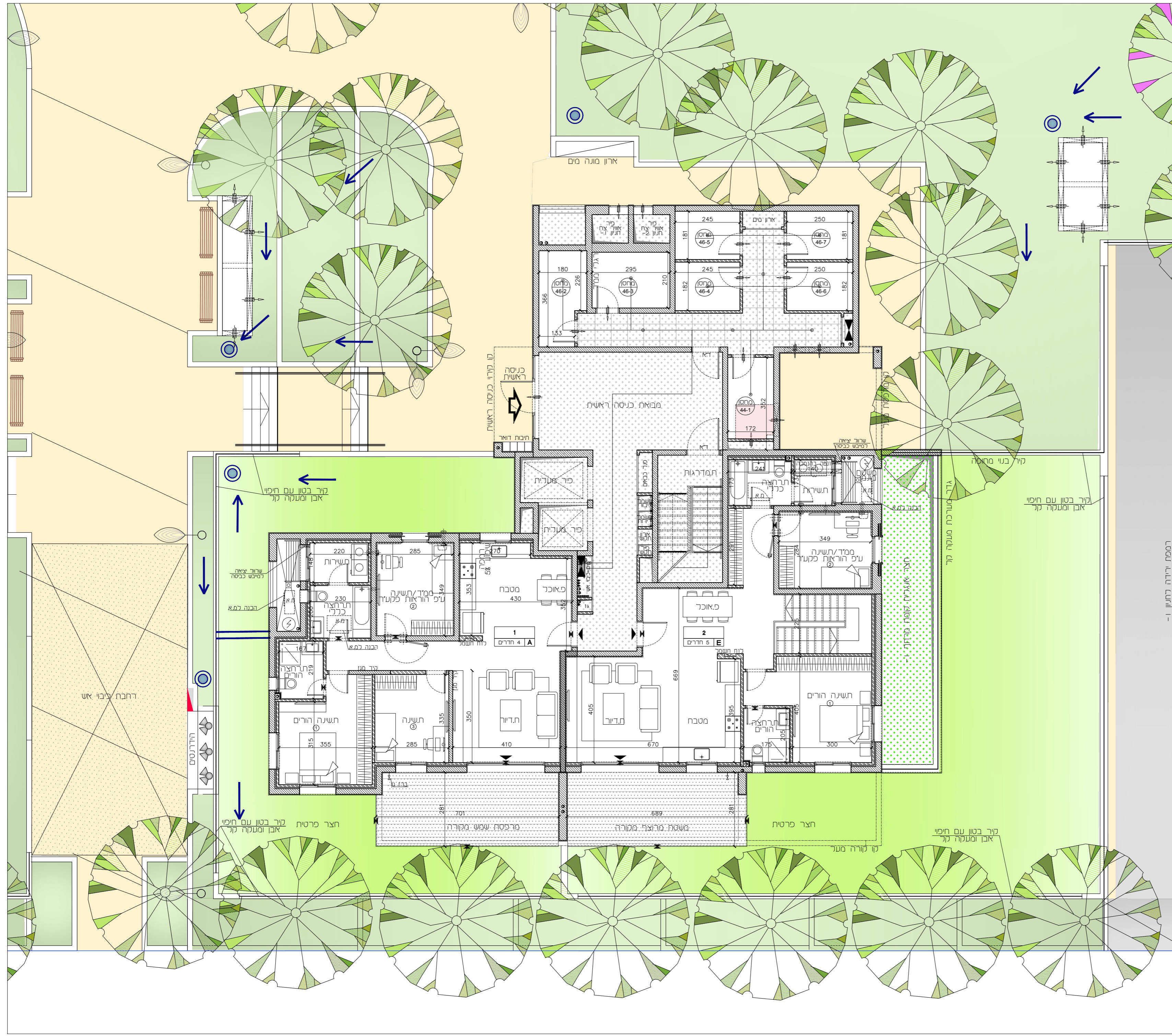
מגרש	218
בניין	D2=46
קומה	0
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	28.08.2024

תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

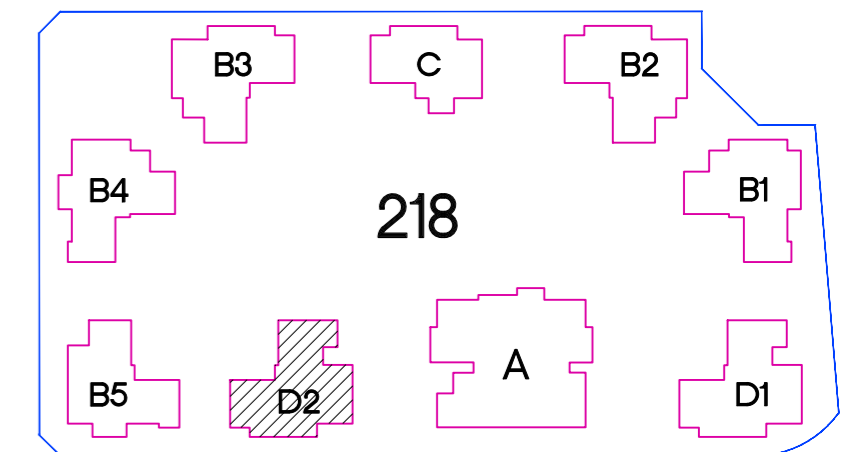
לאחר קבלת היתר בנייה.



רמפת ירידה לתעון 1 -

מגרש	218
בניין	D2=46
קומה	1,3,5
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	28.08.2024

תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:
 לאחר קבלת היתר בנייה.

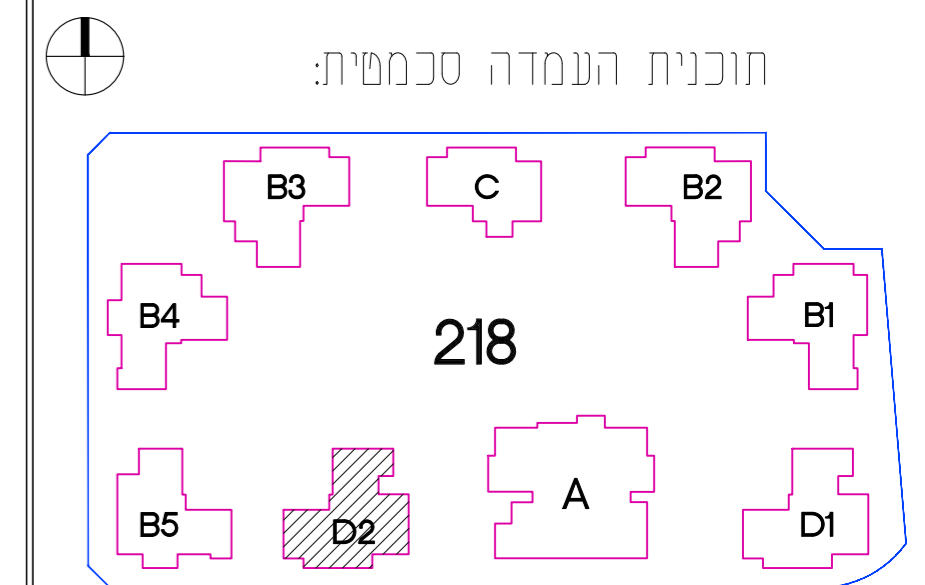


חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	218
בניין	D2=46
קומה	2,4,6
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	28.08.2024



הערות:
 לאחר קבלת היתר בנייה.

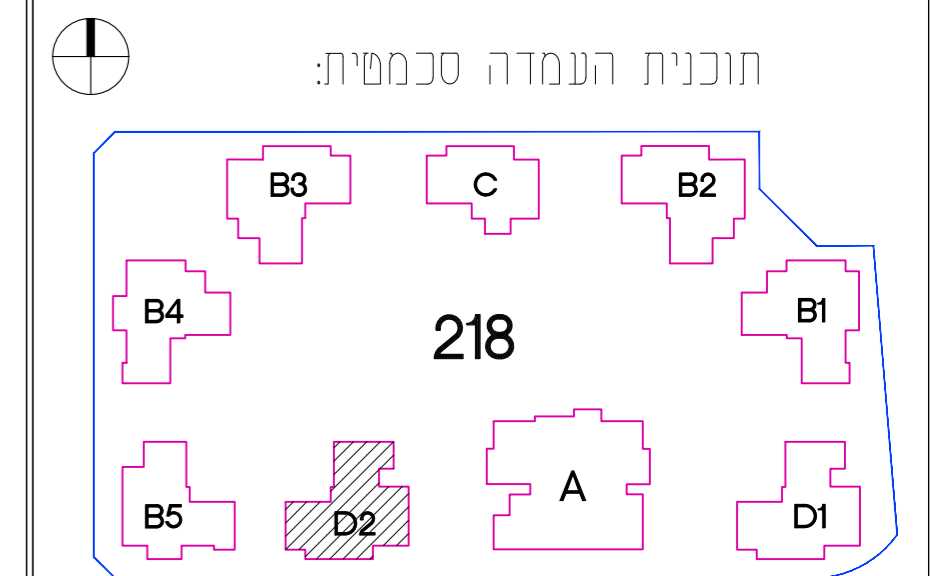


חיפה - מבואות דרומיים

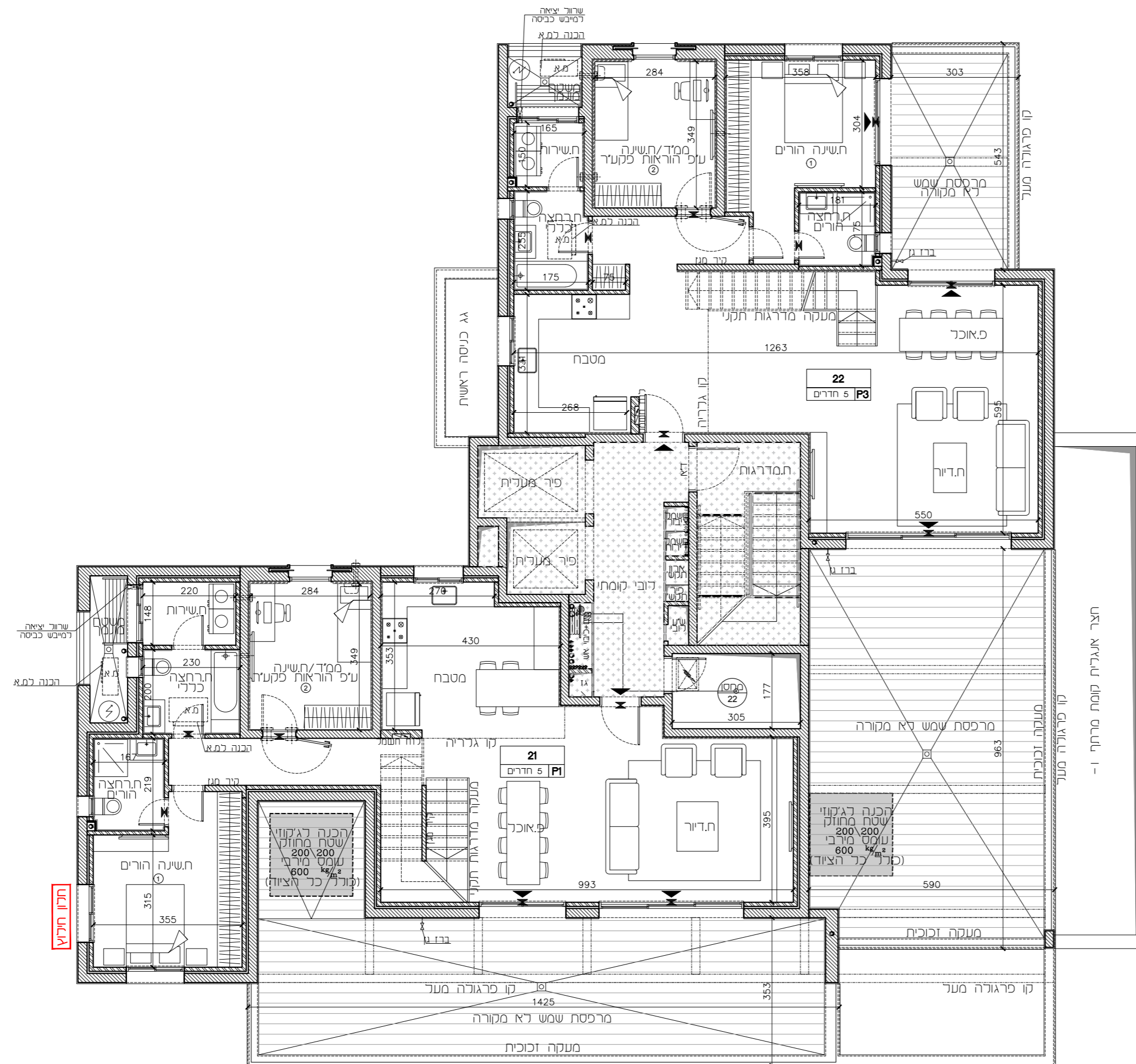
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	218
בניין	D2=46
קומה	7
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	28.08.2024



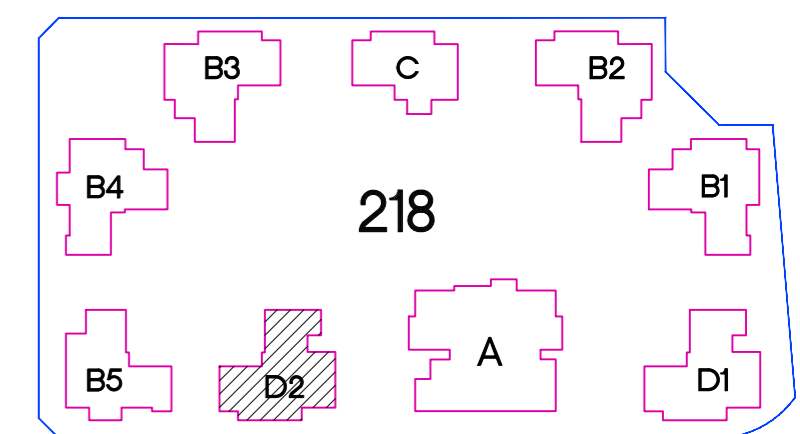
הערות:
לאחר קבלת היתר בנייה.



מגרש	218
בניין	D2=46
קומה	גג
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	28.08.2024

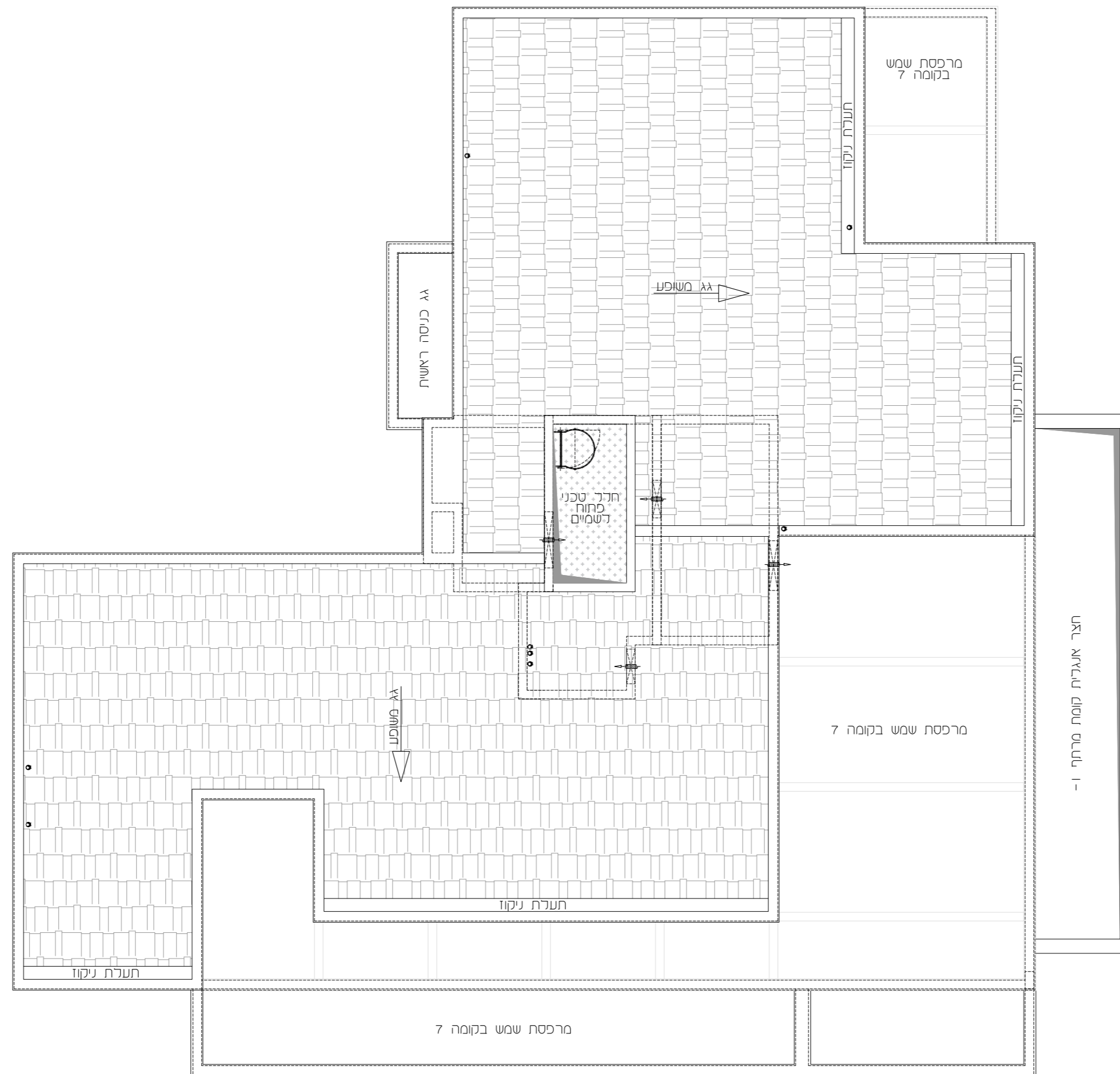


תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.



חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

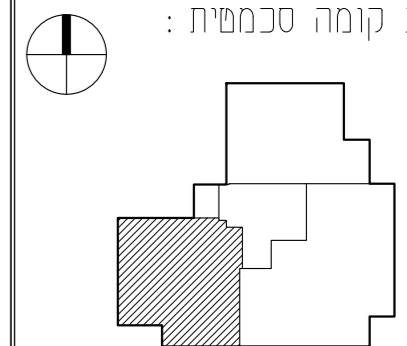
218	מגרש
A	טיפוס
D2=46	בניין
0	קומה
1	דירות

01	מהדורה :
1 : 50	ק.מ. :

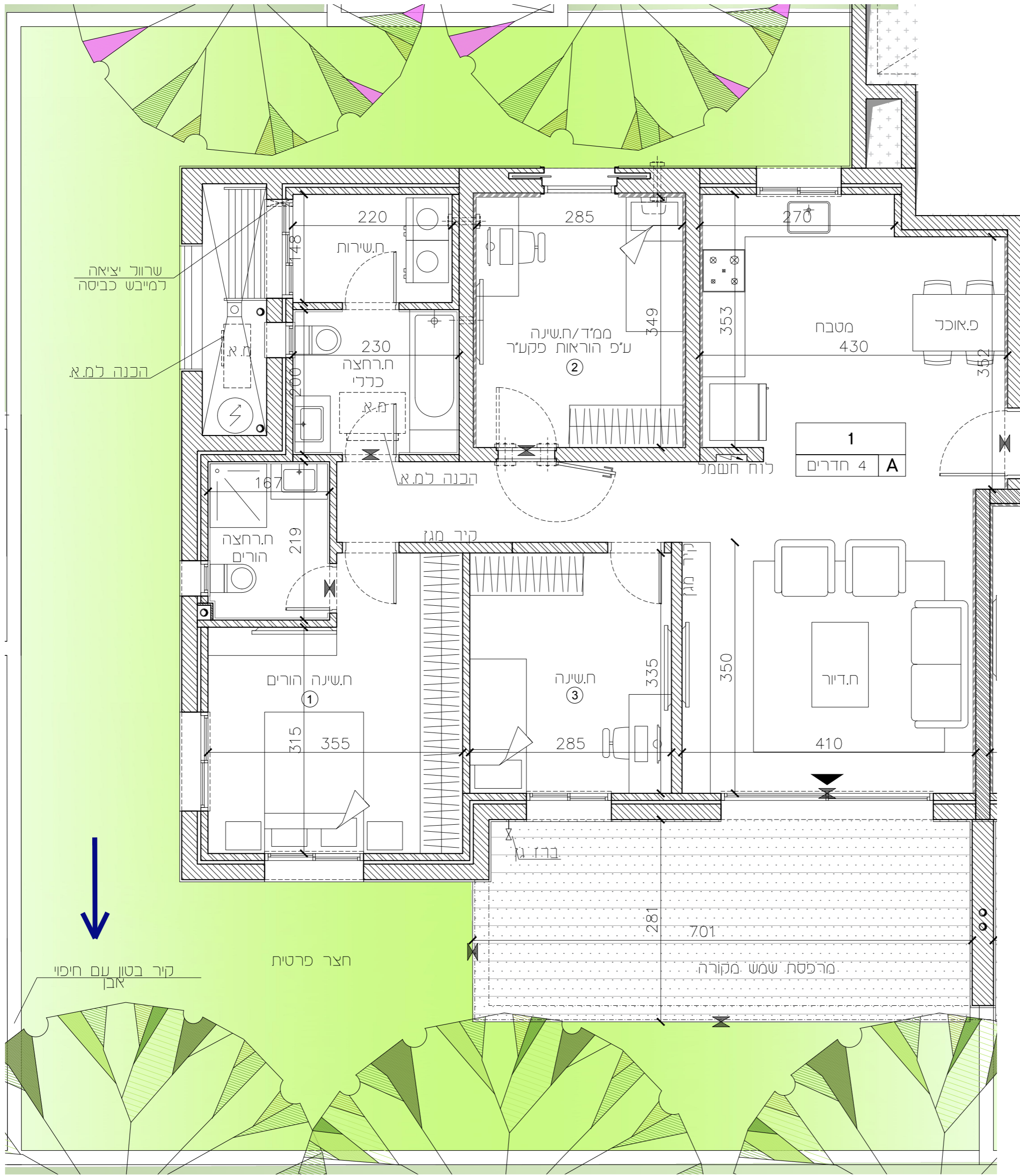
תאריך עדכון : 28.08.2024

שטח דירה מכה: 105.76 מ"ר
שטח חצר מכה: 118.20 מ"ר

תכנית קומה סכמטית :



הערות :
לאחר קבלת היתר בנייה.



שרוך יציאה
למייש כביסה

הכנה ל.מ.א.

הכנה ל.מ.א.



קיר בטון עם חיפוי
אבן

חצר פרטית

מרפסת שמש מקורה.

מגרש	218
שיפוס	E
בניין	D2=46
קומה	0
דירות	2

מהדורה: 01

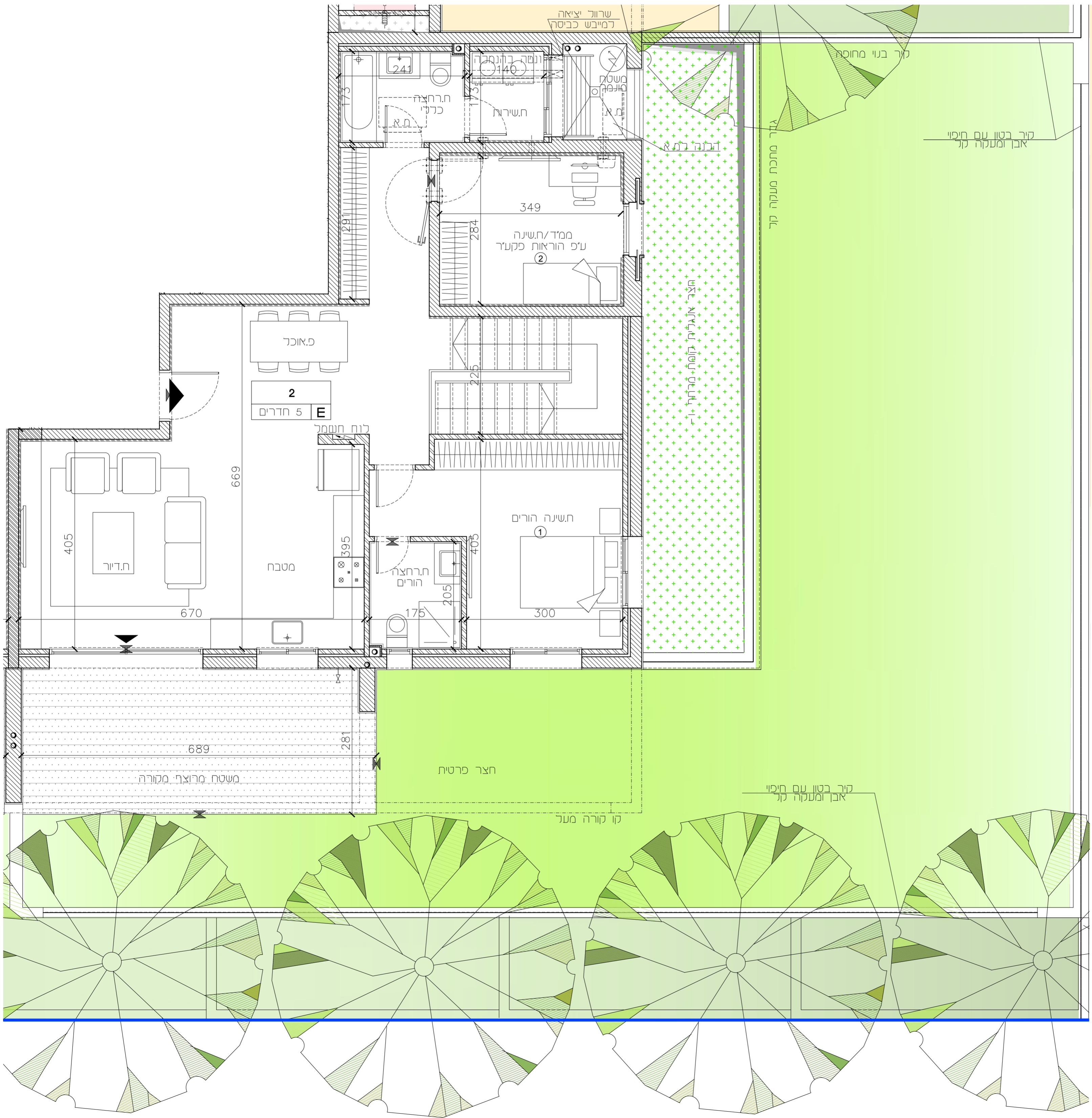
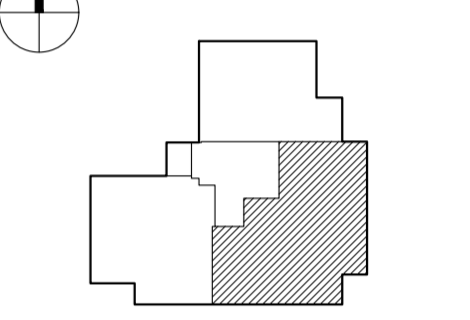
ק.מ.: 1:50

תאריך עדכון: 28.08.2024

שטח דירה מוכר: 171.18 מ"ר

שטח חצר מוכר: 186.13 מ"ר

תכנית קומה סכמטית:



הערות:
לאחר קבלת היתר בנייה

חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

218

מגרש

E

טיפוס

D2=46

בניין

-1

קומה

2

דירות

01

מהדורה :

1 : 50

ק.מ. :

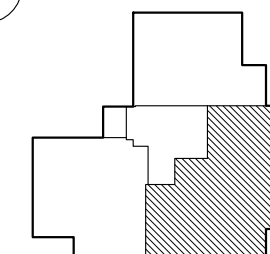
28.08.2024

תאריך עדכון :

שטח דירה מכר: 171.18 מ"ר

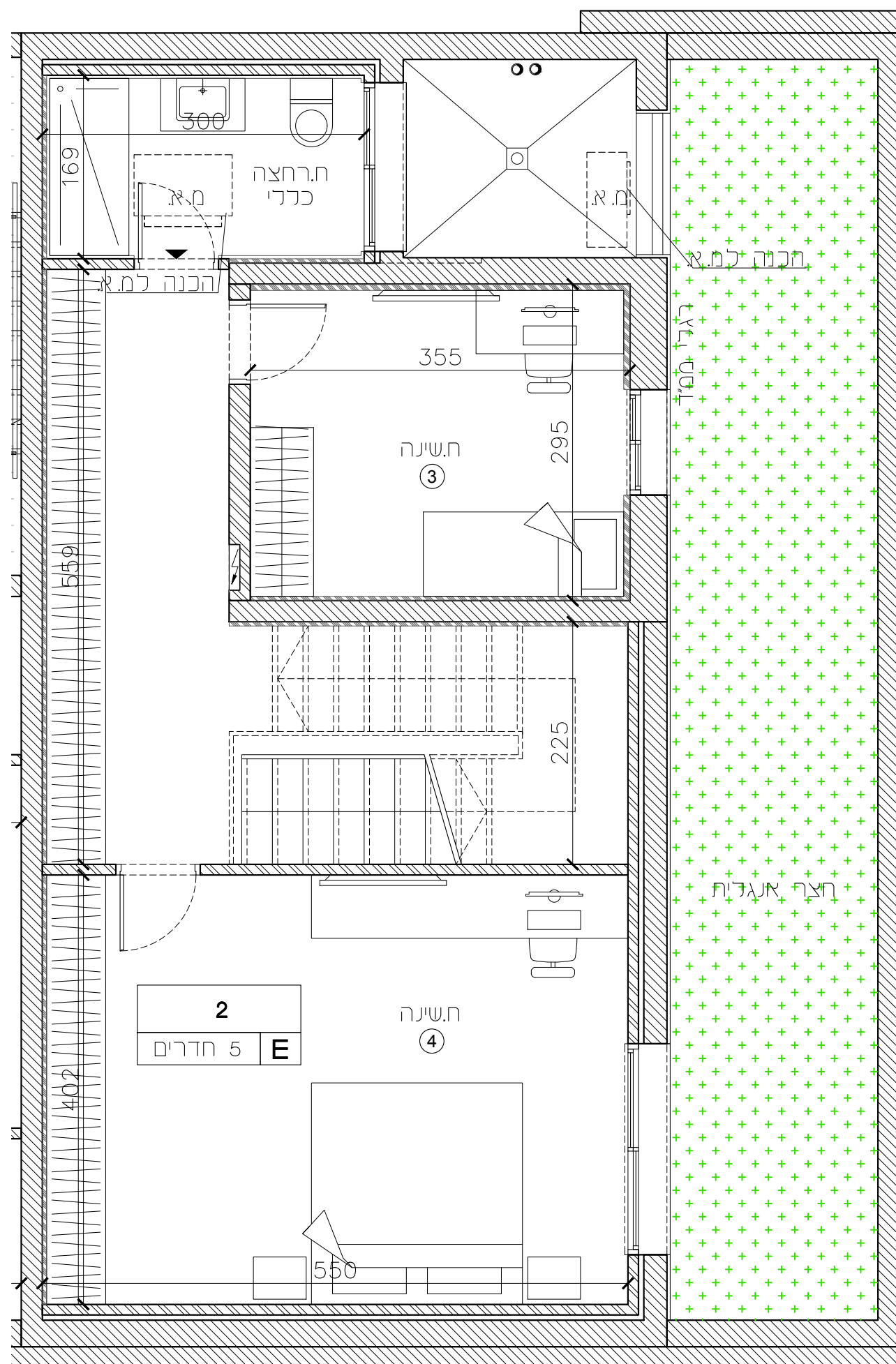
שטח חצר מכר: 186.13 מ"ר

תכנית קומה סכמטית :



הערות :

לאחר קבלת היתר בנייה.



חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	218
טיפוס	A
בניין	D2=46
קומה	1,3,5
דירות	3,9,15

מהדורה: 01

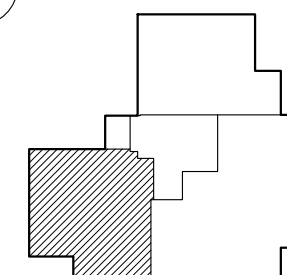
ק.מ.: 1:50

תאריך עדכון: 28.08.2024

שטח דירה מכר: 105.75 מ"ר

שטח מרפסת מכר: 20.18 מ"ר

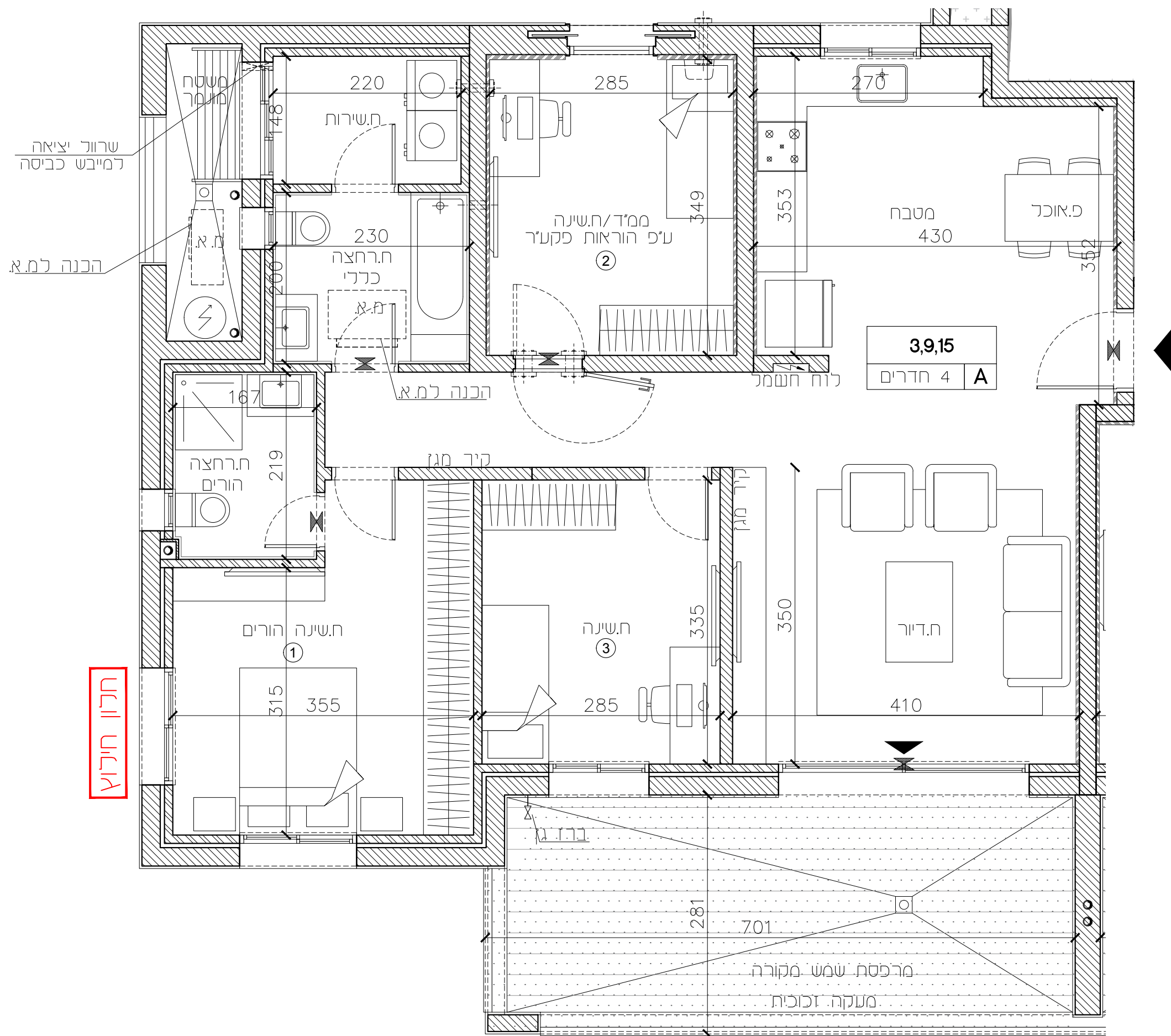
תכנית קומה סכמטית:



הערות:
לאחר קבלת היתר בנייה.

שו"פ בסנוטוף אדריכלים ובני ערים בע"מ
Schwartz Besnosoff Architects & Town Planners Ltd

טל 3525114 חיפה 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



חלון חילוץ

חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	218
טיפוס	B
בניין	D2=46
קומה	1,3,5
דירות	4,10,16

מהדורה : 01

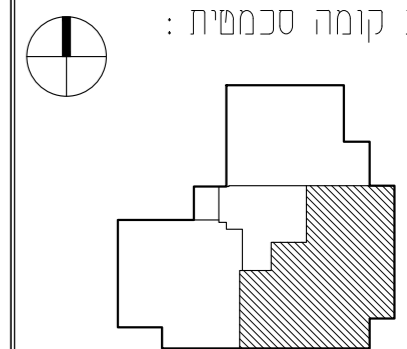
ק.מ. : 1 : 50

תאריך עדכון : 28.08.2024

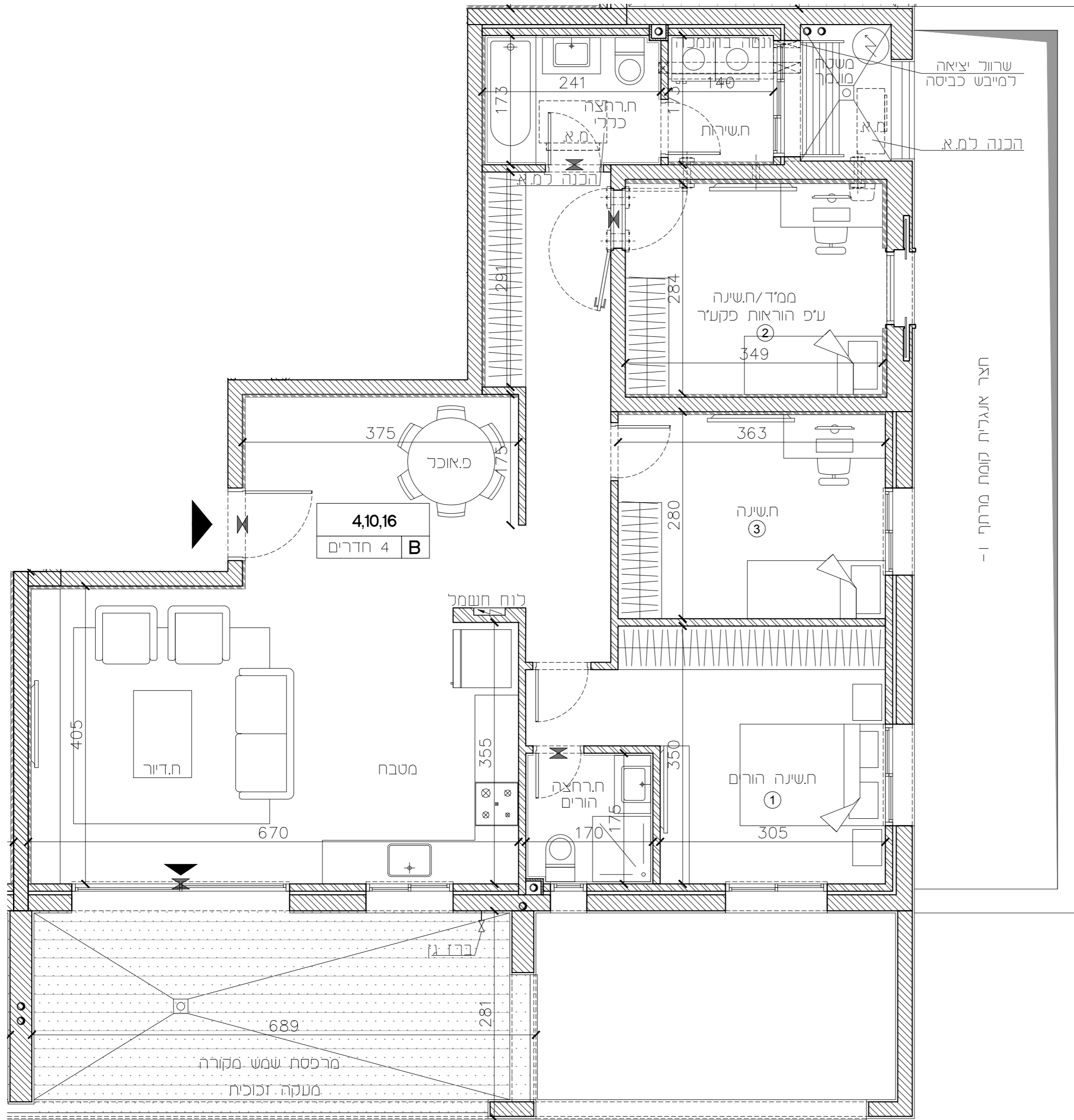
שטח דירה מכה : 110.32 מ"ר

שטח מרפסת מכה : 19.83 מ"ר

תכנית קומה סכמטית :



הערות :
לאחר קבלת היתר בנייה.



חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	218
טיפוס	D
בניין	D2=46
קומה	1,3,5
דירות	5,11,17

מהדורה: 01

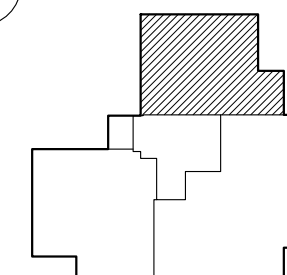
ק.מ.: 1:50

תאריך עדכון: 28.08.2024

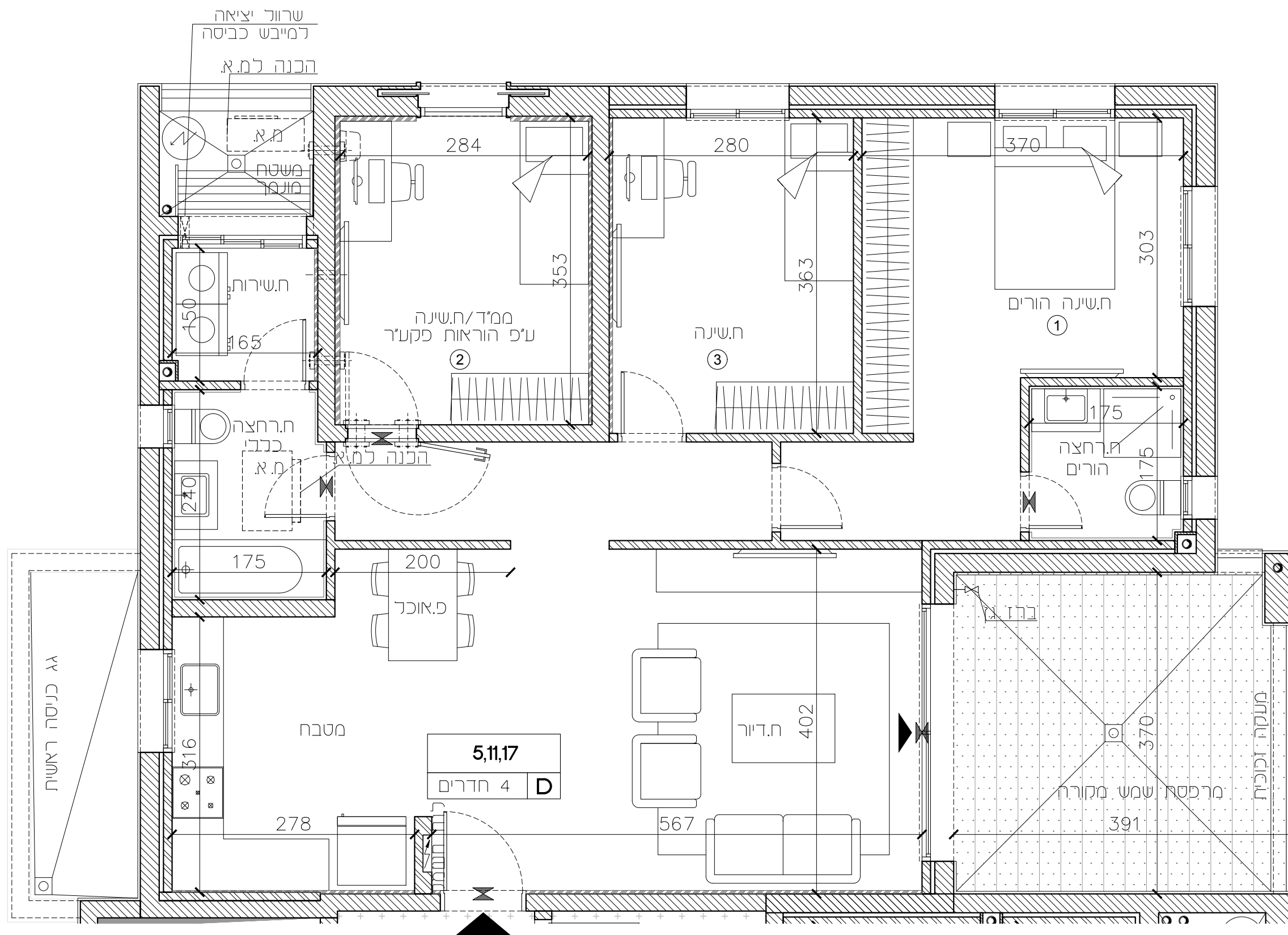
שטח דירה מוכר: 106.44 מ"ר

שטח מרפסת מוכר: 15.41 מ"ר

תכנית קומה טכמטית:



הערות:
לאחר קבלת היתר בנייה.



חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	218
טיפוס	A
בניין	D2=46
קומה	2,4,6
דירות	6,12,18

מהדורה: 01

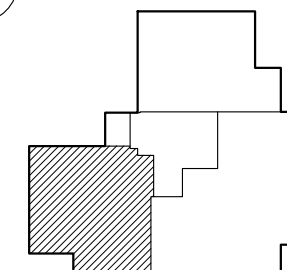
ק.מ.: 1:50

תאריך עדכון: 28.08.2024

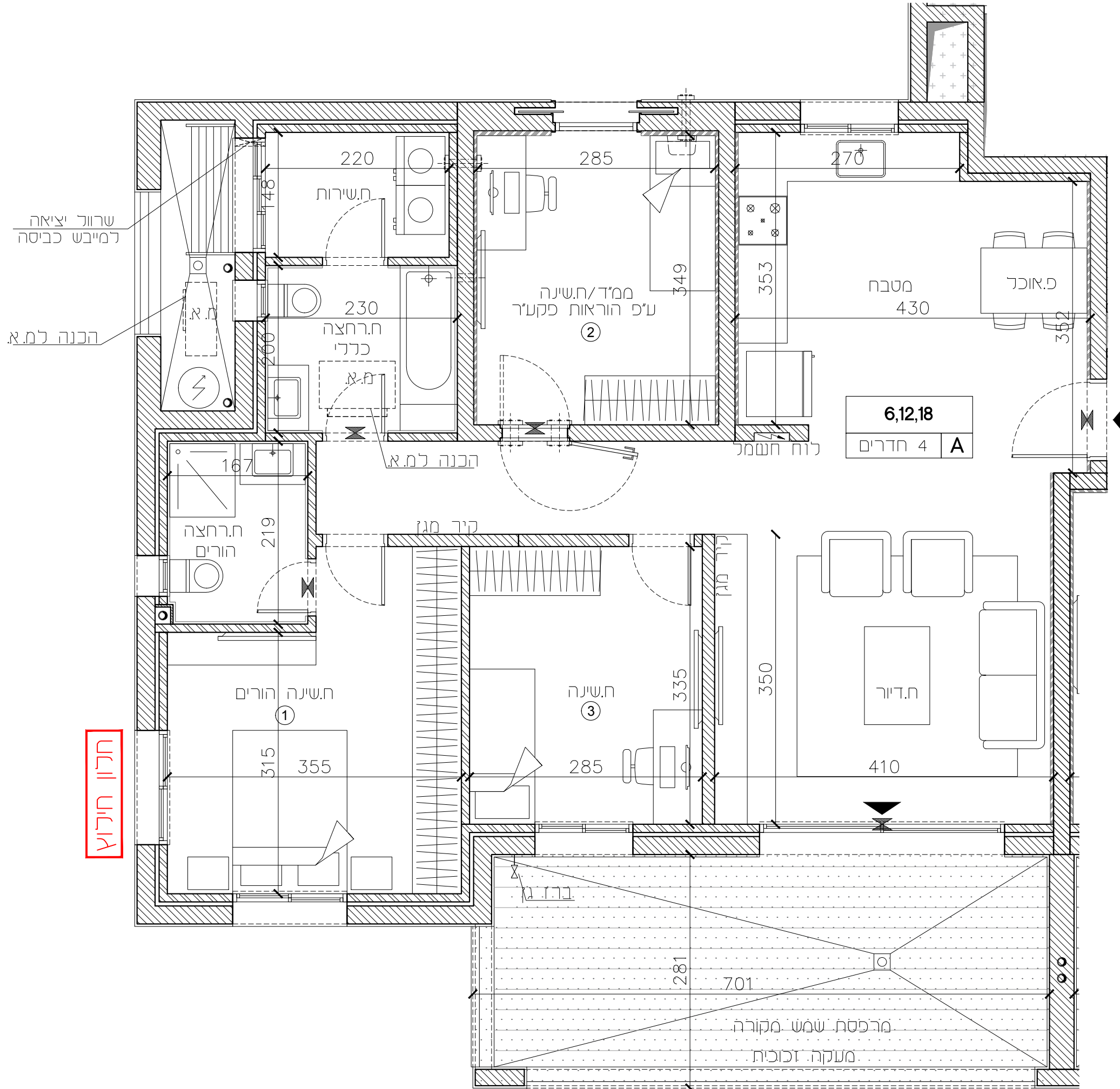
שטח דירה מכר: 105.75 מ"ר

שטח מרפסת מכר: 20.18 מ"ר

תכנית קומה סכמטית:



הערות:
לאחר קבלת היתר בנייה.



שרוך יציאה
למייבש כביסה

הכנה ל.מ.א.

הכנה ל.מ.א.

חדון חילוץ

חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש 218

טיפוס B

בניין D2=46

קומה 2,4,6

דירות 7,13,19

מהדורה: 01

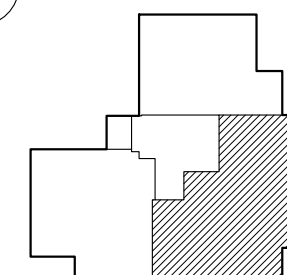
ק.מ.: 1:50

תאריך עדכון: 28.08.2024

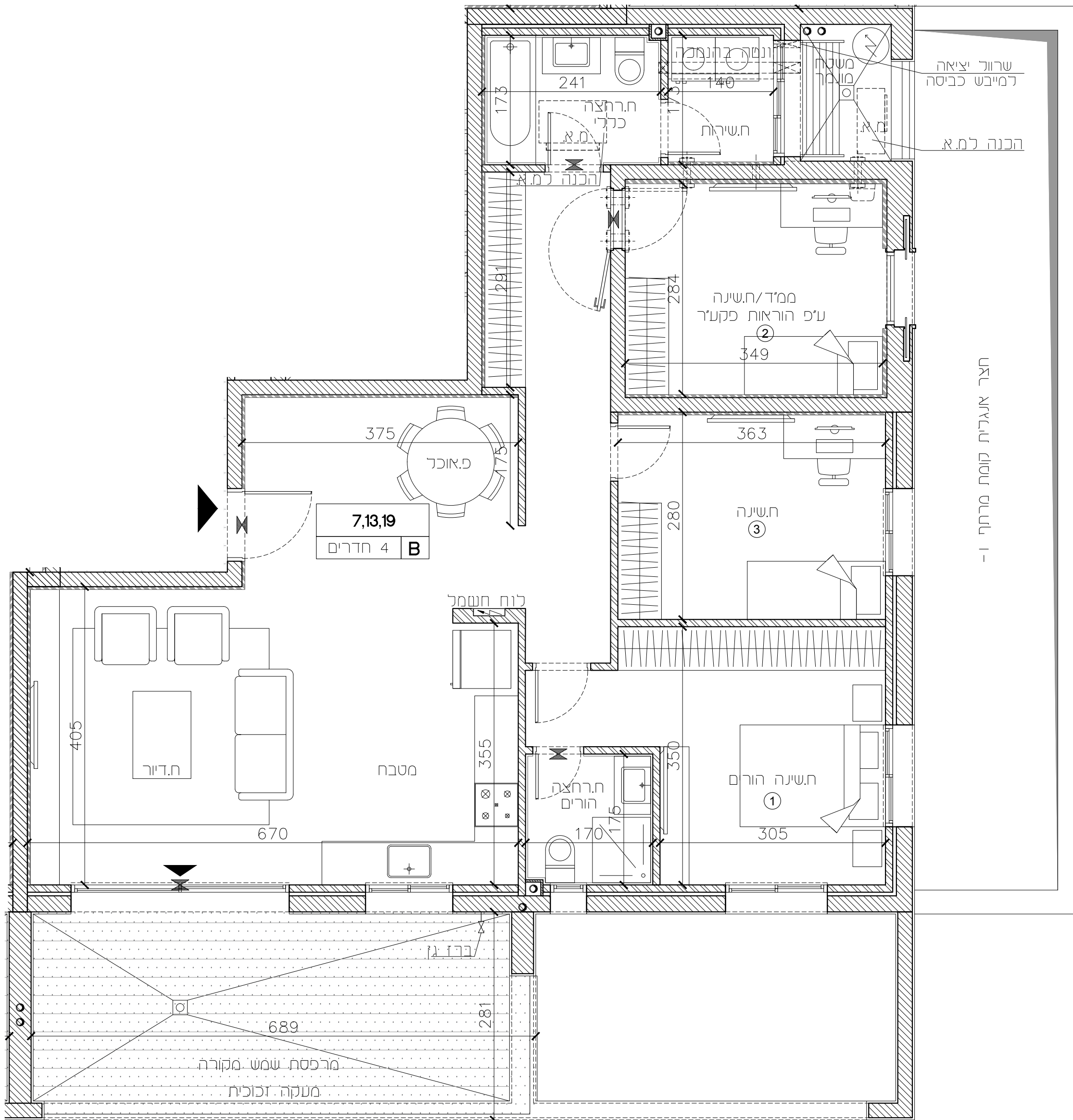
שטח דירה מכר: 110.32 מ"ר

שטח מרפסת מכר: 19.83 מ"ר

תכנית קומה סכמטית:



הערות:
לאחר קבלת היתר בנייה.



חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	218
טיפוס	D
בניין	D2=46
קומה	2,4,6
דירות	8,14,20

מהדורה: 01

ק.מ.: 1:50

תאריך עדכון: 28.08.2024

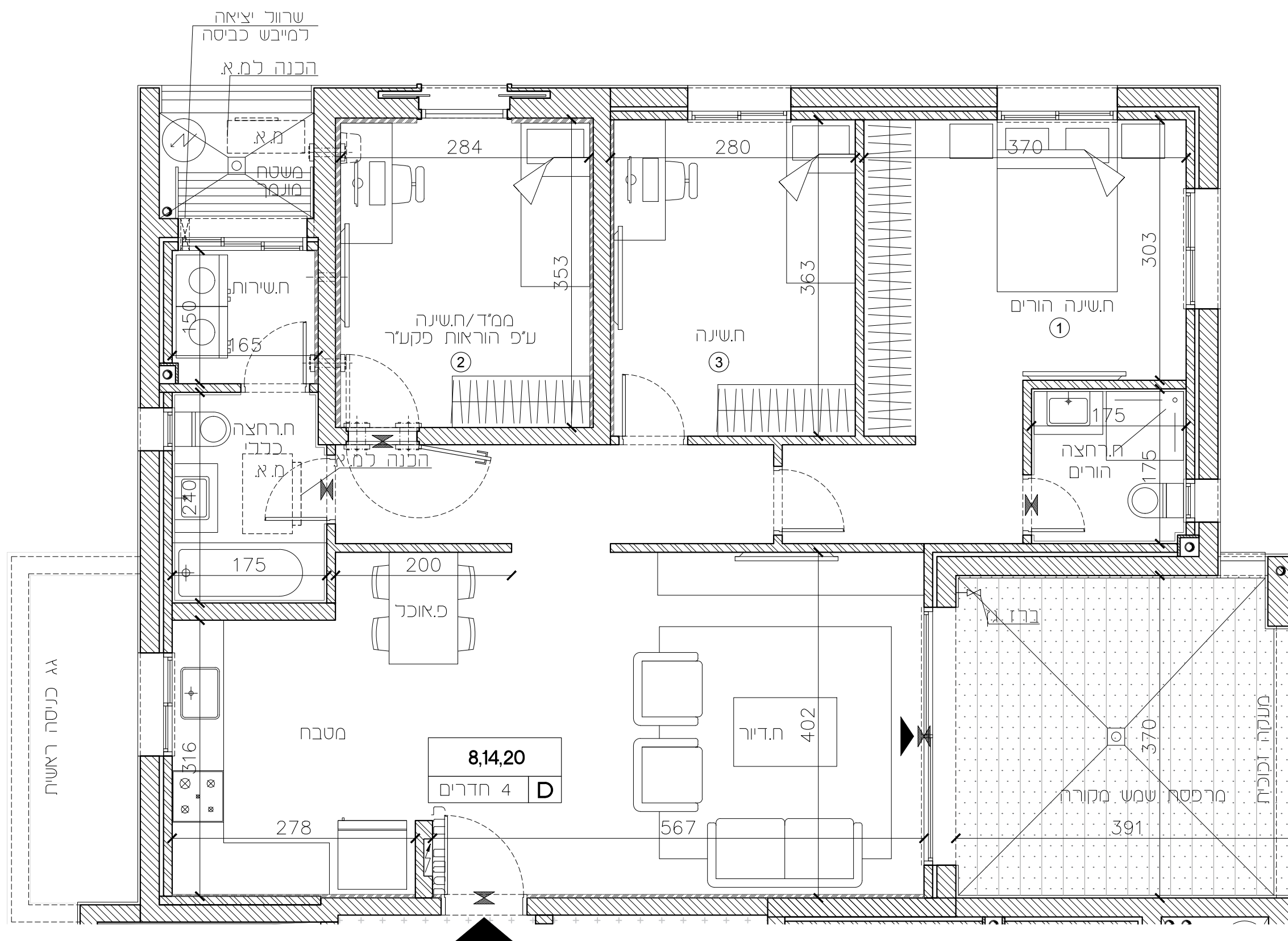
שטח דירה מוכר: 106.44 מ"ר

שטח מרפסת מוכר: 15.41 מ"ר

תכנית קומה סכמטית:



הערות:
 לאחר קבלת היתר בנייה



חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

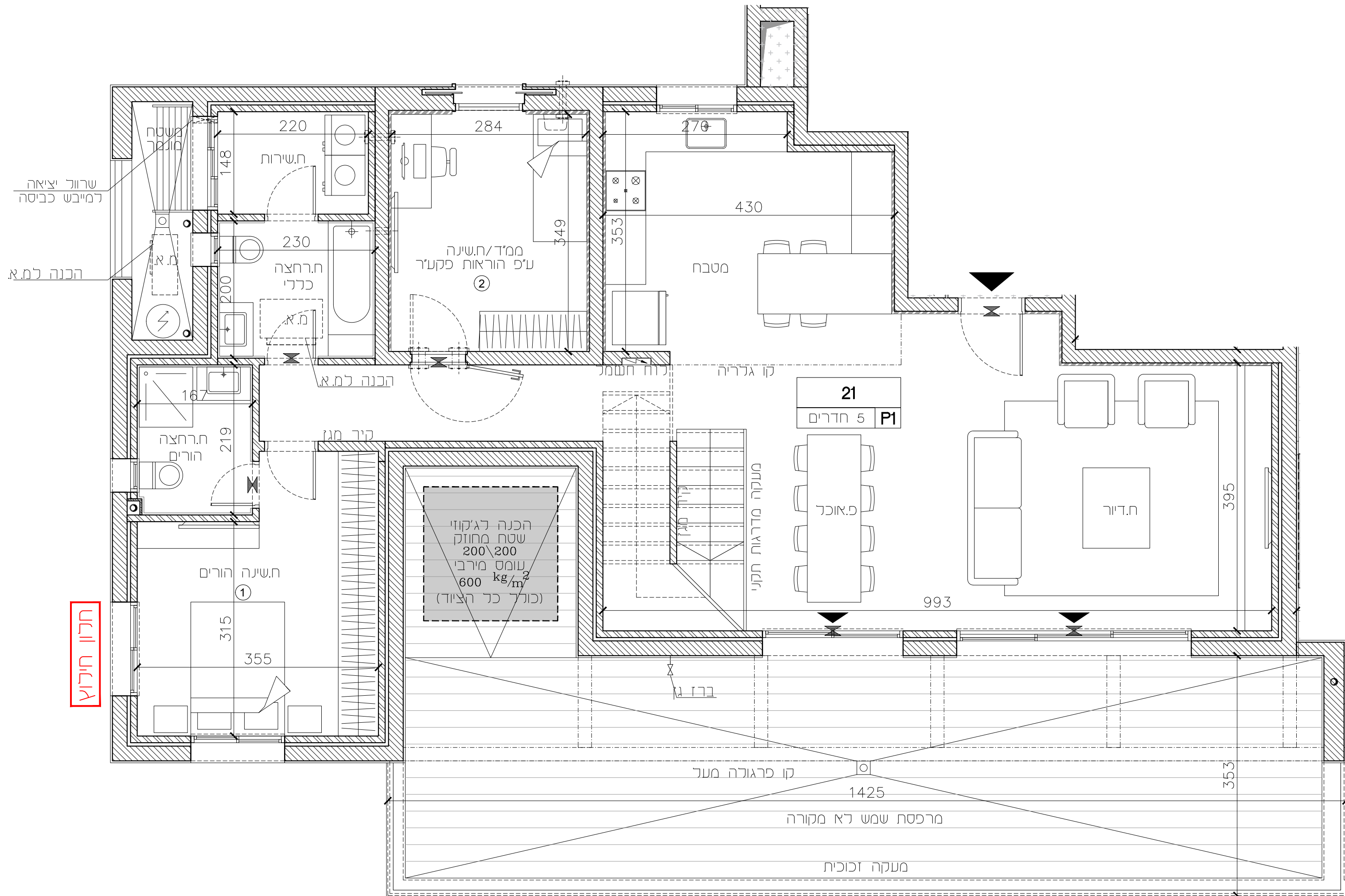
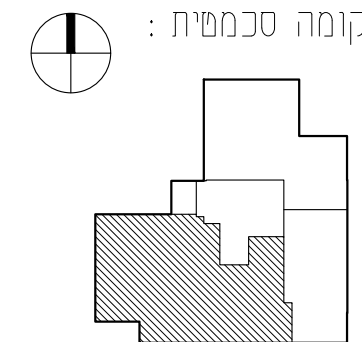
218	מגרש
P1	סיפוס
D2=46	בניין
21	קומה
7	דירות

מהדורה: 01
ק.מ.: 1:50

תאריך עדכון: 28.08.2024

שטח דירה מכה: 177.62 מ"ר
שטח מרפסת מכה: 57.28 מ"ר

תכנית קומה סכמטית:



שרונל יציאה
למייבש כביסה

הכנה למ.א.

הכנה למ.א.

קיר מגן

חלון חלופי

הערות:
לאחר קבלת היתר בנייה.

חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

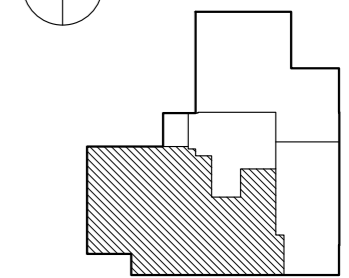
218	מגרש
P1	טיפוס
D2=46	בניין
עליית גג-8	קומה
21	דירות
01	מהדורה:
1:50	ק.מ.:

תאריך עדכון: 28.08.2024

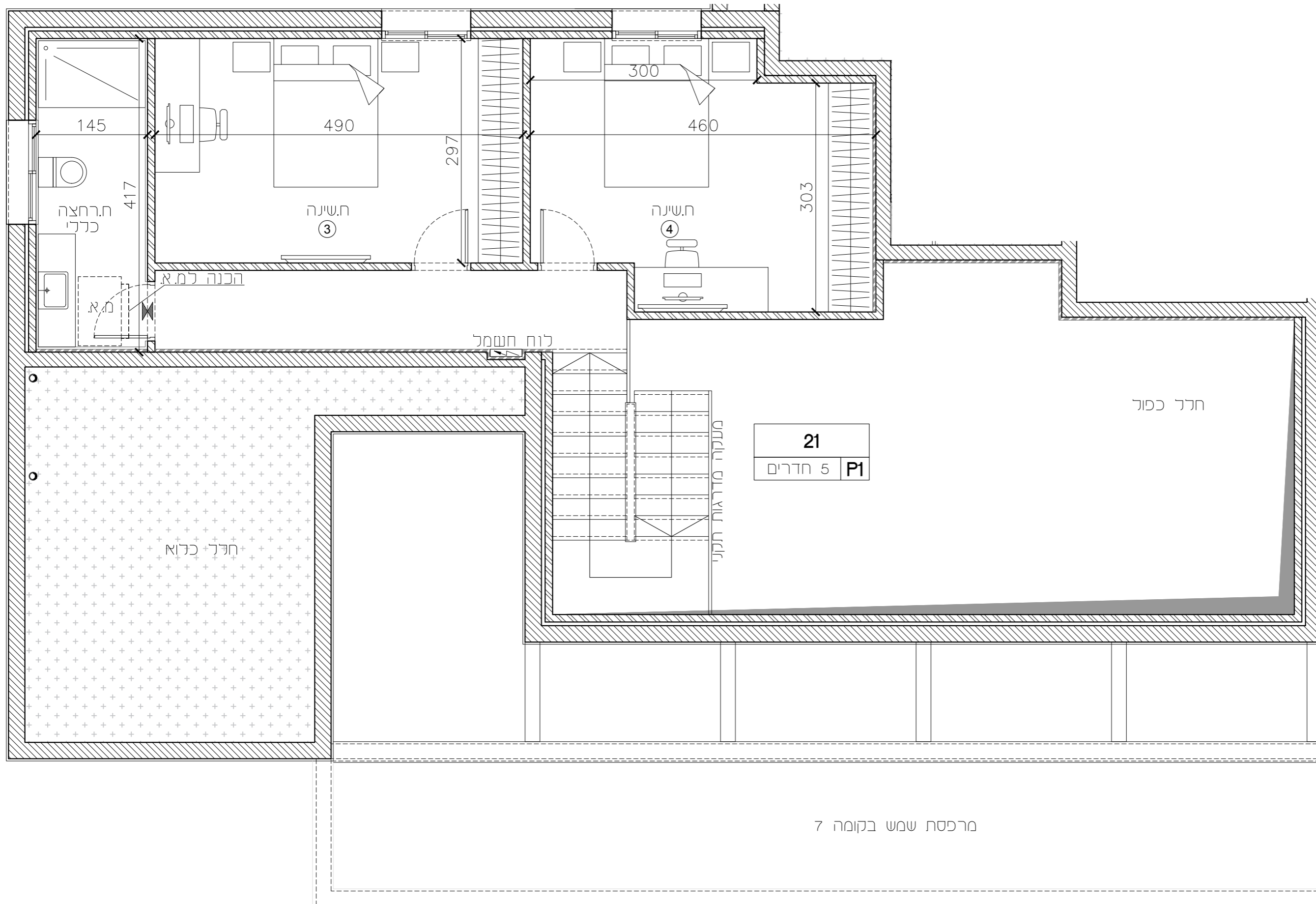
שטח דירה מכר: 177.62 מ"ר

שטח מרפסת מכר: 57.28 מ"ר

תכנית קומה סכמטית:

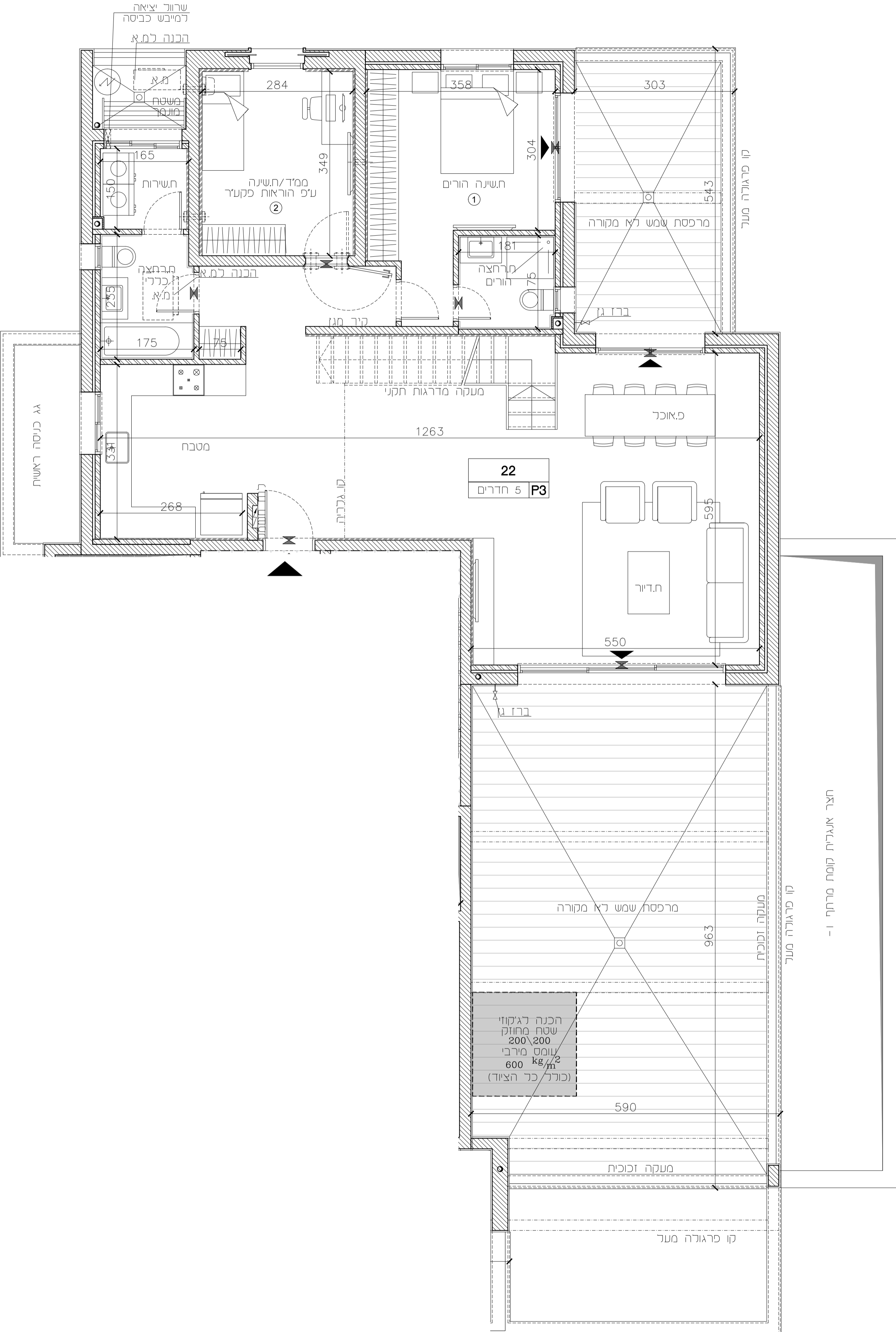
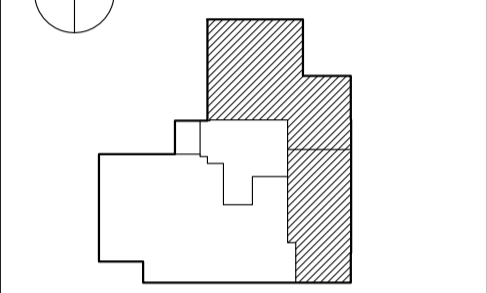


הערות:
 לאחר קבלת היתר בנייה.



21
 P1
 5 חדרים

מרפסת שמש בקומה 7



הכנה לגיפוי
שטח מחוזק
200\200
עומס מירבי
600 kg/m²
(כולל כל הציוד)

חצר אנגלית קומת מרתון 1 -

חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	218
מיפוס	P3
בניין	D2=46
קומה	עליית גג-8
דירות	22

מהדורה : 01

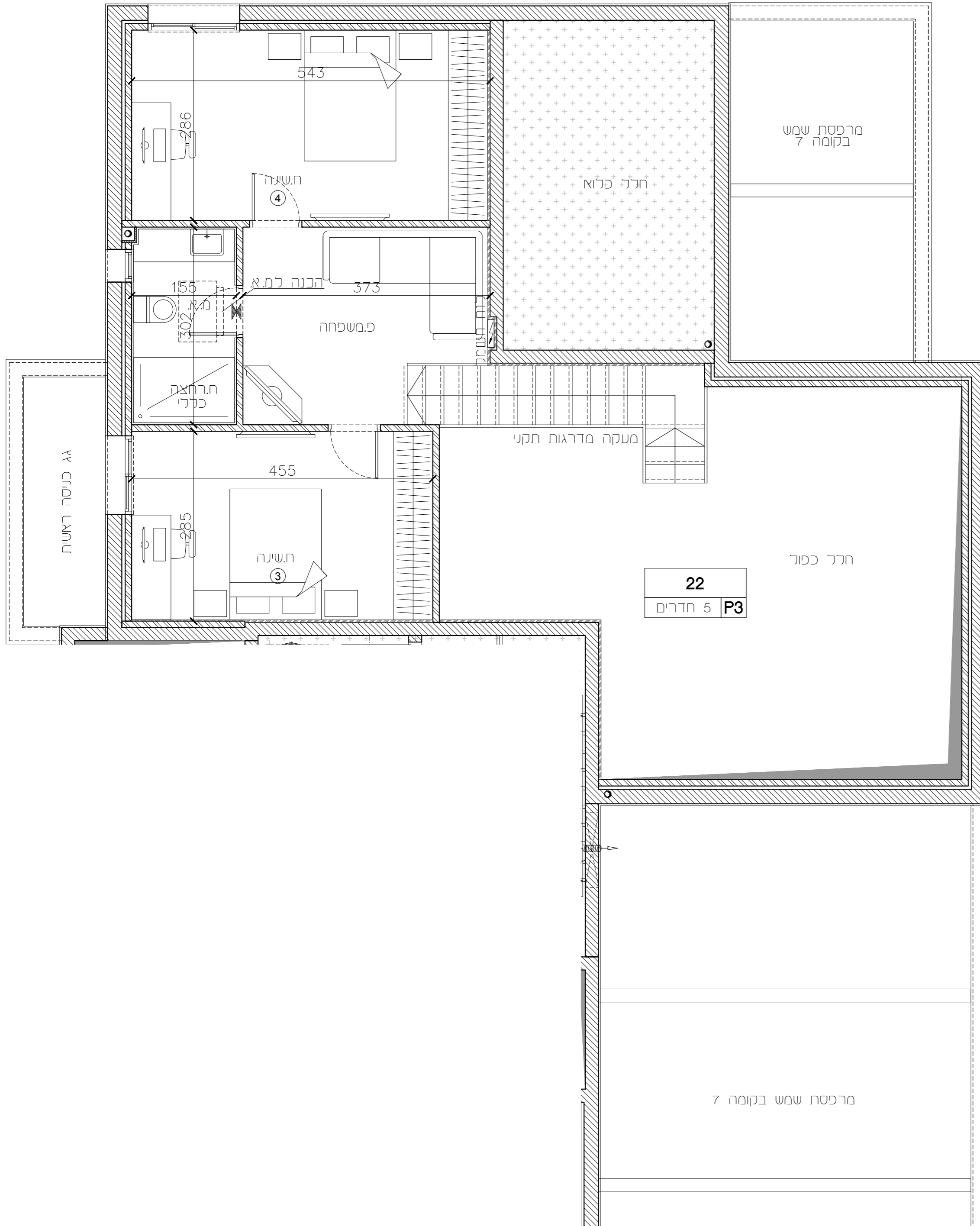
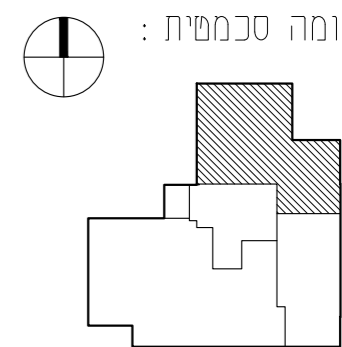
ק.מ. : 1 : 50

תאריך עדכון : 28.08.2024

שטח דירה מכר: 175.96 מ"ר

שטח מרפסת מכר: 74.11 מ"ר

תכנית קומה סכמטית :



מרפסת שמש
בקומה 7

חלון כרזא

543

286

ח.שינה

4

155

302

הכנה ל.מ.א

373

פ.משכחה

ח.רחצה
כנרי

מעקה מדרגות תקני

455

ח.שינה

3

חדר כפור

22

P3 5 חדרים

מרפסת שמש בקומה 7

חצר אנגלית קומת מרתף 1 -

הערות :
לאחר קבלת היתר בנייה.